

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE DELEGADOS
CONJUNTO RESIDENCIAL PAULO VI PRIMERA ETAPA
ACTA No.102**

Siendo las 9:30 a.m. del día 28 de marzo de 2021, se reúnen los Delegados del Conjunto Residencial Paulo VI, Primera Etapa con el fin de realizar la Asamblea General Ordinaria de Delegados correspondiente al año 2021, acorde con la convocatoria a cual se lee y se adjunta a la presente acta.

Interviene el Señor Berney Quintero, presidente del Consejo de Administración saliente:

Tenemos entonces la primera convocatoria de la Asamblea General Ordinaria, de delegados de marzo 28 del 2021.

El orden del día propuesto para desarrollar la asamblea será el siguiente:

- 1. Llamado a Lista y Verificación del Quórum.**
- 2. Elección del presidente, secretario y Comité de Verificación de Redacción del Acta de la Asamblea General.**
- 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 por Comunicación Escrita 2020.**
- 6. Presentación de Informes:**
 - a. Del Presidente del Consejo**
 - b. Del Fiscal Interno**
 - c. De la Administradora**
- 7. Informe del Revisor Fiscal.**
- 8. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros de la Vigencia 2020.**
- 9. Presentación y Aprobación del Presupuesto para la Vigencia 2021.**
- 10. Elección del Consejo de Administración para la Vigencia 2021- 2022.**
- 11. Informe de la Convocatoria para Aspirantes y Elección del Revisor Fiscal para la vigencia 2021 - 2022.**
- 12. Autorización para que el Consejo de Administración elija y ordene la contratación de:**
 - a. Servicio de Vigilancia para el Periodo 2021- 2022.**
 - b. Póliza de Seguros Áreas Comunes periodo 2021 -2022**
- 13. Proposiciones: Cada delegado enviará las proposiciones manifestadas por sus vecinos antes del 19 de marzo por escrito vía correo: administracion@paulo-vi.com para ser expuestas en la Asamblea.**

Señor delegado en caso de que no pueda asistir a la asamblea, está en obligación de informarle al delegado suplente y entregarle la documentación y éste a su vez se entere, asista y cumpla a la citación de la asamblea.

Empezaremos con el primer punto:

1. Llamado a Lista y Verificación del Quórum.

Entonces por favor alistamos nuestros dispositivos para que la primera verificación de asistencia se haga presente.

Interviene el Sr Sebastián, de la Firma Puerta de Enlace, que prestará el servicio de logística y soporte digital: Buenos días, me presento mi nombre es Sebastián soy la persona encargada en las votaciones el día de hoy. Vamos a hacer una breve explicación del funcionamiento de estos dispositivos y procederemos hacer una pregunta de prueba.

Entonces, esta es la forma correcta en la que cada uno debe ubicar su dispositivo, viendo las opciones en escala 1,2,3,4,5 etc. El dispositivo está asociado con el número de la propiedad y

tiene configurado el coeficiente respectivo, no es necesario encender el dispositivo, este ya está encendido y funcional. El dispositivo cuenta con un Led que se iluminará, indicando que su voto fue registrado correctamente.

El dispositivo no va a alumbrar mucho tiempo, va a titilar muy pocas veces indicándoles que está enviando los votos. Cuando la pregunta sea habilitada marque la opción de su preferencia, si la pregunta no está habilitada el sistema no va a reconocer su voto, así que estemos muy pendientes de cuando se habilitan las votaciones.

El sistema solo reconocerá un voto que corresponde a la última pulsación marcada. Es decir, sin importar el número de veces que ustedes pulsen una opción, el sistema solo le registrará un voto, que corresponde a la última pulsación.

Por favor devolver los dispositivos a la salida en los puntos de registro, en caso de pérdida el valor de este será cobrado a la propiedad.

En la parte posterior de su dispositivo encontrarán un número, este número está asociado con la propiedad. Al finalizar se entregará un reporte detallado en el cual ustedes pueden verificar todos y cada uno de los votos.

Perfecto, entonces vamos a empezar con nuestra pregunta de prueba, un momento antes de votar les explico. Entonces como pueden ver en la parte superior tenemos un cuadro que se encuentra en este momento de color rojo, cuando él está de color rojo nos indica que la votación no está habilitada, cuando pase al color verde es cuando ustedes pueden empezar a votar.

Entonces vamos a habilitar la votación.

¿Hoy es el séptimo día de la semana?

Uno para SI, dos para NO.

SI: 70.795%

No: 10.801%

Por favor los invito a marcar en este momento.

Les reitero si quieren rectificar su voto lo pueden hacer, el sistema solamente les va a registrar la última pulsación que haga. Entonces si quieren rectificar pueden hacerlo.

Tenemos 63 contestaciones de 71 todavía nos hacen falta ocho personas por votar, vamos a dar unos pocos segundos y vamos a cerrar la votación, volviendo a oprimir la opción que usted escogió. Digamos usted escogió la número uno y quiere rectificarlo, vuelve a oprimir el número uno, si quiere cambiar puede oprimir el número dos, el sistema reconocerá la última pulsación que usted marque.

Vamos a proceder a cerrar la votación.

Bueno, como es un ejemplo cerramos la votación un poco antes, entonces ¿cómo se interpretan los resultados? Como su coeficiente tiene varios decimales, las últimas cuatro o tres cifras dependiendo el coeficiente son los respectivos a su voto.

Entonces tenemos:



Opción número uno: **Si: 70.795%**

Opción número dos: **No: 10.801%**

¿Tienen alguna pregunta o les ha quedado claro el sistema? Muchísimas gracias por su atención.

Pregunta una señora: si hubo personas ese 10.801% que no supo votar, ¿no sería bueno que averiguaran quienes fueron para que todo el mundo tenga claro cómo hacerlo?

RESPONDE EL SR SEBASTIAN: No es que les haya quedado claro sino votaron por la opción número dos, nada más nos hicieron falta por votar tres dispositivos.

INTERVIENE EL SEÑOR QUINTERO: Disculpe, ¿podemos dar a conocer cuáles son los dispositivos para que los revisen a ver si tiene un inconveniente la persona que tiene ese dispositivo? Estamos pendientes por favor.

RESPONDE EL SR SEBASTIAN: Regáleme un segundo ya le doy el dato.

Bueno ahora vamos a pasar ya que se hizo la prueba a la verificación de quorum. Entonces por favor hacer la pregunta de la verificación.

Vamos a hacer la nueva prueba con la verificación del quorum entonces si las personas que estamos asistiendo 69 tenemos el quorum si hay alguien que lo podamos verificar con las dos.

Entonces ya podemos hacer la verificación.

INTERVIENE EL SR SEBASTIAN: Los invitamos a que en este momento en sus dispositivos marquen el número 1 únicamente el número 1.

Les reitero, pueden hacer más de una pulsación, el sistema solo va a reconocer un voto.

Tenemos 68 votos solamente por favor los invito a marcar nuevamente, las personas que se encuentran en la parte superior del auditorio.

INTERVIENE EL SR QUINTERO: Como es una votación única solo marcamos A1, el primero A1.

INTERVIENE EL SR SEBASTIAN: Por favor vuelvan a marcar el número 1 y visualicen el bombillito que tiene el control, por favor la persona que presente un color rojo puede levantar la mano.

Tenemos 70 votaciones, les reitero, hay personas que como pudimos ver no estaban votando bien no importa si oprime más de una vez el sistema solo reconoce un voto pueden oprimirlo con fuerza, nos hace falta una persona.

Falta un delegado por votar.

INTERVIENE EL SR QUINTERO: Perdón, estamos tratando que la gente participe porque si no sabemos manejar esto que es lo mínimo para las votaciones. Bueno discúlpeme no estamos haciendo esto para entrar en polémica, estoy dando una explicación para que esto sea dinámico.

Falta una persona por votar, pero si la asamblea determina que no pudo votar y no ha aprendido a votar continuamos.

RESPONDE EL SR SEBASTIAN: Lo vamos a ubicar internamente y ya las chicas de registro se van a comunicar, no se preocupe.

INTERVIENE SR QUINTERO: Bueno, ya verificado el quorum y se encuentran 71 asistentes de los cuales 70 hicieron votación, se da por determinado que hay coeficiente para llevar a cabo la asamblea ordinaria.



Marque 1 para verificar su asistencia

PRESENTE: 83.850%

2. Elección del presidente, secretario y Comité de Verificación de Redacción del Acta de la Asamblea General.

Iniciamos con la elección de presidente, ¿quién de los asistentes quiere postularse para ser presidente a esta correspondiente asamblea?

Su nombre por favor:

Juan Pablo Ramírez del B7

Primer candidato Juan Pablo Ramírez del B7, bueno de pronto como tenemos el distanciamiento la persona que tiene el micrófono, va a tocar retíralo y lo escuchan a uno mejor.

INTERVIENE EL SEÑOR SEBASTIAN: Con respecto a la persona que nos hacía falta, hay una persona que tiene configurados dos coeficientes, en un solo dispositivo. El quorum nos arroja los predios que están registrados y las votaciones nos arrojan los controles que han votado. Entonces ese voto que nos hace falta es la persona que tiene configurado los dos coeficientes, sin embargo, el voto de esa persona no se vaya a preocupar es doble, ósea hay en ese

dispositivo ya está sumado los dos coeficientes. ¿ha quedado claro? Muchas gracias, que pena la molestia.

SR. QUINTERO: Gracias, ¿alguna otra persona que sea candidato para presidente de la asamblea?

Entonces sometemos a votación la elección de Juan Pablo Ramírez para presidente de la asamblea.

INTERVIENE UNA SEÑORA QUE NO SE IDENTIFICA: Una delegada de la asamblea, pasada fue presidenta. Entonces yo quiera saber si la señora esta hoy aquí, porque realmente empezó ella como presidente y la experiencia fue muy buena con ella, ¿no sé si se encontrara acá?

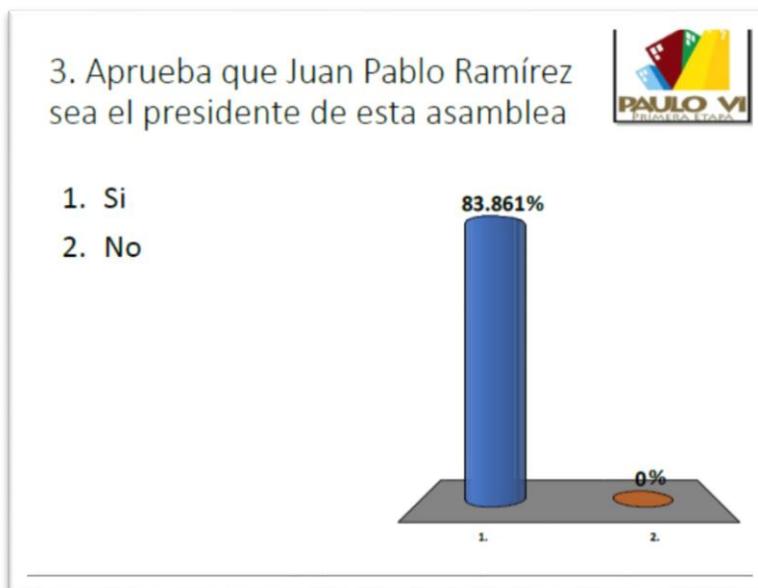
RESPUESTA DEL SEÑOR QUINTERO: Jeanneth Gillede, ella vendió su apartamento y esta residiada en Medellín. ¿Alguna otra persona que se quiera postular para ser presidente?

Entonces, colocamos el nombre de Juan Pablo Ramírez, que sea el presidente de la asamblea, tomamos nuestros dispositivos y habilita la votación por favor. La única opción es el 1t

INTERVIENE EL SR SEBASTIAN: Tenemos 64 votos por favor invitamos a las personas a que rectifiquen su voto, si quiere pulsar dos veces no importa.

INTERVIENE EL SR. QUINTERO : Ya hay 70 de los que votaron entonces tenemos:

¿Aprueba que Juan Pablo Ramírez sea el presidente de esta asamblea?



SI: 83.861%

NO: 0%

Se hace la convocatoria para quien quiera ser el secretario de la presente asamblea, entonces esperamos inscripción o postulaciones, tenemos una dama, AURA MARIA DIAZ DEL A4,

Sr. Quintero: registramos a la candidata por favor.

¿Alguna otra persona se quiere postular? En este momento podemos cerrar la convocatoria a la presentación y elegimos al único que hay o esperamos a que se postule otra persona. Listo, entonces sometemos a votación por favor.

INTERVIENE EL SR SEBASTIAN: La pregunta es:

¿Aprueba que Aura María Díaz sea la secretaria de esta asamblea



SI: 82.604%

NO: 0%

Vamos 67 votos, 68 votos.

INTERVENCION: SR. QUINTERO Con eso es suficiente, se da como elegida a la señora Aura María Díaz como secretaria para la presente asamblea.

Queda pendiente le comité de verificación de redacción del acta, son tres personas, candidatos para la verificación del acta.

INTERVIENE EL SR SEBASTIAN: Vamos a leer los resultados para el acta de la asamblea de la votación de presidente y secretario. Para la votación de presidente ¿aprueba que Juan Pablo Ramírez sea el presidente de la asamblea? 1 SI, 2 NO, Si con 83.861% la opción dos 0%

La segunda pregunta, ¿aprueba que Aura María Díaz se la secretaria de esta asamblea? 1. SI 2. NO, la opción uno 82.604% y la opción dos 0% Adelante presidente.

INTERVIENE EL SR. QUINTERO: Hacemos el llamado a las personas que quieran inscribirse o postularse como comité verificador.

Gracias, Dalia Marín D6, Rebeca Pinto Mallorca bloque D1, Esperanza Sandoval D9. ¿Alguna persona más?

Hay tres entonces procedemos para la votación.

INTERVIENE EL SR SEBASTIAN: La pregunta es:

¿Aprueba que los candidatos postulados conformen el comité de verificación de redacción del acta de la asamblea general?

UNO PARA SI, DOS PARA NO. Los candidatos son:

DALIA MARIN

REBECA PINTO

ESPERANZA SANDOVAL

Tenemos 68 votos en total en este momento, por favor las personas que no estén seguras de su voto vuelvan a marcar. Ya hay votación de 70 de los asistentes por favor damos lectura de como quedaron los resultados.

Con 71 votos la opción 1: 86.124% y la opción 2 votos: 0%



SI: 86.124%

NO: 0%

Sr. QUINTERO: hacemos el llamado a Juan Pablo Ramírez y Aura María para que continúen con la mesa directiva de la asamblea.

INTERVIENE EL PRSIDENTE JUAN PABLO: Buenos días, muchas gracias por la elección, bueno, básicamente el ejercicio de hoy es que podamos salir en lo posible a la una de la tarde cada uno de nosotros va tener la posibilidad de hablar cuando se presente, en la hoja que nos entregaron al ingresar nos indicaron básicamente hay unos espacios en cuales podemos interactuar, se habla de un WhatsApp entonces que nos aclaren cual es el WhatsApp se va a registrar esta información particularmente lo mencionan para el tema de los informes, y adicionalmente se habla de un tema de proposiciones y varios que entiendo ya todos entregaron una información hasta el 19 de marzo que había plazo. Hay un punto para aclaraciones de proposiciones y varios, la idea básicamente es que podamos hacer ese ejercicio de manera muy rápida y que en la medida de lo posible tengamos esas respuestas durante esta misma reunión para que las personas que ya propusieron luego sepan que va a pasar con la propuesta que hicieron.

El punto que continua entonces es justamente el del orden del día lo tienen todos ustedes en la invitación que nos hicieron en la asamblea entonces el punto básicamente se llama lectura y aprobación del orden del día. Voy a leerlo a continuación para ponerlo a votación.

3. Lectura y Aprobación del Orden del Día.

Orden del día propuesto para la asamblea será el siguiente:

1. Llamado a Lista y Verificación del Quórum.

2. Elección del presidente, secretario y Comité de Verificación de Redacción del Acta de la Asamblea General.

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 por Comunicación Escrita 2020.**
- 6. Presentación de Informes:**
 - a. Del Presidente del Consejo**
 - b. Del Fiscal Interno**
 - c. De la Administradora**
- 7. Informe del Revisor Fiscal.**
- 8. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros de la Vigencia 2020.**
- 9. Presentación y Aprobación del Presupuesto para la Vigencia 2021.**
- 10. Elección del Consejo de Administración para la Vigencia 2021- 2022.**
- 11. Informe de la Convocatoria para Aspirantes y Elección del Revisor Fiscal para la vigencia 2021 - 2022.**
- 12. Autorización para que el Consejo de Administración elija y ordene la contratación de:**
 - a. Servicio de Vigilancia para el Periodo 2021- 2022.**
 - b. Póliza de Seguros Áreas Comunes periodo 2021 -2022**
- 13. Proposiciones: Cada delegado enviará las proposiciones manifestadas por sus vecinos antes del 19 de marzo por escrito vía correo: administracion@paulo-vi.com para ser expuestas en la Asamblea**

Abrimos votación imagino que con 1 SI 2 NO, para aprobar el orden del día, hay una solicitud en la parte de arriba de pronto la persona que tiene el micrófono para que por favor.

Bueno ya está abierta la votación, pero entonces no sé si vale la pena y escuchamos rápidamente a las personas que quieran hacer esto.

INTERVIENE EL SR SEBASTIAN: Perdón interrumpo señor presidente, necesita quedar en el acta de la asamblea, un momento ya le pasan el micrófono.

RESPONDE EL PRESIDENTE: Les voy a pedir un favor, yo entiendo la importancia de ser escuchadas, pero quitarnos el tapabocas es peligroso eso está quedando en video, se llega a contagiar alguien y es culpa de la persona que se quitó el tapabocas; les pido por favor yo entiendo la importancia que nos escuchen, esperemos por favor que tengamos el micrófono y que quede en el acta y no tengamos problema.

INTERVIENE LA SRA DALILA MUÑOZ: Ok muchas gracias, soy Dalila Muñoz delgada del D 13 y a las proposiciones que les hicimos llegar a la coordinación que está haciendo esta asamblea, les sugerimos de los 16 puntos uno de ellos frente al orden del día. Número 12.

Se solicita que las proposiciones llegadas a la asamblea general se incluyan en el orden del día y se divulguen antes de aprobación de estudios financieros, de modo que la asamblea tenga pleno conocimiento de ellas.

Muchas gracias.

INTERVIENE EL PRESIDENTE JUAN PABLO: OK y acá hay otra solicitud, otra persona que nos pueda acompañar con el micrófono para que no esté la señorita pasando por todo el auditorio porque es bastante grande y perdemos tiempo en esto.

Mientras tanto, recuerden por favor que para el tema de las participaciones vamos a tener un tiempo máximo de tres minutos, de hecho acá dice dos minutos, pero para el tema de informes, si, falta leer el reglamento y llegar a esos acuerdos. La contabilización de los minutos si necesito que me ayuden a llevarla por favor, no se Aura si me ayudas con la contabilización o yo pongo aquí el celular para llevar los minutos.

Adelante por favor nombre y bloque.

INTERVIENE EL SR Berney Quintero D23 apto 421: frente a la orden del día, lo único que sugiero básicamente es que el punto doce, sea retirado porque puesto que no es necesario además es una función que fue delegada y esta delegada al consejo de administración, es decir tanto las pólizas como la vigilancia, ya se había hecho a través de la asamblea y fue más difícil la elección y no elegimos al que debimos elegir, entonces eso quedo en cabeza del Consejo de Administración para ello necesitaríamos hacer la modificación del orden día para no tocar esos temas que nos conlleva más tiempo para la presente asamblea.

CONTESTA EL SR PRESIDENTE: ¿Se refiere al punto doce que es la autorización para elegir vigilancia y pólizas de seguros?

INTERVIENE EL SR BERNEY: Esa autorización está en todas las anteriores asambleas, claro todos los años, la única vez que se hizo la elección de la vigilancia y las pólizas fué en el año 2016. Y en adelante siempre lo ha hecho el consejo de administración que se elige el día de hoy.

CONTESTA EL SR PRESIDENTE: Ok es simplemente una propuesta y si comenzamos a arrancar cada uno a decir que no que sí, eso se puede votar y cada uno con su voto sugiere lo que considera mejor. Entonces hasta el momento hay dos propuestas para modificar el orden del día.

La primera propuesta básicamente dice: Antes de leer la parte financiera se lea las proposiciones y varios, esa es la primera propuesta.

La segunda propuesta: eliminemos el punto doce que es la aprobación de la decisión que pueda tomar el consejo para contratar seguro y para contratar vigilancia.

Y hay una última participación que no tenga que ver con que sí o no, entonces se eligió antes el consejo para esto.

INTERVIENE EL SR RICARDO BARAJAS delegado del bloque D14: de igual manera se le pidió a la administración, cambiar el orden del día y nosotros apoyamos la solicitud de la delegada, entonces para que lo tengan presente por favor.

RESPONDE EL SR PRESIDENTE: Bueno con la votación de cada uno, ¿apoya o no apoya? Entonces era innecesaria esta participación, ¿alguna otra participación que necesitemos? Listo nos dice prácticamente la Administradora, que el cambio del orden del día se decide en la Asamblea no en la Administración, la Administración propone un orden del día y aquí se vota.

Entonces, hasta el momento sigue habiendo dos propuestas, yo les propongo que pasemos a la votación, la primera propuesta que nos toque cambiar aquí la votación, porque esa votación no es clara y no nos sirve en este momento. La cancelamos por favor porque esa votación no incluye esos temas que acaban de mencionar.

Primera propuesta: Que se lean las proposiciones y varios, antes de leer el presupuesto que vamos a utilizar para el 2021 y 2022. Esa es la primera propuesta y hay que calificarlo, esperemos que la mesa lo pueda asignar.

Básicamente la pregunta es: ¿aprobar que se pueda leer proposiciones y varios antes del presupuesto que vamos a utilizar en el 2021-2022?

Bueno, entonces ya quedo la propuesta aquí, vamos a hacer la votación por este punto, por favor la ponen en pantalla. Listo aprueba la lectura uno para sí, dos para no, hagamos el ejercicio, faltan dos personas por votar, van 68% faltan una.

¿Aprueba la lectura de proposiciones y varios antes de leer el presupuesto vigencia 2021-2022?



SI: 55.234%

NO: 26.124%

Bueno entonces, ¿aprueba esta lectura de proposiciones y varios antes de leer el presupuesto vigencia 2021-2022? El 55.234% dice si y el 26.124% dice que no. Es decir, se van a leer las proposiciones y varios, antes de la lectura del presupuesto para el 2021-2022. Esa es la primera propuesta, segunda propuesta mesa por favor, guardemos esa respuesta, la segunda propuesta es muy sencilla; eliminar del orden del día el punto doce.

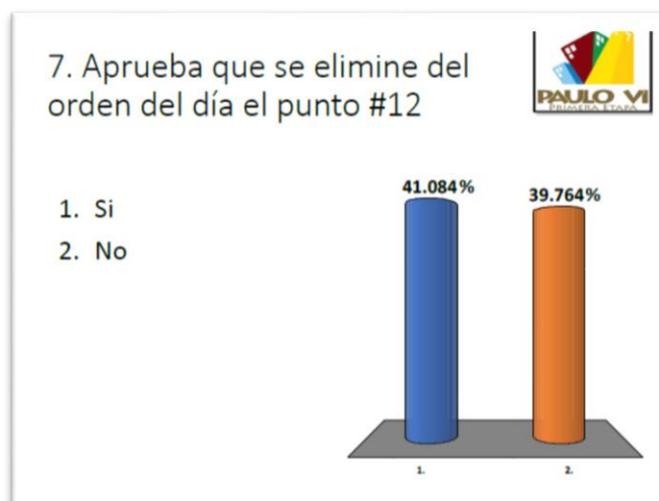
El punto dice nuevamente lo vuelvo a leer, autorización para que el consejo de administración elija y ordene la contratación de:

- A. Servicio de vigilancia para el periodo 2021-2022
- B. Pólizas de seguros áreas comunes periodo 2021-2022

Eso es lo que dice el punto doce del orden del día. Listo aprueba que se elimine el punto doce, uno para sí, dos para no.

Faltan ocho respuestas por favor van 64 ya, faltan 6 respuestas.

¿Aprueba que se elimine del orden del día el punto #12?



SI: 41.084% NO: 39.764%

Listo, acaba de ganar el punto sí, ¿aprueba que se elimine del orden del día el numeral 12? Si gano con el 41.084% no 39.764%

Entonces con esas dos modificaciones, vamos a pasar a aprobar el orden del día, con las dos modificaciones que quedaron, recuerden las dos modificaciones que se aprobaron. Primera modificación, pasar el punto de lectura de proposiciones y varios antes de leer el presupuesto para la vigencia 2021-2022. Esa es la primera propuesta y quedo aprobada.

Segunda propuesta eliminar del orden del día el punto 12, también quedo aprobada, con esas dos modificaciones, vamos a aprobar rápidamente el orden del día, entonces por favor mesa, ponemos esa pregunta con las modificaciones aprobadas. Tenemos una pregunta por acá.

INTERVIENE LA SRA DALILA MUÑOZ Bloque D 13 principal: ¿Cuál es el número del WhatsApp que nos informan en reglamentación que tenemos en la asamblea para hacer esa pregunta y a quien se van a entregar?

RESPONDE LE PRESIDENTE: Si, como les decía hace un momento, yo tampoco lo tenía claro, cuando lleguemos a la lectura del reglamento de la asamblea y en ese momento nosotros nos van a informar cual es el numero donde se puede hacer eso.

INTERVIENE LA SR DALILA: ¿O sea que no se puede, para ir adelantando la información?

RESPONDE EL PRESIDENTE: No, señora.

Listo, entonces ya tenemos lista la pregunta.

¿Aprueba el orden del día con las modificaciones aprobadas?



SI: 73.693%

NO: 12.337%

Ya está abierta la votación, uno para sí, dos para no, entre más pronto mucho mejor. 65% que están votando, 67, faltan dos por favor. Si consideran que votaron y no aparece marque nuevamente para garantizar que quedo bien el voto. 70 votos, entonces a partir de este momento cerramos la votación. 71, faltan dos personas, subió el quorum.

No yo creo que, si hacemos preguntas de este punto, no comenzamos el orden del día, entonces les pido el favor que seamos muy concretos con las preguntas porque de verdad no vamos a poder avanzar si seguimos preguntando cinco o seis veces cada vez que vamos en

cada punto. No avancemos, que pena con usted, pero tuvo el espacio, no pregunto lo que era y le pido disculpas y no dijo lo que tenía que preguntar y si se nos ocurre una pregunta cada 15 minutos en cada punto, no hemos salido de la proposición de la orden del día.

Tenemos 71 votos, no votaron las dos personas yo sugiero cerremos ya esta votación y en el siguiente punto puede participar con mucho gusto. Entonces 71 votos cerramos por favor, se aprueba el orden del día con las modificaciones aprobadas, SI: 73.693%, No: 12.337% entonces aquí queda aprobado este punto del orden del día.

El siguiente punto:

4. Lectura y Aprobación del Reglamento de la Asamblea General.

Entonces vamos a leer el reglamento de la asamblea que fue el documento que nos entregaron al ingresar hoy a la reunión.

Conjunto residencial Pablo VI primera etapa para el reglamento de la primera asamblea general ordinaria de delegados, 2021 Bogotá marzo 28 del 2021 con la implementación del sistema digital para un mejor desarrollo ágil y cumpliendo con las medidas de bioseguridad contempladas en el decreto 039 de 2 de febrero de 2021, expedido por la alcaldía mayor de Bogotá, a la asamblea general ordinaria de delegados del conjunto residencial Pablo VI primera etapa se realizará en el auditorio del colegio Nuestra Señora del Pilar, por lo tanto se propone a los asambleístas el siguiente reglamento:

1. JUSTIFICACION: El propósito de todos los participantes es desarrollar una reunión ágil, dinámica y productiva, enmarcada en el respeto, en las diferencias de pensamiento, pero teniendo como fin común el bienestar de las personas que habitamos el conjunto residencial Pablo VI primera etapa. Generar ambientes participativos para realizar y 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:

El desarrollo de nuestra asamblea está enmarcada y prevista en la ley 675 del 2001 que es la ley de propiedad horizontal, todas esas modificaciones vigentes y también de propiedad horizontal esta nuestro conjunto. La asamblea sigue estrictamente toda normatividad estricta vigente, en todo lo que tiene que ver en la participación de los delegados.

Quorum, proceso de votación y toma de decisiones: una vez nombrado el presidente de la asamblea este asume su dirección y moderación, también se nombrará el secretario o secretaria, todos los asistentes se deben colaborar y desarrollar los objetivos de esta.

Las votaciones se realizarán de acuerdo con la ley establecida en el sistema digital, 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 el bloque que representa.

Registro y acreditación de delegados: Los delegados deben conservar la distancia de dos metros en nuestra fila para ingresar al Colegio de Nuestra Señora del Pilar y tenerlo en cuenta. Tomarse la temperatura en el dispositivo y acercarse la cedula de ciudadanía al código del registro al ingresar al auditorio en orden de entrada y sentarse en la silla disponible.

Comportamiento en el auditorio: Uso permanente del tapabocas, no hablar entre sí, no levantarse de la silla y hablar con señas, no comer usar el WhatsApp para formular

preguntas cuando el presidente de la asamblea lo indique, y eso como ya lo indicaron el número de WhatsApp me lo van a dar en un rato.

Principio de respeto: La intervención de los delegados solo podrá realizarse a través de preguntas por medio de WhatsApp, se informará en la reunión una vez terminados todos los informes del año 2020, acá nos explican, una vez terminados todos los informes de 2020, nos informaran en el número de WhatsApp 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 y no a la persona en particular.
- C. Identificarse como delegado con el respectivo bloque.
- D. Direccionarse sobre el tema específico el cual se autorizó su intervención, con los informes financieros o administrativos, correspondientes al año 2020.
- E. No escribir agravios o calumnias u ofensas de palabra o de hecho a las personas participantes miembros del consejo o colaboradores de la administración.

Sobra mencionar que si alguien se pone a insultar las personas por el WhatsApp queda grabado, es un tema mínimo de respeto.

La presidencia hará un llamado de atención al que incumpla este principio, al tercer llamado de atención se retirará del recinto a esta persona.

Registro y acreditación de delegados: Para facilitar el desarrollo de la asamblea, al ingresar al recinto, encontrará las sillas disponibles, con el debido distanciamiento para que sea ocupada por el delegado. En el primer piso del auditorio hay un área VIP para personas adultas mayores o aquellas que crean conveniente ubicarse en ella de acuerdo con sus condiciones físicas y de salud.

Todo delegado al ingresar al auditorio debe registrarse en el sitio dispuesto para tal efecto, presentar cédula de ciudadanía o presentar escarapela en el dispositivo electrónico, ponerse la escarapela en un sitio visible y conservar el dispositivo para su uso en los procesos de votación.

El delegado, terminando la asamblea deberá entregar el dispositivo electrónico en el sitio de lo contrario asumirá los costos de reposición.

Ningún delegado podrá retirarse, salvo por situación de fuerza mayor durante el desarrollo de la asamblea, en ningún caso podrá darse delegación de poder a otro bloque y debe comunicarse a la secretaria de la asamblea.

El sistema determinará como ausencia el retiro del delegado antes de la terminación de la asamblea, incurriendo en la sanción que será autorizada por la misma asamblea.

Por cada bloque debe estar un delegado principal, o suplente en caso de no asistir el principal.

Participación: Habla de dos grandes puntos para las participaciones:

- A. Sobre los informes: primer punto de participación: al finalizar cada informe los delegados que quieran participar solicitaran su turno ante la mesa directiva, que autorizará máximo de dos intervenciones. Sin repetir temas en las preguntas, las preguntas deben ser referentes a las personas agendadas a la convocatoria, y se tendrá derecho a la réplica una vez hayan expuesto, todos los temas relacionados.
- B. Sobre proposiciones y varios: las proposiciones que presentaron los delegados a la administración se consolidaron y se respondieron por categorías, recordemos que estas proposiciones se entregaron todo el viernes de la semana pasada. Entonces

ellos ya tuvieron el tiempo para clasificarlas y categorizarlas según lo que estoy leyendo acá. Si se requiere aclaración e intervención en un tema específico, se solicitará al presidente de la asamblea por WhatsApp y tendrá un máximo de dos minutos y dos para la réplica si la hubiere. Una vez que el presidente determine que hubo suficiente análisis de un tema, podrá dar por cerrado el tema y proponer a la asamblea una acción sobre el mismo ya sea una negación, afirmación o ampliación en otra reunión.

Debe entenderse que en este punto de proposiciones y varios, solo se reciben proyectos o propuestas, que indiquen soluciones comunitarias, cuando se trate de quejas o reclamos individuales, esta se debe 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 9 miembros principales con sus respectivos suplentes, en pantalla se visualizarán los delegados de cada zona. Los delegados de los bloques que conforman las cuatro zonas residenciales propondrán por WhatsApp los candidatos a principal y suplente los candidatos a administración 2021-2022 dos personas con su respectivo suplente para un total de ocho.

Cada zona con sus delegados votará con las listas propuestas para el consejo, una vez se tengan los nombres de todos los seleccionados, estos se pondrán a consideración de la asamblea para su aceptación. Se requiere de su colaboración, para el cumplimiento del presente reglamento de asamblea, en cumplimiento de las medidas de bioseguridad, para el bienestar de todos. Recuerden que debemos terminar esto ojalá a la una de la tarde.

Le pido entonces por favor a la mesa que abramos la votación, listo esta acá disponible la votación para aprobar el reglamento de la asamblea general, uno para Sí, dos para No, por favor tomen sus dispositivos, a bueno hay una participación antes, bueno hay tres participaciones, los que quieran ir votando lo pueden hacer. Arriba la persona que levantó la mano no pudo hablar, si es sobre un tema diferente.

SR. EUDORO SALGADO, BLOQUE B11, APTO 415: Tengo una inquietud con respecto a la participación de los informes, yo veo que realmente tres intervenciones por cada zona me parecen insuficiente, de pronto hay más preguntas entonces ahí se queda corta, entonces dejar a cinco participaciones por zona, propongo.

RESPONDE EL SR PRESIDENTE: Entonces son dos intervenciones por cada zona, si hacemos el ejercicio completo dos intervenciones de dos minutos son básicamente 24 minutos, casi media hora, y póngale que haya réplica, otros dos minutos póngale 40 minutos por cada proposición, o en general por las proposiciones que se pueden llegar a presentar, creo que es un tiempo más que razonable para entrar a revisar cada una, igual si alguien considera que debemos someterlo a votación claro estamos dispuestos y me parece pertinente porque es un tema democrático, pero les estoy haciendo más o menos la cuenta del tiempo. Son más o menos 30 minutos por cada tema que vayamos a tocar en proposiciones y varios y recuerden que ese tema lo trajimos del último punto al punto previo que hay justamente antes de leer el presupuesto, entonces en ese orden de ideas no sé qué consideran ustedes en términos generales. Si alguien más quiere aprobar la propuesta que considere que hay que llevarla a votación por favor levanten ya la mano, con eso nos damos una idea visual de quien quiere, ahí una persona que si quiere.

Bueno hay una cosa, el señor por favor no se notificó antes de hacer la participación y para el acta no va a quedar el nombre entonces para que por favor nos ayude.

INTERVIENE EL SEÑOR EUDORO SALGADO ZONA B BLOQUE 11 APTO 415.

INTERVIENE EL SEÑOR PRESIDENTE: Muchas gracias, hay otro tema que me acaban de mencionar acá y bueno nuevamente la señora de arriba quiere participar. Cada dos horas vamos a tener un momento de desinfección del auditorio cada dos horas. Para garantizar que no nos vamos a contaminar de nada.

Entonces súmele el tiempo de la descontaminación, más el tiempo de la participación.

INTERVIENE LA SEÑORA DALILA MUÑOZ BLOQUE D 3: Precisamente en el momento que me dijiste que querías intervenir es si se puede, si la asamblea lo permite sino alcanzamos a tener todo el barrido de los informes a terminar todo el orden del día nuestra administradora en la citación del 15 de marzo, nos dijo que teníamos que estar hoy acá y que, si no teníamos posibilidades de quorum, podríamos utilizar el sábado 10 de abril. ¿Es factible técnicamente hablando hacerlo?

RESPONDE EL SR PRESIDENTE: Es como lo leyó usted Sra. Dalila es cuando no hay quorum y si hubo quorum en la asamblea entonces ese tema quedo desestimado, ahí es importante que lo tengamos presente.

Ok hay una última participación por favor acá en la parte de abajo, para que me colabore la persona que está frente a los micrófonos, bueno hay tres.

INTERVIENE LA SRA MYRIAM BERMEO DEL BLOQUE C 1: en cuanto al tiempo yo si pienso que tenemos una eventualidad de pandemia, pero eso no quiere decir que los derechos y el tema de interés de una comunidad tan grande como lo es Pablo VI la restrinjamos a poco tiempo. Yo soy partidaria de que si hoy no se alcanza a dar la cobertura esto debe continuar en calidad de asamblea prima sobre cualquier otro ítem que se tenga y nosotros en calidad de asamblea consideramos que todo esto se tiene que dejar en claridad, para que luego se eviten los comentarios, que no entendí que no dijeron, que no estuvo de acuerdo y todos los temas que ustedes ya conocen que ruedan en la administración porque pues no se está de acuerdo, entonces el tema de pandemia no quiere decir que tengamos que hacer esto corriendo, firme y salga. Nosotros en calidad de asamblea debemos dejar esto claro, organizado y que todo el mundo diga me siento a gusto y creo que estamos conformes con lo que se hizo y no me cogieron con los ojos cerrados firmé, y yo no supe de esto, gracias.

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: El tiempo lo está llevando alguien por favor, listo, pues ya pone su intervención ya vimos los temas, sigue la señora y luego el señor.

INTERVIENE LA SRA CONSUELO VELANDIA BLOQUE A-8 403: yo estoy de acuerdo con el señor que debemos tener más intervenciones para las proposiciones y varios, yo pienso que se debe disminuir un poco el tiempo para la presentación de los informes, eso ya lo leímos también en el librito que nos pasaron a nosotros, luego ya lo que tenemos son preguntas muy breves y precisas, entonces se les puede bajar un poquito el tiempo a ellos y dejarnos a nosotros un poco más.

INTERVIENE EL SR ABELARDO RIVERA CELIS BLOQUE C3: Solamente quiero pedir lo siguiente, que no dilatemos más este tema que es supremamente elemental, es decir esa de proposiciones y varios además que tuvimos la opción, ya precluyó la oportunidad para adicionarla, pero se refiere a temas específicos de cada bloque eso lo podemos tramitar administrativamente con la Administradora que es muy atenta en ese tema y no nos detengamos allí porque nos da lo mismo de todos los años. Ahora que no alcancemos hoy, eso no es cierto, si concretamos los puntos hacemos referencia a lo concreto nos va a sobrar tiempo, pero si seguimos dilatando en temas tan insulsos como este pues no nos alcanzará el tiempo nunca. Propongo en concreto con base en mi línea de teoría que entremos a aprobar el reglamento como esta presentado, muchas gracias.

RESPONDE EL SR PRESIDENTE: Perfecto, así las cosas, vamos 47 votos les pido por favor los que hacen falta por votar, hagan su votación en este momento, la idea cual es, si definitivamente gana el no pues entramos a revisar todas las propuestas que se han hecho. Yo he tenido la oportunidad en participar en dos reuniones en esta como presidente y lo que he encontrado casi siempre es que alguien que sale a decir cualquier cosa a veces sin fundamento, a veces sin justificación, y la gente queda choqueada y empiezan a contestar nos demoramos treinta, cuarenta o cincuenta minutos en un tema como este que no teníamos necesidad de habernos demorado y en la medida de lo posible no haber leído todo ese larguero de cosas; les pido por favor dos cosas: la primera, si tenemos un tema por hacer y tenemos todas las evidencias, las justificaciones tenemos algo real, que comentar, levantemos la mano es justo que todos nos enteremos yo soy partidario de hacer las cosas al derecho, entonces me parece que está bien lo dejamos así, pero con justificación y alguna evidencia; pero si es lo que yo pienso lo que me imagino lo que se me ocurrió, es que yo creo que allá están haciendo esto por tal y tal cosa. Esos temas de juicio de valor y personales realmente pueden dilatar mucho más este proceso. Creo que no queremos estar aquí más de cinco horas entonces les pido por favor seamos muy rápido con esto.

Van 63 votaciones les pido por favor a los que hacen falta sigamos en el proceso de votación, verifiquen sus botones, si ya votaron vuelvan a votar si es necesario.

68 votos nos faltan cinco. Yo creo que cerramos la votación porque duramos en este punto no se cuento tiempo, 68 puntos, cerramos la votación.

¿Aprueba el reglamento de la asamblea general?



SI: 73.212%

NO: 10.696%

Continuamos entonces

5. Lectura del Acta de la Asamblea por Comunicación Escrita 2020

¿Esta lectura la hace alguien del equipo de administración? La hace la administradora, entonces por favor atención.

INTERVIENE LA ADMINISTRADORA: Buenos días para todos, como ustedes saben a raíz de la pandemia, tuvimos prácticamente dos periodos de la pandemia, en la cual nosotros estábamos esperando, las medidas que diera el gobierno, con respecto a la celebración de la asamblea. Teníamos tiempo hasta junio de hacerla virtual y la administración pasó una encuesta a sus mismos delegados, que se eligieron en el 2020 y solamente el 30% de los 84 delegados dijeron que querían reunión virtual.

Ante eso siguieron las otras medidas de bioseguridad, y ya cuando estuvimos prácticamente para terminar el año 2020, entonces se decidió hacer la asamblea por comunicación, por escrito y que fueran no más dos puntos. Aprobar los estados financieros de 2019 y el presupuesto del 2020. Ante eso se circuló a todos los delegados, la convocatoria en la cual iban esos dos puntos como preguntas, ¿aprueba usted los estados financieros del 2019? ¿aprueba usted el presupuesto para el año 2020?

Entonces en el acta quedo de la siguiente manera:

La ciudad de Bogotá Distrito Capital siendo las tres de la tarde del día 22 de diciembre 2020 teniendo en cuenta la convocatoria realizada por parte de la administradora del conjunto residencial Pablo VI primera etapa, a través de comunicación escrita de fecha del trece de noviembre, la señora administradora procedió a reunir la documentación recibida para verificar el cumplimiento de los artículos 43 de la ley 675 y el artículo 57 del reglamento vigente para la copropiedad, así como para verificar el quorum de acuerdo al orden del día propuesto a la respectiva convocatoria.

Debido a la emergencia sanitaria decretada por el gobierno nacional desde el mes de marzo del año en curso, la cual se prorrogó como febrero 28 del 2021 no se pudo realizar la asamblea general ordinaria de delegados, de manera presencial convocada para el 28 de marzo del 2020 ni tampoco se dieron los presupuestos para efectuarla de manera virtual, motivo por el que se debió acudir a dar aplicación al artículo 43 de la ley 675 del 2001 y articulo 57 del reglamento de la copropiedad, consistentes en las decisiones por comunicaciones escritas y por ello les envió el formato para que se manifestaran sobre los temas allí consultados.

El orden del día fue:

1. Teniendo en cuanto que como ya se enviaron los estados financieros del presupuesto desde 13 de marzo del 2020 y han tenido suficiente tiempo para ser analizados, deben contestar si los aprueban o no los aprueban. ¿aprueba usted los estados financieros del ejercicio contable 2019. ¿Sí o No? ¿aprueba usted el presupuesto para el año 2020? ¿Sí o No? Una vez verificado que se convocaron la totalidad de los delegados de los bloques y las zonas de comercio que se obtuvo la primera respuesta con ellos debidamente acreditada, el día 15 de noviembre del 2020 y que la última de ésta se radicó el 12 del 2020 con lo que se estableció que participaron todos los delegados convocados expresando su voto frente a los temas propuestos de manera inmediata. Se continuó con la verificación del quorum decisorio requerido para cada caso y se obtuvo que los 80 delegados de las cuatro zonas residenciales y los cuatro delegados representantes de las cuatro zonas comerciales presentaron por escrito su votación la cual se resume de la siguiente manera. ¿aprueba los estados financieros año 2019? El 83.0105 aprobó los estados financieros del 2019. El 12% no lo aprobó y el 4.54 votaron en blanco.
2. Aprueba el presupuesto para el año 2020, si contestaron 76.9170 %, no 17.023% votos en blanco 5,7025% con lo anterior se concluye que los estados financieros del ejercicio contable 2019 fueron aprobados por el 83% por los delegados el presupuesto para el año 2020 fue aprobado por el 77% de los delegados. Se dió estricto cumplimiento a los

artículos citados por lo mismo y se está cumpliendo lo ordenado en el inciso final del artículo 44 de la Ley 675 del 2001 y artículo 58 del Reglamento de Propiedad Horizontal vigente del Conjunto Residencial, Pablo VI Primera Etapa, que indica que el acta de las asambleas no presenciales deberá firmarse por el representante legal, Administrador y comunicarse a los delegados a los diez días siguientes a la reunión. Siendo las cinco de la tarde del 22 de diciembre del 2020 se firma la presente acta por la administradora y por el representante legal de Pablo VI primera etapa y se pone en conocimiento de lo dicho por la página web, en los correos personales debidamente registrados, y autorizados haciendo entrega de manera física y fijándolo en cartelera de los bloques. Hace parte de la presente acta el listado de los delegados, convocados el coeficiente que representa su bloque respectivo el cual se homologa a la asistencia a la asamblea presencial. La presente acta número 101 se publica el 24 de diciembre del 2020 en los sitios visibles del conjunto residencial Pablo VI primera etapa. ZILIA REYES HERNANDEZ Administradora.

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: Listo Zilia muchas gracias, este punto no requiere aprobación solo es lectura del acta de la asamblea entonces ya vamos a pasar al punto seis que es la presentación de informes. Comenzamos con el informe del Presidente del Consejo.

6. Presentación de Informes:
a. Del Presidente del Consejo
b. Del Fiscal Interno
c. De la Administradora

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE DEL CONSEJO: Buenos días a todos, para mi es muy importante darles a conocer a ustedes lo llevado a cabo, durante el periodo 2019 a 2021 por parte del consejo de administración. La primera aclaración que quiero hacer es que nosotros continuamos con nuestras funciones debido a que la pandemia no había permitido hacer la asamblea presencial como estaba establecida para el año pasado en este mismo tiempo y para aquellos consejeros que permanecieron y que permanecen activos, que día a día que tuvimos esas reuniones extensas tanto de forma virtual como de forma presencial, agradecerles porque ellos sacrifican mucho de su tiempo de familia, mucho de su tiempo personal y de su tiempo laboral.

Obviamente que la única retribución como presidente del Consejo es darles a nuestros consejeros salientes las gracias, verdaderamente este es un acto de responsabilidad, es un acto de compromiso, de ahí que encontramos que algunos consejeros que se hacen elegir en la asamblea en el momento de cumplir a fiel y cabalmente su obligación se dedican a otras situaciones y abandonan su deber que obtuvieron con la comunidad. La invitación es a los futuros miembros que se eligen o que elijamos acá, si se comprometan, lo hagan con consciencia y con respeto de lo que les dan porque nosotros no podemos si nos dan nuestra confianza de cada uno de los bloques no podemos nosotros y llegar a sacar evasivas, llevar a la asistencia a toma de decisiones porque para eso estamos acá.

Ese era una de las premisas que quería darles, el trabajo desarrollado en el 2019 -2021 estuvo un poco limitado el año pasado, pero en el periodo 2019-2020 estuvimos apoyando en una forma muy ligada a la Administración, especialmente en espacios de recuperar cartera, de arreglar situaciones logísticas, y estructurales de la copropiedad. Sin embargo, no a todas las zonas, se puede llegar con la misma prioridad, para que sean atendidas sus necesidades o sus situaciones que les están afectando.

El tercer punto que fue el eje fundamental del consejo es, cuidar los recursos. Cuidar los recursos porque los recursos son sagrados, y en este contexto si fuimos muy enfáticos, con el consejo, tanto en las decisiones individuales que tomaba la administración, como las decisiones que se tomaban en consulta al consejo para su aprobación.

De ahí que logramos que ustedes lo puedan materializar, una de las cosas es la actualización de las talanqueras y el acceso fue muy importante y esos recursos se obtuvieron a través de recursos de cartera, a través de destapar toda esa parte que todos los años dejamos pasar, y en una forma muy ágil y muy directa la administradora con su equipo de trabajo, logro recuperar algo que no se tenía; era que el Banco Caja Social actuaba y tenía una cartera que no lo habíamos identificado y que todos los años la dejábamos pasar y ningún administrador anterior ningún consejo anterior, puedo denotar que el banco caja social estaba no pagando administración porque no pagaban administración, no contribuían para los servicios públicos aparte de eso tenían una cartera que estaba ahí, en el limbo ,a través de la acción de la parte jurídica, se logró que el banco actualizara su deuda con la administración y se recaudaron, \$79.000.000 que habían servido para los proyectos que se llevan a cabo.

En el 2019 hasta el 2021, el consejo realizo 26 sesiones de las cuales 14 fueron presenciales, y 12 virtuales. Siempre acompañando las decisiones y verificando que las decisiones que se tomaban, como le decía frente al presupuesto, frente a la inversión, frente a lo que nos da en la misma asamblea hasta donde podemos llegar y los mismos proyectos que se dejaron reflejados, en el presupuesto 19-20 se cumplieran.

Como les decía para el consejo, siempre ha sido la prioridad, el buen manejo de los recursos. Es así como hoy en día la administración tiene \$2,425.932.705 esos dineros para la tranquilidad de los acá presentes, esos recursos los pedí el viernes para que ustedes obtuvieran conocimiento claro de que es lo que hay en cada una de las cuentas a 26 de marzo de este presente año.

Para nosotros era prioridad que los recursos se manejaran adecuadamente es así como ustedes pueden observar, las cifras no se ven por la proyección, pero les puedo contar que los 16 CDT están todos recaudando al menos una porción de interés.

Lastimosamente no lo pueden visualizar ustedes, pero los 16 CDT están ahí. Copia obtenida el viernes 26 a través del Banco Caja Social para que ustedes tengan claridad y el que quiera que yo le haga llegar esta presentación, con esos soportes con mucho gusto se los hago llegar. Eso con relación a los recursos.

Actualmente tenemos proyectado o están los recursos, tenemos claro que los proyectos a ejecutar quedaron en el presupuesto 2019-2020-2021 están dentro del presupuesto y determinado dentro de unos proyectos específicos; esos proyectos específicos, básicamente van direccionados, primero hacia el tema del mejoramiento de las aguas y bombeo de cada uno de los edificios, por el tema de que estamos y hemos venido modernizando las bombas de agua, los tanques de almacenamiento de agua que es prioridad porque es un elemento tan vital que lo podamos tener claro.

Otro de los proyectos que se dejaron reflejados y que es de vital importancia es el anclaje de las líneas de vida de los edificios, para nadie es un secreto que nosotros tenemos todavía el manejo de esta teja que es de tipo prohibido ya, prácticamente la teja y estamos haciendo la proyección para que en un futuro las administraciones que vengan, puedan tomar la decisión de cambiar esas cubiertas, y dejar cubiertas actualizadas que no pongan en riesgo la salud, ni mucho menos la condición física de cada uno de los edificios.

Lo que les decía, adquirir el resto de las motobombas, para que desde los tanques llegue, con la suficiente potencia el agua a los apartamentos.

El mantenimiento del cerramiento perimetral ya se inició, como ustedes pueden ver ese procedimiento ya se está desarrollando, se ha venido haciendo un esfuerzo con la misma mano de obra de la administración sin contratar, porque uno de los elementos en el consejo colocamos como eje fundamental de su actividad es que la mano de obra que tenemos contratada, dentro de la administración, sea eficiente y eficaz para que pueda cubrir las propias necesidades y no tener que traer a terceros que nos hagan esas obras que podemos desarrollar con nuestra mano de obra.

Y por último tenemos el proyecto de modernizar, un poco, no en su totalidad, todos los equipos de cómputo de la administración están en un nivel de obsolescencia bastante alto, ya están proyectados los recursos para empezar a cambiar, esos computadores que ya están fuera y que no están dando el rendimiento adecuado para cada una de las áreas de la administración, especialmente en el área contable, en el área de atención, y la parte jurídica. Esos son dentro de cuatro o cinco equipos que se van a adquirir como ya incluido dentro de los proyectos.

Como ustedes pudieron observar en el informe de la administración, otro de los pilares era recoger la cartera. Tenemos que de cartera se pudo lograr el recaudo de 28%, es decir \$329 algo en el tema de cartera, no hay una modificación grande entre las carteras que han venido superando los 360 días de mora porque son carteras que vienen con procesos ya muy establecidos o que están involucrando al Ministerio de Vivienda; entonces el alcance de esa cartera ha sido muy importante.

Frente a esa cartera también se ha llevado en la actualidad tenemos 37 procesos, de los cuales podíamos dar un leve repaso de ellos. Para el periodo 2021 los siete procesos que se han iniciado ya tienen asignado un juez o juzgado para ser más exacto en este tema de la pandemia los procesos han sido más demorados para su aceptación, en este momento tenemos siete del periodo 2021, del periodo 2020, 7 están ya con mandamiento de pago, y medida cautelar, del 2019 que son 11 tenemos cinco procesos, con mandamiento de pago y medida cautelar, uno ya con secuestro, y de los restantes están con pago total de la obligación. Quiere decir que de once procesos que iniciamos en el 2019 seis ya hicieron efecto porque hubo ya pago total de la obligación. El más antiguo de los procesos que tenemos es en cobro coactivo, uno del 2001 por cuenta de un garaje, el siguiente es uno del 2008 el cual está pendiente porque se hizo un impulso procesal porque debido a la pandemia este proceso ha estado quieto y hay otros que han presentado algunos recursos; tres en total.

Esto con relación a que nosotros, el consejo, debe estar pendiente de estos aspectos que son muy importantes que entren los recursos a la administración. Esa dinámica que se ha llevado ha permitido verdaderamente que tengamos una cartera del 28% que en un año es importante; con 37 procesos que están vigentes, es una cifra que dice mucho. Además de que se han hecho acuerdos individuales sin necesidad que nuestros copropietarios, tengan que verse sometidos a procesos entonces aquellas deudas que han estado entre cero a noventa días, entre noventa y ciento ochenta días esas personas han hecho preacuerdos, que para lograr que esa cartera no pase a mayores y obviamente que no afecte un proceso civil, frente a una propiedad pues desgasta al demandado como al demandante y en este caso a un propietario.

Por último, nosotros fuimos muy juiciosos, el consejo, en evaluar a la administradora trimestralmente en once ítems que abarca desde su gestión administrativa, desde sus procesos de recaudo y cartera, desde el mismo cumplimiento, de lo proyectado en el presupuesto, esa evaluación siempre ha sido una evaluación muy objetiva y el promedio de la evaluación de Zilia en forma cuántica, ha generado que la evaluación este entre un nivel de 4.75 sobre cinco, es decir ya ha cumplido dentro de los esquemas de evaluación ha cumplido con su gran mayoría.

Hasta ahí, sería la información que les suministramos por parte de consejo. Nuevamente decirles a nuestros consejeros salientes, Blanca, Dalia, la Doctora Mary, Marlene, Doña Luz Stella, Gladys, este Consejo era un matriarcado realmente era el único consejero, de resto lo ocuparon muy eficientemente seis mujeres que nos representaron muy bien y que estuvieron siempre prestas a colaborar desde el consejo. Entonces yo les pediría a ustedes señores delegados que le regaláramos un aplauso a esas personas que tanto aportaron.

Acorde al artículo 84 del reglamento de propiedad horizontal de nosotros hay una premisa que nos dan y dice que el Consejo después de la evaluación hecha a su Administradora, puede proponer a la Asamblea en forma escrita como está la reelección por un periodo más de la administradora previo aprobación de la asamblea para que el consejo entrante lo tenga en cuenta, es decir que dentro de la propuesta que debo hacer como un consejo porque lo dice el

reglamento, colocaría en usted señor presidente, la decisión en qué momento Ud, quiera acudir a nuestros asambleístas, para verificar esa decisión, muchas gracias a ustedes.

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: Ese tema de presupuesto lo podemos ver muy rápidamente cuando se hagan la aprobación. Bueno, primero muchas gracias al consejo completo saliente, hay que decir que recuperar \$142.000.000 cuando cada uno aporta como 150 o \$200.000, \$142.000.000 es un poco de recuperación realmente.

Bueno continúa entonces hora la presentación del informe de Fiscal Interno que es Dalia, que es una hojita que está disponible, ¿no sé si lo lees tú y yo lo leo?

Consejo de Administración Informe final del fiscal interno año 2020-2021 cumpliendo con el reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial Pablo VI primera etapa, artículo 82, me permito informar que las actuaciones de la administración del periodo 2020-2021 teniendo en cuenta la situación que se presenta covid-19 epidemia del coronavirus y como es su obligación, realizó evaluaciones que se ajustaran de acuerdo a las necesidades, implementando estrategias de funcionamiento, de modos de operar que generaron cambios de atención, manera de informar. Honorarios para laborar, etc., pero siempre cumpliendo a cabalidad dentro de los parámetros legales al reglamento, a las normas de emergencia, y a lo dispuesto por la asamblea general de copropietarios.

Que los contratos celebrados vigentes, cumplen con la ley, que los activos del conjunto fueron mantenidos y conservados para dar seguridad, a quienes lo manipulan, que el desarrollo de la labor de la administración ha estado siempre en mejora del conjunto y su mantenimiento, que la administración de manera oportuna ha suministrado la información de manera requerida y que, a la fecha, en todo lo actuado se ha cumplido con lo ordenado. Siempre siguiendo los parámetros fijados por la asamblea nuestro espacio merece las mejores personas, Dalia Patricia Marín Rojas Fiscal Interno del Consejo de Administración, Dalia muchas gracias por tu informe.

Continuamos entonces el siguiente punto, Informe de la Administradora se proyecta un video ante los asambleístas.

Informe de la administración: Buenos días, señores delegados, gracias por su asistencia y gracias a la Divina Providencia, por dar una oportunidad de hoy celebrar, la Asamblea General ordinaria de Pablo VI primera etapa de manera presencial, para este año 2021. Y de permitirme informarles a ustedes, sobre la gestión realizada en el año 2020, ya que, por la crisis de esta pandemia, solo nos permitió hacerlo por comunicación escrita, después de haber agotado todos los mecanismos, para comunicarles la situación financiera del conjunto, así como la gestión operativa y administrativa, reflejada en los estados financieros 2019 y el presupuesto del 2020, que muchos de ustedes hoy los presentes aprobaron, tal como vimos en el acta de asamblea por comunicación escrita.

Para el año pasado 2020 con las restricciones con la pandemia que tuvimos, por las cuarentenas que se efectuaron por localidades, incidiendo en la productividad en algunas labores de la copropiedad, por la poca disponibilidad en el tiempo de los trabajadores, debido a la modificación de horarios, que se realizaron para la protección de ellos mismos y sus familias y así ofrecer la continuidad de los servicios de aseo y limpieza, mantenimiento y ejecución de obras civiles. A pesar de esta atipicidad la administración siguió con el objetivo de renovar el aspecto físico del conjunto, así como su mantenimiento, la prestación de servicio de aseo y limpieza, brindando la seguridad para el barrio con el soporte de la Empresa de Vigilancia Nueva Era y el acompañamiento cultural de algunas entidades del distrito bajo la oferta de programas de actividad física, cultural y musical entre otras.

El año 2020 para todos fue un año anómalo en todos los aspectos, así la parte normativa de la pandemia influyo para que los ingresos adicionales que siempre se obtenían, disminuyeran casi un 85% como los recibidos por el alquiler de la cancha de futbol, sede social, cancha de tenis y el mes que se concedió la cuota de administración con descuento; sin embargo, se ejecutó lo que se había presupuestado, en mantenimiento y obras civiles 2017 al 2020 además de

continuar con los programas de mantenimiento como, reparación de andenes que se realizaron cinco para completar 42 en los cuatro años, cambio de canales , suman 17 y cambio de bajantes para consolidar un total de 19. Se fortaleció el sistema de seguridad del conjunto, para contar con 86 cámaras interconectadas con fibra óptica, las cuales se fueron reemplazando paulatinamente, por digitales, una vez el consejo deliberó la ubicación y el diseño del módulo, el pasado mes de septiembre, se centralizarán en las cámaras, en la terraza continuo a la sede social, con la aceptación del Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.

Por otra parte, se cambió el sistema de control de ingreso de vehículos, con talanqueras y lectora de stickers individuales para cada carro, así como cámaras doble vía en cada una de las casetas de vigilancia, para lo cual se invirtieron \$70.000.000 escogiéndose entre tres empresas proveedoras a VELCO Ingeniería Limitada. Sistema hidráulico, en el año 2018 y 2019, se efectuó el revestimiento de los 8 tanques de agua con membrana de PVC con ello se fortaleció el sistema hidráulico del conjunto con el cambio de tubería en acero inoxidable, en el 2020 acompañado con la sustitución de motobombas una vez caduque su vida útil, adicionalmente el sistema de bypass, el cual sustituye un tanque de agua con su sistema de máquinas, y surte toda la zona de agua en caso de reparación del tanque por cualquier motivo o lavado de los mismos.

Parques y jardines, se efectuó reparación total del parque infantil de las zonas C y los jardines al ingreso de las zonas B y C.

Sistema de seguridad y salud para el trabajo, SGSST el conjunto cumplió lo establecido en la ley 0312 del 2019 en la ejecución de los procesos administrativos y operativos, para brindar seguridad en salud y trabajo a los trabajadores, capacitándolos, dotándolos de ropa adecuada para sus labores, así como administrando herramientas y equipos certificados, para ejecutar labores como andamio, roto martillo, moto cargo para la recolección de basuras, guadañas, corta césped, mini tractor, hidro lavadoras y equipo de soldadura; se obtuvo una valoración del 87,25% de cumplimiento, por parte de la ingeniera industrial Diana Aguilar Quiroga, especializada en el sistema de gestión ,seguridad y salud en el trabajo, que presta los servicios profesionales a Avanti, corredor de la póliza de seguros de bienes comunes del Conjunto.

Administración financiera, la copropiedad en el año del 2020, consiguió recursos por \$304.000.000 para ejecutar los siguientes proyectos, los cuales ustedes pueden ver en la nota número 6 página 13 en sus cartillas y en la ejecución presupuestal en la fila 112 como gastos proyectos específicos para ejecutar. Los anteriores proyectos deben ejecutarse, son de vital importancia para el conjunto como:

1. El de la línea de vida es importante para la seguridad de los trabajadores y lo exige el sistema de gestión, salud y seguridad en el trabajo tanto para el servicio de mantenimiento, redes cubiertas, reparación de goteras, así como para la prestación de servicio de los operadores de comunicación, televisión, internet, telefonía. Se estima que se realizaría con personal de la administración, para evitar costo de mano de obra.
2. El centro de acopio de basuras de la zona C tiene una falla estructural por la calidad del suelo donde está ubicado, hay amenaza de desplome y se hicieron estudios estructurales, con un ingeniero especialista y se concluyó que es eminente su reforzamiento para evitar cualquier tragedia. Adicionalmente las casetas de vigilancia presentan un deterioro físico, que no ofrece un sitio de trabajo digno para los guardas de vigilancia, se requiere renovarlos totalmente. Entre los dos proyectos se estima un valor de \$77.000.000 que son los más representativos por su injerencia de cumplimiento de normas y el monto. La situación financiera de la copropiedad fue fortalecida, y se optimizaron los ingresos a través de la racionalización de los gastos, las obras realizadas, fueron con mano de obra de la planta de trabajadores del conjunto; prácticamente los gastos por mano de obra han sido por contratos muy especiales, como la adquisición y montajes de las talanqueras, sin embargo, las obras civiles se realizaron por cuenta de la administración. A continuación, vemos una gráfica donde observamos el comportamiento de los ingresos y gastos en los últimos cinco años.

Realmente los beneficios del año 2020 fueron \$303.200.000 netiando con \$304.000.000 contra los \$800.000 de legalización de caja menor, pero contablemente se registraron \$800.000 de déficit una vez registrado el fondo de gastos para proyectos específicos a los cuales me referí.

Según la nota numero 6 inversiones, hay \$696.110.320 denominados recursos para proyectos, representados en CDT de los cuales \$304.000.000 se destinarán para 5 proyectos que se ejecutarán en el 2021 y 2022 especialmente la línea de vida quedando libres para ejecutar, \$392.110.320, pero se quieren conservar los \$75.624.60 que se recuperaron del Banco Caja Social, para una emergencia por lo tanto quedaría un neto de \$316.486.260

Para los próximos años, se propone a la asamblea cumplir con una adecuada planificación financiera, por lo cual se asegure los proyectos tales como se definan:

1. Pintura de los bloques, definir hasta que monto del fondo de imprevistos se utilicen de los \$597.998.941 los cuales están representados en un CDT según la nota número seis inversiones. Por un valor de \$606.816.113 los cuales incluyen su rendimiento al renovarse.
2. Se autorice la renovación de la cancha de tenis, cuyos recursos están representados en un CDT por un valor de \$122.711.880 según nota número seis inversiones, recursos para proyectos.
3. Se destinen \$25.000.000 para cerramiento de la cancha de futbol.
4. Se financie con estos recursos el comedor de los trabajadores, con un costo aproximado de \$20.000.000 se requiere por norma de bioseguridad y por el sistema de seguridad y salud en el trabajo.
5. El saldo de \$148.774.380 para cubrir costo de mano de obra de pintura de los edificios. De otra parte, me permito informarles que, por la antigüedad de la construcción de los bloques, se está presentando con mucha frecuencia rupturas parciales en los tubos del agua residuales de los bloques. Se requiere que cada bloque programe un ahorro para los tubos residuales que afecta a tres apartamentos, los dos apartamentos enfrentados de los cuatro pisos en conexión con los del primer piso, según cotización de materiales e instalación de los tubos de agua residual para conexión de tres apartamentos tendrían un costo de \$7.000.000 dividido entre tres de a \$2.335.000 cada aporte por apartamento. Ya hay dos bloques A3 y A4 que acabaron su ahorro y estamos a la espera de iniciar una prueba piloto con mano de obra de la copropiedad. Sin embargo, por ser especializado, este proyecto que debemos madurar para tener la certeza de lograr renovación total de los ductos de aguas residuales en todo el conjunto. A continuación, se mostrará el cambio que se ve reflejado en el pasar de los años viendo el antes y después de la infraestructura y las nuevas adquisiciones:

6. Andenes.

Acopios de basura.

Tuberías, ductos y shut.

Andamios.

By Pass

Cajas de inspección de aguas residuales y collarines.

Caminos cancha de futbol.

Canales y bajantes.

Cancha de tenis.

Canchas deportivas.

Cerramiento.

Drenajes.

Estructuras acopios zonas C, impermeabilizaciones y cachuchas.

Impermeabilización tanques.

Jardines.

Luminarias.

Monumento Pablo VI.

Moto bombas.

Parqueadero.
 Parques infantiles.
 Pintura bloque B1 y B2.
 Pintura cerramiento.
 Piso y techo bodega administración.
 Prueba de concreto, línea de vida.
 Recolección de basura.
 Remodelación shut de basuras.
 Re parcheo.
 Talanqueras obra civil.
 Terraza administración.
 Terraza Banco Caja social.
 Tractor.
 Tuberías tanques.
 Válvulas.
 Desinfección en zonas comunes pandemia.

Finalmente agradezco su asistencia y participación de la asamblea y la confianza que los delegados de los últimos años depositaron en mi eligiéndome para ser administrador por tres años consecutivos, más el año 2020 y por la pandemia que estamos viviendo fue imposible hacer la asamblea, a pesar de haber convocado y realizado los informes correspondientes me es muy grato haber servido a esta comunidad a través de mi gestión, trabajando los diferentes aspectos a los que me referí, en este informe.

Queda organizada esta corporación, pero amerita en grado sumo 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 los diferentes logros en estos años que me acompañaron, al Consejo de Administración, por el apoyo y la confianza depositados en la suscrita para realizar diferentes cambios organizacionales; deseo que la copropiedad siga en progreso, y mejorando en todos los aspectos para que el conjunto Pablo VI primera etapa, continúe como Bien de Interés Cultural BIC y el barrio que queremos vivir. Cordialmente Zilia Reyes Hernández.

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: Nos dicen que tenemos que hacer el proceso de desinfección en este momento entonces vamos a aprovechar para hacer un pequeño break, si les parece hacemos diez minutos de break, por favor vamos a dar diez minutos para que puedan ingresar al auditorio y mientras tanto le pedimos por favor al equipo del colegio que nos ayude con la desinfección de la sala, muchas gracias a todos.

Al ingreso al auditorio se inicia el control de asistencia. Llegar al menos a 60 diría yo, son 72 pero recuerden que hay 71 controles únicamente, nos acaban de decir que una persona se fue, entonces hay 71 controles uno de los controles equivale a dos votos, en total había 72 personas, pero una persona se retiró entonces tendría que haber 70 en este momento. Bueno la persona que se retiró no se reportó ante el equipo, bueno enviaran una excusa médica para el retiro.

Perfecto, entonces en este momento tenemos 69 votos, bueno en este momento ya podemos continuar por favor dejemos el reporte de la persona que no está presente le pido por favor a la mesa que coordine internamente para que tengamos el reporte de la persona que no votó, de manera que podamos verificar más adelante si está o no está o si definitivamente se fue, en ese caso tendríamos una persona que no votó y una persona que está ausente. Tal vez dos.

Continuamos entonces, Zilia nos dice que va a hacer un pequeño cierre del video que nos acabó de presentar, entonces por favor Zilia si quieres adelante. Para continuar con el orden del día.

INTERVIENE LA SRA ZILIA: De nuevo les agradezco su asistencia, para mí es muy importante haberles reportado y rendido cuentas a ustedes, tres años más el que he estado el 2020 de la pandemia y por eso quise ante todo que esta asamblea se realizara presencialmente y con todas las medidas de bioseguridad. Creo que fué el mejor auditorio que hemos encontrado,

están ustedes muy amplios, no tienen inseguridad prácticamente y gracias por su asistencia. También quiero darle gracias a mi equipo de trabajo y quiero que ustedes los conozcan, por favor pueden subir; ellos a través de estos tres años, me han acompañado por favor, Ing. Andrés Felipe, Wilmar de Servicios Generales, Tesorero Jesús Briñes por favor pueden venir acá, quiero que ustedes los conozcan, porque los resultados que se han obtenido no solamente han sido míos, sino también con la colaboración de ellos.

Señor contador Miguel Rojas, la Dra. Haydeé, Asesora Jurídica, el Señor Serrano que para mí ha sido una persona muy especial, lo conozco desde hace muchos años. Desde que estaba preadolescente cuando llegue a mi barrio, como le digo he pasado por todas las etapas, en este barrio preadolescencia, adolescencia, Juventud, ya como adulto y prácticamente para llegar de nuevo a la tercera edad.

Martha secretaria, Camila recepcionista, Manuel auxiliar de contabilidad, Wilmar estamos en todos los rangos etarios, jóvenes, adultos y adultos mayores, todos ellos Manuel, Martha, secretaria, Camila, recepcionista, Andrés Felipe Ing. Civil, supervisor de obras civiles, Jesús Briñes tesorero, don Manuel Serrano que ya lo conocen, don Miguel Rojas contador público, quien me ha acompañado en todo este proceso, de arreglar las finanzas aquí en Pablo Vi, la Dra. Haydeé que me ha apoyado en todas las cuestiones jurídicas y Wilmar Rivera, el asesor de servicios generales. A ellos muchas gracias, por todos estos años de haberme acompañado. Son jóvenes y sin embargo tiene la responsabilidad y el compromiso de cumplir con todos los objetivos que nos hemos propuesto en estos tres años. Gracias a ustedes porque los logros los hemos obtenido todos juntos y también al Consejo de Administración que depositaron en mí toda esa confianza, que creyeron en mí, los que todavía permanecen y que ya este año ya no van a estar, muchas gracias a ellos. Coronel Berney Quintero, a la Dra. Dalia Marín, a la Sra. Aura María Díaz, a la Dra. Gladis Núñez, a la Dra. Mary García, a la Sra Blanca Bojaca, a la Sra. Zoila Ramírez de Rubiano, la Sra. Marlene Salgado, y también quiero agradecer a muchos de ustedes como delegados que me han apoyado, muchas gracias. Les entrego una nueva organización, les entrego el Conjunto organizado administrativamente, operativamente y financieramente.

Agradezco también a todos los delegados, que me han acompañado en estos años y me han apoyado, porque realmente es muy gratificante encontrar el reconocimiento y ayer casualmente cuando veía el video, decía, no lo puedo creer haber hecho tantas cosas. Con una restricción de recursos financieros, pero hoy en día me siento muy orgullosa de entregarles a ustedes un Conjunto organizado administrativamente, financieramente como hablaba el Sr. Coronel Berney Quintero, son \$2.400.000.000 que nunca se había visto, también me siento muy orgullosa de haber conseguido para la copropiedad \$76.000.000 que estaban prácticamente perdidos en el Banco Caja Social logramos hacer una negociación, con el apoyo de la Dra. Haydeé y el señor Miguel Rojas contador; al fin llegamos a una negociación, y son 76 millones que tienen ustedes ahí en la Caja de Pablo VI.

Son 16 CDT que dejo, que suman 2400 millones de pesos, hay 600 millones de pesos, de terceros de los proyectos de ascensor, entonces me siento muy orgullosa, de haber cumplido.

Como dicen nuestras abuelas, el deber cumplido y está el dinero les dejo una copropiedad boyante, les dejo una copropiedad con dinero para hacer muchos proyectos muy importantes como hablábamos de la línea de vida, no podemos cambiar las cubiertas si no hay línea de vida, que realmente proteja a nuestros trabajadores, cuando les toca hacer reparaciones de goteras, realmente son unos valientes, por eso nos tocó renovar muchos elementos de trabajo, especialmente el andamio, porque teníamos que comprar un andamio certificado y cumplir lo que nos dice el SG-SST el sistema de seguridad y salud en el trabajo; este es un nuevo sistema que nos toca cumplir, por el Ministerio del Trabajo.

También quiero pedirles a todos ustedes una consideración a todas las personas que han fallecido en Pablo VI. Algunas de COVID, otras ya de edad, me acuerdo del señor Facundo Bernal, fué delegado y también miembro del consejo de administración, del Dr. Amézquita,

vecino de nosotros por muchos años, lo conocimos, el señor Parra también y bueno otros. El Sr. Torrado también de la zona D, son algunas personas que no murieron de COVID sino por los años, acuérdense que tenemos 53 años y en agosto 23 los cumplimos en Pablo VI.

Gracias, entonces por atender esto como si fuera un reconocimiento a los que fallecieron y que también formaron parte del Conjunto Residencial Pablo VI, fueron miembros de Consejo, fueron personas que realmente aportaron mucho a crecer como copropiedad.

Muchísimas gracias, muy amables.

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: Bueno, muchas gracias al equipo de administración y la administradora.

Seguimos entonces con el siguiente punto:

7. Informe del Revisor Fiscal

Entonces Señor Revisor por favor, el informe de revisor fiscal yo lo estuve leyendo es un poco extenso, no se vale leer todo, él va a leer lo más puntual. Entonces con esa idea en mente continuamos.

Muy buenos días, señoras y señores asambleístas, ante todo la gloria para el Dios viviente de que nos otorga la vida a todos los que estamos aquí congregados en esta asamblea, en estos tiempos tan difíciles de pandemia.

Gracias a ustedes por su atención, como ya se ha enviado oportunamente el dictamen, solo me voy a referir a lo más importante, relacionado con los tres elementos componentes del dictamen, lo relacionado con la parte financiera, control interno y control legal. Entonces, en mi opinión excepto por las cuestiones descritas en la sección de fundamentos con la opinión con salvedades, los estados financieros adjuntos del conjunto residencial Pablo VI primera etapa; han sido preparados en todos los aspectos materiales de conformidad con el anexo número 2 del decreto 2420 del 2015 y sus modificatorios. Que incorporan las normas internacionales de información financiera y presentan, seguridad razonable.

En cuanto al tema de control interno, excepto por las salvedades descritas allá en el mismo dictamen debo resaltar que los mecanismos de control adoptados por la administración, son relevantes en la estructura organizacional, de una tesorería que tiene independencia en cuanto a la responsabilidad funcionales; al igual la protección y conservación de los recursos del efectivo y equivalente a efectivo, que están en custodia del banco respectivo, en las cuentas corrientes, cuentas de ahorro y en los CDT, tal como en el informe de la señora administradora, que esta revisoría fiscal pudo verificar la existencia real de los títulos valores y del efectivo, no solamente al cierre del año 2020 sino mes tras mes. Y en esto debo resaltar, que independiente a las salvedades que son situaciones de mejoramiento administrativo, en cuanto a ciertos temas de cumplimientos normativos o de control interno, debo resaltar que a la revisoría fiscal le asiste la razonabilidad para decir que se ha manejado con transparencia y responsabilidad todos los dineros depositados por los copropietarios para los diferentes proyectos, y que como lo ha resaltado la señora administradora, en su gestión financiera antes ha recuperado cuantías con las que no contaba la copropiedad y mucho menos que hubieran estado presupuestadas.

En el tema legal y normativo, además informo que durante el año 2020 el Conjunto Residencial Pablo VI primera etapa ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales y la técnica contable con la excepción de los años señalados en las salvedades. Las operaciones realizadas en los libros de contabilidad y los actos de los administradores, se ajustan a los estatutos y a las decisiones de la asamblea general de delegatarios, del consejo de administración y su junta directiva.

La correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas, se llevan y se conservan debidamente, el informe de gestión de la administración guarda la debida concordancia con los estados financieros separados y la copropiedad ha efectuado la liquidación y pago oportuno al sistema de seguridad social, integral de todos sus trabajadores.

La administración ha dejado constancia en el informe de gestión que no ha entorpecido la libre circulación de las facturas y de sus proveedores de bienes y servicios. Y en este mismo sentido la copropiedad no presenta como persona jurídica ninguna inviabilidad para continuar su ejercicio operacional y funcionamiento dentro de la normatividad, que rige para la propiedad horizontal en Colombia.

En los aspectos relacionados con el gobierno corporativo, es decir con el consejo de administración, con referencia a los señores consejeros me permito realizar las siguientes afirmaciones:

1. El consejo de administración estuvo conformado por 8 personas, las principales que asistieron de manera regular a las sesiones ordinarias convocadas a excepción de un consejero, de lo cual el mismo consejo ha tomado las medidas correctivas dentro del propio órgano e informado en detalle a la asamblea general. El consejo de administración durante el ejercicio anual, periódicamente recibió los informes de la administración y los informes mensuales presentados por la revisoría fiscal, de igual manera por delegación expresa que hicieran la asamblea general de delegatarios surtió todas las etapas precontractuales mediante concurso de méritos, para el servicio de la vigilancia en este mismo sentido y de conformidades que le han sido otorgadas, el consejo de administración desarrolló y ejecutó el proceso de concurso de méritos para la contratación de seguros de pólizas de zonas comunes.
2. Respecto a la contratación de las obras civiles, mantenimiento, reparación, modelación y adquisición de servicios cuyos montos oscilan entre 10 y doscientos salarios mínimos, el Consejo de Administración cumplió con su función de autorizar el gasto, surtiendo previamente los procesos selectivos por concurso de méritos.
El señor presidente del Consejo de Administración, lideró el gobierno corporativo cumpliendo de manera regular las funciones que le competen, conforme al reglamento de propiedad horizontal.

Los estados financieros, correspondientes al año 2019 fueron auditados por mí y en marzo de 2020 emití una opinión con algunas salvedades, ahora me permito remitirme, al informe de gestión. Voy a resumirles.

La revisoría fiscal, mensualmente hace la auditoria, en el campo contable y financiero, y como ya les advertí anteriormente, hago el arqueo físico de los títulos valores mensualmente, sin que en ningún momento se haya obstaculizado la auditoria por parte de la administración, por el contrario, resalto, la buena disposición para que la revisoría fiscal pueda comprobar todos los manejos del efectivo. Igualmente se hace una confrontación de los egresos en que incurre la copropiedad, por servicios o mantenimiento y son cotejados con los debidos comprobantes, los cuales están firmados por todo el personal administrativo que participa desde la orden de servicios, hasta el pago mismo, verificándose que tiene el sello de la persona responsable de cada etapa, como es el tesorero, el señor contador, la ordenadora de gasto y la ordenadora de pago que en este caso es la Sra. Administradora. De igual manera se verifica que cualquier egreso que salga de la administración tenga la corresponsabilidad con el gasto o la inversión que sea efectuado para la copropiedad.

Puedo decirle a la asamblea, que los dineros que han salido en el año 2020, en el anterior en los dos periodos que he sido reelegido, se han manejado de forma concordante con los mandatos de la asamblea y con las directrices que ha trazado el consejo de administración, para la adquisición de bienes y servicios que garanticen el mantenimiento, sostenimiento, vigilancia y seguridad de la copropiedad.

En este sentido, mi responsabilidad ha sido el cumplir los mandatos de la asamblea, en la vigilancia y las obligaciones que tiene el revisor fiscal de acuerdo con el artículo 207, 209 del código de comercio y de acuerdo con los estatutos de la copropiedad. Mi desempeño lo he realizado con honestidad, siendo franco y honesto en todas las relaciones profesionales e

integridad. Siendo objetivo no permitiendo que perjuicios de conflicto de intereses o influencias indebidas con terceros vayan a prevalecer contra los intereses de todos los copropietarios.

La competencia y diligencia profesional con que me he desempeñado fuera de ser contador público y abogado en ejercicio litigante, me ha permitido también en algún momento, ser vigilante de que las peticiones, los reclamos o demás que hagan algunos copropietarios, estén conforme a la normatividad y aunque ha habido en algunos casos algunas angustias jurídicas para tratar de desorientar a la administración o al consejo de administración, la revisoría fiscal ha estado vigilante dando sus conceptos jurídicos y orientando también jurídicamente al consejo y a la administración, en los cuales hemos concordado en muchos aspectos con la Dra. Haydeé, quien es la asesora jurídica. Eso quiere decir que la copropiedad, tiene con toda humildad pudiéramos decir un amplio respaldo en la interpretación de las normas, para que la copropiedad no vaya a sufrir de pronto consecuencias de orden jurídico que conllevaran a derogaciones sancionatorias por algún equívoco de interpretación jurídico o de aplicación en las normas de la copropiedad.

Igualmente, he sido una persona que manejo todos los temas en la copropiedad con mucha confidencialidad, no permitiendo injerencia de terceros; son muchas las personas que de pronto tiene inquietudes, pero de esas muchas son muy pocas las que de pronto sus inquietudes tienen unas terceras intensiones. De tal manera que no he permitido que la confidencialidad en que debe actuar tanto la administración como la revisoría fiscal, por la ley de la reserva de la información salga de la copropiedad; mi comportamiento profesional, ante todo como lo estatuye la misma corte constitucional, ha sido que nombre el mismo estado, como revisor fiscal, esté siempre pendiente que se cumplan tanto las normas como los reglamentos y en este sentido mi responsabilidad es advertir.

Finalmente puedo decirle que ha sido para mí, muy grato poder haber participado en dos periodos en el que he sido reelegido, que he sido los ojos vigilantes y de alguna manera también el apoyo, orientador hacia el órgano colectivo consejo de administración y a la misma administración, cuando ella lo ha requerido. Independiente a que resalto nuevamente, ustedes han contado en estos periodos en que yo he estado y de pronto desde antes, como una persona transparente, eficiente y dedicada a los intereses del conjunto y de todos los copropietarios, muchas gracias.

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: Ok, muchas gracias a nuestro Revisor Fiscal. Bien entonces viene la parte de presentación y aprobación de los estados financieros para la vigencia 2020, en este momento le pido por favor a la mesa me confirme ¿la persona que no había votado quién era?

INTERVIENE EL SR SEBASTIAN: En la votación y la verificación del quorum que se hizo en cuanto volvimos a ingresar, el control 939 el número lo encuentran al respaldó del control correspondiente a las Sra. Martha Cecilia Sánchez Cruz, fue el voto que no registró el sistema, entonces si se encuentra presente en la sala por favor indíquenos, ya un segundo le prestamos atención a ver si tiene algún problema.

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: Sra. Martha Cecilia puede levantar la mano, ¿hay algún problema con el control? Ya lo van a revisar en la mesa. Listo, entonces don Miguel quiere por favor mientras hacen la revisión, Don Miguel nos va a presentar un audio para el informe de los estados financieros para la vigencia 2020.

8. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros de la Vigencia 2020.

INTERVIENE EL SR MIGUEL ROJAS: (audio) Presentación estados financieros 2020 Pablo Sexto primera Etapa, Asamblea General Ordinaria 2021.

Activos, el total de activos ascendió a la suma de \$3.225.753.705 Representado en un incremento del 7.18% con respecto al año 2019, cuyos activos sumaban \$2.994.118.736 efectivo y equivalente al efectivo. Este rubro representa los dineros recibidos, por cuotas de administración, canes, seguros, áreas comunes, cuotas de edificios, ascensores, etc., el cual

se utiliza para el gasto de vigilancia, personal, mantenimiento del conjunto, así como los pagos a contratistas por obras civiles de ascensor y la compra de los ascensores mismos. Además, se tiene unos depósitos de uso restringido, como ordena la ley 675 o los estatutos como es el caso de la recuperación de cartera, al cierre de la vigencia 2020 su saldo es de \$431.447.358 representado en las cuentas de ahorro y corriente en el banco caja social discriminados de la siguiente forma:

INVERSIONES: Las inversiones del conjunto están representadas en CDT abiertos en el banco caja social exclusivamente y al cierre del año 2020 ascendió la inversión a \$1.980.732.800 con un incremento del 17.08% con respecto al año 2019, 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 propietarios, destinados para sus obras, especialmente ascensor, arreglo de tuberías y reparaciones internas de los bloques.

CUENTAS POR COBRAR: Las cuentas por cobrar con corte al 31 de diciembre de 2020 ascendieron a \$812.137.645 con un deterioro de \$174.45.658, aquí es necesario aclarar que se aplicó un parámetro del 0% para deudas vencidas 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 y del 15% para deudas con vencimiento mayor a 360 días. Es de resaltar que con respecto específicamente a las cuotas de administración, se tuvo un incremento del 15.13% en relación al año 2019 en el que las cuotas de administración por cobrar ascendieron a \$402.751.868 y en 2020 a \$474.551.791, lo que demuestra que a pesar de haber sido un año muy complicado por efectos de la pandemia, los residentes en su gran mayoría siguieron aportando sus cuotas de administración.

PASIVOS: Al finalizar la vigencia 2020 los pasivos muestran un valor de \$2.712.368.272 con un incremento del 3.28% con respecto al año 2019 que fue de \$2,623.277.644

Cuentas por pagar: Al cierre de la vigencia del 2020 las cuentas por pagar ascienden al valor de \$302.285.797 representado especialmente en la cuenta por pagar a vigilancia \$77.433.870, Gómez Rojas Fernando y Axonometric S.A. S con \$29.177.923 y \$5.410.459 respectivamente, ingenieros que construyen la obra civil de ascensores en el conjunto, así mismo las retenciones de aporte de nómina en salud y pensión por \$22.317.778 entre las más representativas.

ACTIVOS FIJOS: Durante el año 2020 se siguió con la política administrativa de modernizar los bienes o activos con que la entidad realiza las obras de beneficio para los residentes. Durante el año del 2020 se adquirieron bienes por más de 53 millones entre los que se destacan las bombas hidráulicas para los tanques de las zonas A, B, C, D. Así mismo se adquirieron guadañadoras, hidro lavadoras y un tractor corta césped. Dicho en bienes contablemente se refleja unas cuentas de orden y se lleva un inventario físico estricto de cada bien.

OBLIGACIONES LABORALES: Su valor es de \$86.232,15 con una disminución del 30.18% con respecto al año 2019 que ascendía a \$112.262.37, esto debido a que la única funcionaria vinculada con el conjunto, con el régimen prestacional anterior logro su pensión y por lo tanto el retiro de sus cesantías.

INGRESOS RECIBIDOS POR ANTICIPADO: Representa los aportes pagados por los residentes de forma anticipada y que a 31 de diciembre del 2020 representa un valor de \$37.667.235 con una disminución del 380% con respecto a la misma fecha del año 2019. Explicada esta disminución en aportes recibidos, para proyectos de ascensor que iniciaron sus obras.

OTROS PASIVOS: Su valor a 31 de diciembre de 2020 es de \$2.192.363.846 con un incremento del 11.54% con respecto al año 2019 explicado principalmente por depósitos y constitución de fondos para vigilancia, recuperación de dineros banco caja social por cuotas de administración dejadas de recaudar durante los últimos cinco años por valor de \$75.624.60, además de la constitución de fondos para proyectos de inversión con especificación expresa tales como: estudios de asentamiento por 77 millones, proyecto línea de vía por 170 millones, compra de

motobombas por 20 millones. Es de aclarar que dichos recursos, se encuentran totalmente apalancados en los depósitos en bancos, así como los CDT.

El valor de los depósitos recibidos por cuotas de ascensor es de \$628.859.118 y cuyo monto se encuentra debidamente respaldado en inversiones en CDT en cargo fiduciario y en cuentas de ahorro abiertas exclusivamente para recibir los dineros depositados por los residentes así como para el pago a los contratistas constructores.

PATRIMONIO: Al finalizar el año 2020 se registra un patrimonio de \$513.385.433 que comparado con el año inmediatamente anterior representa un incremento del 27.76% explicado principalmente por el aumento de \$143.343.550 en el rubro de fondos de imprevistos. El déficit del año 2020 fue de \$799.209

INGRESOS: Compuesto por cuotas de administración, garajes, canes, seguros de áreas comunes, contribuciones, arrendamiento de bienes comunes, alquileres de sede social, cancha de futbol, tenis, etc.

El monto del cierre del 2020 es de \$3,329.415.222 con un incremento más o menos del 6,64% que representa el aumento autorizado para el año 2020.

GASTOS: Los gastos en general del conjunto ascendieron durante el año 2020 a \$3.330.214.431 con un incremento aproximado del 6.76%. Los principales rubros de gastos son: los de vigilancia y gastos de personal, por tratarse de una entidad de servicio sin ánimo de lucro. Otros rubros son de servicios, mantenimiento y reparaciones, diversos suficientemente explicados y desglosados; en la nota número 15.

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: Don Miguel va a hacer una intervención después del video.

RESPONDE EL SR MIGUEL: Buenas tardes, pues las preguntas específicas que algunos residentes enviaron a la Administración, tenemos las respuestas, no sé si de pronto esperamos que hallan más o las respondemos de una vez.

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: Comencemos de una vez porque para eso se dio tiempo, al 19 de marzo se dio un plazo para que la gente elaborará las preguntas, por favor pasen primero con las respuestas de las que ya se hicieron y si con eso no es suficiente ilustración, ahí si ya le pedimos a las personas que por favor quienes tengan todavía dudas nos informen que dudas todavía les quedan, para efectivamente poder solucionarlas en este momento. Entonces le pido don Miguel revisemos las preguntas que llegaron, me puede informar por favor ¿cuántas preguntas llegaron a la mesa? Mientras buscan el archivo le pido por favor la palabra a Berney.

Identificación por favor.

INTERVIENE EL SR BERNEY QUINTERO BLOQUE D 23 APTO 421: Antes de que se desarrollen las preguntas del informe contable, debería también presentar el informe del presupuesto que va ligado con lo que presenta el contador para qué, sí al final hay preguntas, tanto las que ya han referenciado, como las que surjan acá podemos hacer un sólo bloque de preguntas.

RESPONDE EL SR PRESIDENTE: Ahí el tema es que como se solicitó que se leyera primero proposiciones y varios antes del presupuesto y no podríamos hacer eso.

INTERVIENE EL SR RICARDO BARAJAS DELEGADO DEL D 14: Yo levanté el brazo cuando estaba el señor Revisor Fiscal dando su informe y tengo algunas inquietudes que quisiera que él me respondiera. Por eso, yo levante la mano, pedí la palabra, lo llame a usted y siguieron del largo. Y es importante que el Revisor Fiscal nos dé una explicación de algunos puntos que el tocó en su informe muy superficial y qué para la Asamblea creo que es importante.

RESPONDE EL SR PRESIDENTE: No estaba en el reglamento pero que pregunta es, en vez de perder más tiempo porfa, dígame por favor sus preguntas y con eso las resolvemos con el

Revisor Fiscal, por eso nos toca pedirle al Revisor Fiscal que por un momento regrese a la mesa y nos ayude con las respuestas.

INTERVIENE EL SR RICARDO BARAJAS: El en su dictamen en la página dos, en el punto D y E antes de finalizar, da unos conceptos que creo que es importante para la asamblea tenerlos claros, y no los tocó; entonces me permito leer para tener claridad.

Hoja dos dictámenes revisoría fiscal, a 31 de diciembre del 2020 en el punto E, él habla de algunas cosas, de igual manera el registro contable y la presentación de estados de situación financiera, las obligaciones o cuentas por pagar a terceros, (ingresos recibidos para terceros) se están compensando en cuentas por cobrar, como lo explica la nota relación 12. Este tipo de compensaciones contables entre activos y pasivos está totalmente censurado, por los estatutos de la fit pines ¿????, párrafo 252 y el concepto 522 del 2018 de CTCP. Al final dice los hechos señalados en los literales anteriores, y la no revelación suficiente de las notas, pueden afectar la interpretación de los estados financieros por parte de los usuarios, para información de los delegados a la Asamblea General.

RESPONDE EL SR PRESIDENTE: Listo antes de darle la palabra al Revisor Fiscal, yo leí la siguiente parte de la cartilla donde la administración da unas respuestas, estos temas que se consultó con la Dian y con otras entidades, pero yo creo que es importante, allá estaría el micrófono para que por favor nos dé las respuestas señor revisor, es importante una claridad para todos de este tema, porque sí, yo también tuve esa percepción que había unas cosas que no se mencionaron en el informe y que si estaban mencionadas en las respuestas de la administración más adelante.

INTERVIENE EL SR FISCAL: Cuando la revisoría fiscal señala, esta salvedad, es en el entendimiento de que hay unas orientaciones del Consejo Técnico de la Contaduría, que prohíbe compensar y aquí el tema es sobre el manejo de cuentas de terceros, en el sentido que el departamento contable, argumenta que, por manejo técnico, casi que imposibilitaría llevar solamente lo que ingrese en efectivo y las cuentas por cobrar. En ese sentido la revisoría fiscal llama la atención no porque sea que ese tipo de registros conlleven a manejos inadecuados del efectivo o equivalente al efectivo en eso he sido claro. Es como lo digo, hay que hacer ese tipo de registros, puede llevar a una equivocada interpretación, porque si dice obligaciones con terceros, ejemplo, dos mil millones querría decir que se han recibido esos dineros cuando realmente de pronto se ha recibido un 90%, entonces contabilidad que hace, ese 10% lo compensa ya en cuentas por cobrar y estaría redondeado es un tema más de manejo técnico contable que de otro tipo de situación, pero la revisoría fiscal llama la atención es que precisamente, habría que a futuro que esa es la posición de la revisoría fiscal, no hacer ese tipo de compensaciones.

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: Bueno muchas gracias igual para mayor claridad en el punto B de las respuestas a las salvedades de la revisoría fiscal, de los estados financieros 2020 que está disponible en la cartilla está explicado este tema que nos acaba de decir el revisor fiscal, ahí está en el punto B, que era justamente lo que había leído, que tenía dudas, pero aquí quedó efectivamente aclarado y pues nos acaban de confirmar el tema.

¿Alguien tiene otra pregunta al revisor? Acá hay una pregunta

INTERVIENE EL SEÑOR EUDORO SALGADO DELEGADO ZONA B -11: Yo tengo una inquietud y es la siguiente, realmente no es que sea así, pero el revisor fiscal toca algún tema digamos de impuestos, la señora administradora también tocaba el tema de impuestos, entonces eso pasó tan rápido que ni siquiera lo comentaron, yo realmente voy a preguntar a la Señora Administradora si ese concepto habla aquí de la Dian, está por escrito o fue verbal, porque es importante porque tenemos una inseguridad jurídica en ese tema. Se puede dar a conocer a los otros asambleístas ese concepto de la Dian.

RESPONDE LA SRA ZILIA: Si con mucho gusto, la Administración con el señor contador, solicitamos una cita a la Dian, el 30 de septiembre del 2019, como ustedes lo pueden observar,

solicitamos un cambio en el Rut, como nos había sugerido el Revisor Fiscal, inclusive usted también señor Eudoro que fue miembro del Consejo. Ante la preocupación de que, si nosotros fuéramos a ingresar al sistema de contribuyentes, o de pagar o de declarar renta, porque usted señor Eudoro y también el revisor fiscal nos sugirieron que porqué nosotros teníamos una renta por concepto del arrendamiento del Banco Caja Social deberíamos declarar renta. Al declarar renta, pues tendríamos que nosotros cambiar el Rut, por eso solicitamos una cita ante la Dian para que la misma Entidad nos dijera si nosotros tendríamos que entrar al régimen de declaración de renta.

Aquí tienen ustedes entonces la cita con la cual nosotros solicitamos para hacer el cambio; una vez que estuvimos en la Dian y nos dieron la cita, aquí tienen ustedes con puño y letra que el asesor de la Dian nos escribió estos artículos del estatuto tarifario, artículo 186 parágrafo 2 ley 1607 del 26 de diciembre del 2012 ,luego viene el artículo 143 parágrafo ley 1819, esto era lo que yo les comentaba de que el mismo funcionario de la Dian cuando nosotros asistimos a la cita nos escribió en mi agenda los artículos de los cuales nosotros como Conjunto Residencial nacimos a la vida jurídica en el momento de las escrituras y como Conjunto Residencial no pagamos impuesto ni tampoco ni IVA, ICA, absolutamente eso, aquí pues ustedes pueden comprobar a puño y letra del funcionario, tengo también el audio, entonces voy a colocarlo.

(AUDIO INAUDIBLE BAJO VOLUMEN EN GRABACION) el reglamento, Doctor entonces donde las escrituras digan: conjunto residencial de uso residencial, nosotros no somos responsables (audio bajo volumen) en la escritura aparece la naturaleza del conjunto residencial (audio inaudible) ... desde el momento que uno quiera rematar un apto... ahí local comercial entonces toca cambiar eso, bueno muchas gracias por aclararnos esa duda no declaramos y ni tampoco entramos al régimen ordinario de renta, de acuerdo a lo que usted me escribió, Doctor muchas gracias, no le quitamos más tiempo, muy amable gracias. (audio bajo volumen) ... las escrituras están acomodadas a la ley, si los locales fueran de la copropiedad ya sería un centro comercial pero como no lo son, son solo un conjunto residencial según las escrituras.

INTERVIENE EL SEÑOR PRESIDENTE: Evidentemente es un conjunto residencial lo que dice la Dian es que no necesitamos pagar ICA, ni renta porque no hacemos parte del sistema de renta. ¿Cecilia tiene allá un comentario?

INTERVIENE LA SRA CECILIA CABRERA DELEGADA DEL D-19: Buenas tardes, yo solo quería comentar que yo soy contadora publica, y al leer todo el informe para quedarme solo con mi criterio lo evalué con otros compañeros contadores, y estuvimos en que no estamos de acuerdo con el Revisor Fiscal, nosotros consideramos y yo considero que esos son dineros que recibimos para el mantenimiento de las áreas de Pablo VI. No considero que eso tenga que ver, nosotros estamos de acuerdo con lo que dice el señor de la Dian y no estoy de acuerdo con el criterio de mi colega compañero, revisor fiscal. Gracias.

RESPONDE EL SR PRESIDNETE: Ok el señor fiscal va a hacer una aclaración.

INTERVIENE EL SR FISCAL: Bueno los diferentes criterios son respetables, así no sean los fundantes de las decisiones que se tomen, incluido la orientación que dio el funcionario de la Dian. Para determinar si lo que la ley dice en el estatuto tributario en el artículo 195 en el 462-2 otros, en relación que la copropiedad horizontal cuando entra a tributar por algunos conceptos de explotación económica de zonas comunes. Y hoy nos remitimos a la ley 675 que es la que nos define cuando una unidad o una multiunidad es conjunto residencial y cuando no lo es, independiente a que la escritura de constitución tenga una denominación diferente. Y nos dice aquí el artículo tercero de la ley 675 en el parágrafo 4 dice: conjunto de uso residencial inmuebles, cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a viviendas de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente.

Hasta ahí se estaría de acuerdo, en que solamente sería conjunto residencial si los bienes privados fueran únicamente para vivienda.

Ahora nos vamos a la definición de conjunto mixto; inmuebles cuyos muebles de dominio particular tienen diversas destinaciones, tales como vivienda, comercio, industria u oficina de conformidad con la normatividad vigente y esa es el fundamento en el criterio del revisor fiscal.

Pablo VI primera etapa tiene bienes de dominio particular para uso de vivienda, pero tiene, además, bienes de dominio particular para uso de comercio y ahí es donde le da el cambio así en la denominación estatutaria cuando hace 50 años se constituyó diga que es conjunto residencial. La obligación del revisor fiscal, y la intención del revisor fiscal no es crear controversias, si nos vamos a lo que dice la corte constitucional, en la sentencia 7-80 del 2001 es que el nombre del estado del revisor fiscal tiene el encargo de velar por el cumplimiento de las leyes de los estatutos de las personas jurídicas y que es deber del señor revisor fiscal, señalar las responsabilidades de las obligaciones que tiene la persona jurídica con las diferentes entidades del estado independiente a que sean tomadas en cuenta o no, en ese caso no hay responsabilidad del revisor fiscal.

Ahora bien, si ustedes observan la información financiera en su momento la administración, desde el año anterior, creo una provisión para la renta, entonces si hay una provisión es si en una eventualidad, porque aquí tenemos que ver si hay un criterio de funcionario de la Dian que en su momento orientó, si se vé una situación hacia ver si el conjunto debiera o no pagar, pues ese funcionario ya no va a responder con lo que orientó, yo he dejado por escrito y lo he reiterado, por ejemplo, como persona jurídica el conjunto residencial Pablo VI debe hacer retención de ICA sobre bienes y servicios que compran el conjunto así como bien lo está haciendo retención de renta estos señalamientos es, no para crear controversia, no para incomodar a nadie, solamente para que el conjunto a futuro no se fuera ver expuesto por posibles sanciones.

Hasta ahí, y yo reitero, es mi deber con ustedes asambleístas como he hecho con el consejo de advertir que en el criterio profesional y de la sana interpretación de las normas, que hago en condición no solamente como contador sino como abogado me llevan a firmar de que se desprenden unas responsabilidades por explotación de las zonas comunes. Este no es el primer conjunto en Bogotá ni en Colombia, hay muchos conjuntos que están en la misma situación, y finalmente han tenido que migrar a cumplir con esas obligaciones; la revisoría fiscal advertiría que si no se hizo en el pasado sería prudente empezarlo hacer a futuro. Muchas gracias.

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: Muchas gracias al señor revisor fiscal, hay una participación más, solamente para hacer la claridad porque ya llevamos un montón de participaciones, hay alguien que quiera opinar diferente porque lo que estoy pensando es que nos va a tocar hacer una votación rápida. (intervención: señor presidente conceda la palabra sin discurso porque también, deme la palabra sin tanto discurso)

INTERVENCION SR. ABELARDO C-3 : Mire yo quiero preguntarle al revisor fiscal para aclaración de la Asamblea porque los que no somos tan técnicos en el tema, en el informe del 28 de marzo en las salvedades en todos los puntos usted encuentra que supone que hay un incumplimiento a una normatividad en los puntos A, B, C, D y E del informe donde usted refiere la situación del 2019 y lo hace en marzo del 2020, yo le quiero preguntar concretamente si todo esos hechos que usted relaciona, suponen el incumplimiento de una norma que usted la señala, como el decreto 2420 del 2015 y las normas pertinentes quiero preguntarle para conocimiento de la asamblea y para mí, si ese supuesto incumplimiento tiene alguna responsabilidad respecto de la Administración o del Consejo de Administración, porque podemos decir que supone un incumplimiento, debe tener un efecto que se refleja en una sanción, quisiera preguntarle si estamos frente a una eventual sanción por el supuesto incumplimiento de esa normatividad o es un aspecto técnico de la contabilidad.

RESPONDE EL SR REVISOR FISCAL: Gracias, señor asambleísta, a excepción de la posibilidad que asistiera en los temas tributarios, los demás son temas de tipo técnico contable; que en sí no hay sanciones de orden económico, salvo una eventualidad que los estados financieros fueron requeridos por un juez competente para algún proceso jurídico o la

contabilidad fuera examinada por la Dian, para un tema de orden litigioso. Estas recomendaciones son más para que el departamento contable, haga los ajustes, obviamente el señor contador tiene diferencia de criterios con el revisor fiscal. Pero es mi deber señalar la norma como lo estoy haciendo acá y yo siempre he recomendado en una eventualidad de diferencia de criterios entre el contador y el revisor fiscal, es muy fácil dirimirlo.

Cuando se establecieron las normas internacionales de información financiera NIIF en Colombia el mismo legislador previó, que hubiese un órgano rector y normalizador y es el Concejo Técnico de la Contaduría Pública que es una institución rectora que emite continuamente conceptos, sobre los diferentes temas de orden contable y financiero; y que además cualquier persona que quiera pedir un concepto sobre un tema: ya sea contable o técnico o aún de la revisoría fiscal, este órgano está dispuesto a contestar. De tal manera que yo aquí cito, no solamente la norma, sino algunos conceptos, de los que ha emitido el consejo técnico, y sobre eso me fundamento para hacer la recomendación.

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: Bueno muchas gracias, yo creo que debemos parar esto aquí sencillamente y... el señor que ahorita habló ¿me recuerda su nombre y apartamento? Abelardo Rivera del 404 del bloque C-3 la zona C. listo para que quede en el acta. Van a haber dos participaciones más, en la parte de arriba la señora que esta de azul... por favor, nombre y apartamento y lo que estaba mencionando.

INTERVIENE LA SR DALILA MUÑOZ delegada del D13: la pregunta es ¿señor revisor fiscal, en su concepto, ya tenemos un concepto claro sobre la Dian, pero la información de Reteica, es decir, el impuesto que se le debe pagar al distrito capital de Bogotá, cuál es su concepto para saber si hay alguna forma de dirimir la diferencia que hay en su concepto y el contador que tenemos? Gracias.

RESPONDE EL SR REVISOR FISCAL: El tema del Reteica, la normatividad que regula las personas jurídicas, establece que por el sólo hecho de ser persona jurídica, debe cumplir con retener impuesto sobre industria y comercio, a aquellas personas naturales o jurídicas, que le vendan bienes y servicios, a un tercero. Conjunto Residencial Pablo VI es una persona jurídica y como tal está en la obligación de hacerle retención sobre industria y comercio o llamado Reteica a todos los proveedores de bienes y servicios.

Se reitera la recomendación que se haga a futuro, igual ese no es un impuesto que va a afectar a la copropiedad, es un impuesto que va a afectar el bolsillo de terceros, incluido el bolsillo del Revisor Fiscal. Entonces yo recomiendo como lo he hecho por escrito, que se haga a futuro. No nos alarmemos si algunas cosas no es en la primera copropiedad, yo les puedo decir que la experiencia que tengo de 14 años de ser revisor fiscal, en propiedad horizontal, y de centros comerciales, siempre hay ese tema frente a los impuestos, porque soy parte del hecho de interpretar, porqué la propiedad horizontal en Colombia es una entidad sin ánimo de lucro, entonces como es sin ánimo de lucro, estamos exentos de situaciones tributarias. Miren ustedes que, hasta las mismas cooperativas de empleados, cooperativas de vigilantes, etc. Incurren en esas equivocaciones de interpretación, a mí como asesor en propiedad horizontal que soy también, cuando me preguntan si no lo han hecho, empiecen hacerlo, eso es todo. No nos pongamos a mirar por el espejo retrovisor que paso hace 20,15,5, años, si no se ha hecho, empezar hacerlo, esa es mi recomendación. Hay que hacer retención sobre industria y comercio, a los proveedores de bienes y servicios llamado Reteica.

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: Listo tratemos de cortar porfa al máximo con la respuesta, hay una participación, allá arriba, para que por favor se identifique.

INTERVIENE EL SR CARLOS YESID SOTO Bloque B 19: el revisor fiscal hizo un trabajo muy detallado y se vé que se detectaron varios errores de índoles en temas contables, además de elaboraciones de estados financieros, la pregunta en concreto es la siguiente, pues es una duda que tengo y quisiera presentarle a la Asamblea, si esos errores por cualquier índole que hayan sido persisten ,esto definitivamente afectaría nuestros estados financieros, entonces de una u otra forma no estarían ajustados a la realidad, nosotros hoy tenemos que hacer una aprobación

de estados financieros, podríamos estar aprobando algo que no se ajuste a la realidad. Nosotros debemos de hacer un ejercicio responsable, y tenemos que estar seguros de lo que vamos a aprobar se ajuste totalmente o no a la realidad. Muchas gracias.

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: Bueno hay dos cosas que me estaba comentando el Administrador, en primera instancia no somos una constitución de propiedad horizontal sino un conjunto residencial, es decir, la normatividad es diferente. Eso que está diciendo el revisor fiscal a la luz de ese artículo, ya no es. Lo siguiente fue lo que comentó la señora Cecilia, que ya lo validó con varios contadores, y que efectivamente ratificaba que el Revisor Fiscal estaba emitiendo un concepto que podía estar errado a la luz del grupo de contadores externos al conjunto. ¿Bueno no sé si Cecilia ibas a comentar algo?

INTERVIENE LA ADMINISTRADORA: Bueno lo que me preocupa es que nosotros alquilamos esto hasta la una de la tarde y estamos agotando el presupuesto. No, por eso quiero evitar y ustedes lo saben muy bien, siempre he sido, discúlpenme, dando la cara, y discúlpeme, señor Eudoro en muchos consejos hicimos ese debate, y precisamente pedí la cita a la Dian, y la Dian fue muy clara y lo dijo, se constituyen como conjunto residencial, en las escrituras, y las escrituras no cambia, ósea, estamos desde hace 53 años, estamos como Conjunto Residencial, y el mismo funcionario de la Dian dijo, ustedes no entran al régimen ordinario de la renta.

Pero yo, realmente no quiero entrar en debate, si es que los dos señores que han cuestionado, el señor Eudoro y el señor Soto, y pues realmente si ustedes quieren, que se haga una revisión, a la Dian pues voy a referirme a un chiste muy coloquial que alguien me dijo, eso es como uno después de haberse confesado, vuelve y le dice al cura, "oiga será que usted verdad me perdonó". Entonces sinceramente en vista, de que hay cuestionamiento yo quisiera que ustedes señores asambleístas y con el respeto que ustedes se merecen, hay un tiempo, entonces votemos. Si hay de nuevo un acercamiento con la Dian. Realmente yo estoy de acuerdo que el señor de la Dian fue y ustedes lo pueden ver, con puño y letra quien me dijo, estos son los artículos, estos son los que yo fije acá.

Entonces yo sinceramente quiero que ustedes señores asambleístas lo decidan. Por mí no hay problema, si hay que pagar pues se paga, para eso yo conseguí discúlpeme, \$76.000.000 del Banco Caja Social. Y si efectivamente, como nosotros teníamos la duda de que la Dian nos incluyera en el Régimen Ordinario de la Renta, pues entonces fue cuando le dije al señor Miguel hagamos una provisión, y efectivamente así lo hicimos, pero ya cuando la Dian nos dijo no, entonces la eliminamos, pero si en algún momento hay una sanción, discúlpeme ahí hay \$76.000.000 que no se habían previsto, pero ingresaron aquí a Pablo VI. Que fue lo que se consiguió en la negociación con el Banco Caja Social, de que ellos, en algún momento otras administraciones omitieron, una gestión de tipo legal y financiera. Entonces esa es mi propuesta señor presidente.

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: Yo creo que hemos escuchado una sola parte ampliamente al revisor fiscal yo creo que es importante escuchar el contador para tener ambas versiones porque siempre uno se queda con una sola versión y no escucha a la otra, por favor, señor Miguel, tiene el micrófono ahí? .

INTERVIENE EL SR MIGUEL: Si, como dice la señora administradora, pues siempre hay dos posiciones, nosotros por eso a las salvedades en el informe, contestamos punto por punto, en el orden del señor revisor fiscal, iba determinando las salvedades. No sé si ustedes, porque pues la idea que me queda a mí, pues se quedaron con las salvedades más no han evaluado las respuestas a esas salvedades. Entonces para no generar una controversia, de tipo técnico-contable como dice don Guillermo, no sé si ustedes quieren que yo les amplié esas respuestas, o con lo que ésta ahí para mí y para la señora administradora, como responsable de los estados financieros, nos parecen suficientemente explicadas, por ejemplo, cuando se habla de la compensación en donde nosotros, y personalmente digo, que no existe ningún tipo de

compensación, sino que simplemente se está presentando una realidad económica que es muy fácil determinar.

Cuando ustedes establecen una cuota de ascensor y se factura dentro del recibo que ustedes reciben mensualmente, queda una cuenta por cobrar, contra un pasivo, o sea facturado para terceros. Con el señor revisor fiscal, incluso lo estuvimos hablando y con el proveedor del sistema contable Desystec. Decía, no la cuenta por cobrar no puede compensar, lo que ustedes facturaron. Es decir, usted me tiene que mostrar únicamente, lo que de esa cuenta por cobrar la persona pagó. Es decir, en mi concepto es que, si yo le facturé 100.000 pesos a una persona, y esa persona sólo me pagó \$90.000 es decir, donde yo registro los \$10.000 en cuenta por cobrar y el concepto del revisor fiscal debería yo solo registrar los \$90.000 y no mostrar la cuenta por cobrar de \$10.000.

Después de mucho analizar esa situación, el proveedor del sistema dice, yo no les puedo eliminar eso, porque sería entabrar el software de la contabilidad, y devolverse al final del mes o a comienzo del mes y precisar de lo facturado, quienes pagaron para poder eliminar esa cuenta por cobrar. Con el agravante que, si yo desaparezo esa cuenta por cobrar, no se puede cobrar y mucho de ustedes aquí, incluso presionan entre comillas, y discúlpeme la expresión a la Administración, de que, porque no se han cobrado judicial o extrajudicialmente las cuentas por cobrar, incluso específicamente del ascensor. Entonces el reglamento en el artículo 39 habla cuando una compensación es una cuota económica y es aprobada por la mayoría del 70% pasaría a ser una expensa común, para poder ser cobrada judicialmente. Si yo desaparezo esa cuenta por cobrar, cómo le cobro a esa persona, porque no tendría yo la forma de cobrarle, esa es la controversia de técnica contable, amigable que tenemos con la revisoría fiscal. Donde yo digo, ahí no hay compensación sino estoy mostrando la realidad de lo que yo facturé le digo cuanto me pagó a esa persona y cuanto me está debiendo. De hecho, muchos de los procesos de los que hablaba el señor presidente, están solamente por las cuentas por cobrar por cuotas de ascensor, que si en un momento dado yo las desapareciera porque esa persona no la ha pagado como la voy a cobrar y como ir a donde un juez a decirle esta persona me debe; eso es una parte.

La otra parte que habla la revisoría fiscal, de los \$77.000.000 que nosotros no estamos contabilizando, en el fondo de imprevistos, la respuesta ahí es que, si lo estamos recibiendo nosotros, como cuota de reserva; es decir, yo lo recibo como ingreso y me toca sacarlo como gasto, porque la cuota de reserva es del fondo de imprevistos, entonces lo recibo como ingreso, se lo facturo en la factura, a todos ustedes les llega cada mes cuota de reserva, que es el fondo de imprevistos. Y lo tengo que sacar como gastos porque no podría yo reversar ese ingreso, para alimentar el fondo de imprevistos, o sea la cuenta 37. Eso es controversias cuando hablaba don Guillermo de técnica contable pero que nada afecta en un momento dado la razonabilidad de las cifras y de los saldos que dicen ahí.

Y en cuanto al ICA si nosotros estamos sosteniendo que por una cosa no va ligada con la otra, si nosotros estamos diciendo que somos un Conjunto Residencial, pues los conjuntos residenciales al igual que no van a tributar renta, pues tampoco van a tributar Ica. Y por eso si hiciéramos una cosa, estaríamos hasta aceptando implícitamente a la otra, es decir si nosotros decimos que no estamos sujetos a renta pues tampoco estamos sujetos a Ica. Cuando llegara como dice don Guillermo de aquí en adelante decir en la Dian, ustedes si tienen que tributar renta, pues también entraríamos a tributar Ica. Esa sería la explicación.

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: Bueno yo hago la salvedad rápidamente, creo que fue suficiente la explicación de ambas partes, en primera instancia hay que decir que el Revisor Fiscal dijo que se estaban manejando bien las cosas contablemente y que hacia una recomendación y ya llevamos 40 minutos, y en segunda instancia ya tenemos aquí la versión y por ultimas vez podemos escuchar al revisor y por última vez al señor Miguel porque hay una réplica y por favor pasemos a votar si les parece.

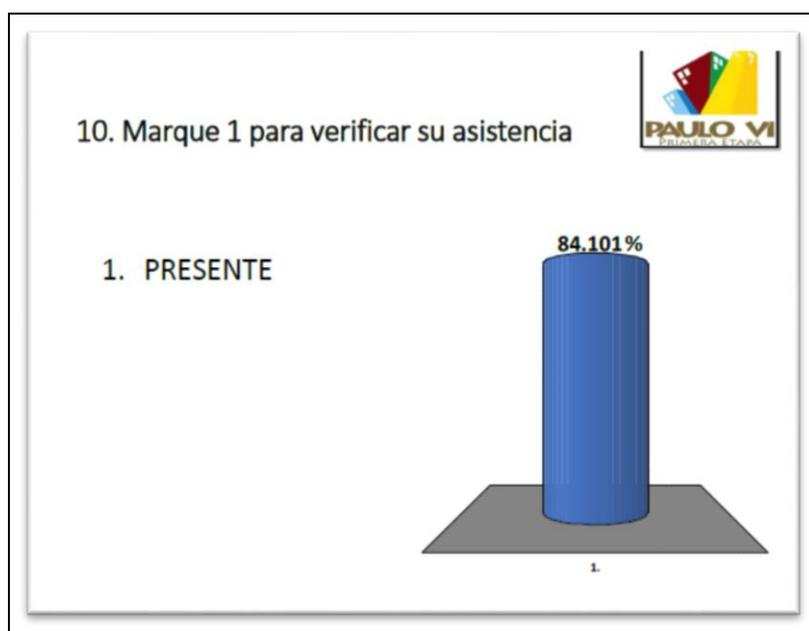
RESPONDE EL SR FISCAL: Le voy a contestar al que preguntó si se invalidaría o no la aprobación de estados financieros. Aquí en la página 7, además informo que durante el año 2020 el conjunto residencial Pablo VI primera etapa, ha llevado su contabilidad conforme a las normas legales a la técnica contable con excepción de los señalados en las salvedades. Las operaciones en los libros de contabilidad y en los actos de los administradores se ajustan a estatuto etc., etc.... que quiere decir esto, si el revisor fiscal hace unas salvedades, o unas excepciones primarias, que no son de fondo, porque si fueran de fondo me hubiera abstenido de dar opinión, y hubiera dicho por qué. Yo me sostengo que esas salvedades tienen un fundamento, y no es a replica ni nada, pero le contesto al asambleísta, si la asamblea quiere aprobar los estados financieros, no invalidan las salvedades de que sean aprobados.

En técnica contable y de procesos financieros los errores o las falencias de tipo técnico contable de registro que se dejen de efectuar en un periodo se pueden corregir en el periodo siguiente, bajo el concepto de corrección de errores de ejercicios anteriores. De tal manera para finalizar, se puede aprobar los estados financieros si lo quiere la asamblea.

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: Bueno muchas gracias señor revisor fiscal, si les parece pasamos por favor a la votación de los estados financieros entonces le pido a la mesa que por favor hagamos la votación. Yo creo que ya hubo ilustración por las partes e incluso que usted hizo parte del consejo, no sé por qué no continuo, ya le explicaron nuevamente y tubo las discusiones allá, a mí me parece relevante si están en desacuerdo pueden poner la información en su control. ¿Usted paso la pregunta por escrito el 19 de marzo? ¿están de acuerdo con que le demos otra vez la palabra? NO, la asamblea se pronunció en términos generales, están diciendo la mayoría que no, entonces qué pena con usted, hasta el 19 de marzo había plazo para pasar las preguntas.

Entonces por favor la votación es la siguiente: Si o no, con el uno votación si, con el dos votan no. Entonces acabamos de abrir la votación, para que hagan la votación correspondiente. Tenemos hasta el momento 47 votaciones, por favor hagan la verificación que hayan votado correctamente.

INTERVIENE EL SR SEBASTIAN: Por favor rectifiquen su voto, muchas de las personas estaban votando antes de que abriéramos la pregunta por favor rectifiquen su voto.



INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: Vamos 66, yo creo que algunos han abandonado la sala. Creo que ya 70 es máximo, pero se han ido tres personas, faltarían dos personas por hacer su votación. Tenemos 70 votaciones, vamos a cerrar acá la votación.

¿Aprueba los estados financieros de la vigencia 2020?



SI: 75.175%, NO: 9.945%

Entonces hay una aprobación de los estados financieros vigentes 2020 con el 75.175% SI y con el 9.945% el NO. Quedan aprobados los Estados Financieros.

Para ir cerrando la siguiente parte, entonces traemos la propuesta que nos hicieron para proposiciones y varios, leer las proposiciones que se enviaron y hacerlo antes de la participación de presupuesto. Por favor revisemos las proposiciones y varios.

Mientras se abre el archivo, ¿cuántas proposiciones recibimos? Por favor mientras abrimos el archivo que esta demorado, el WhatsApp que se había dicho para enviar comentarios de las proposiciones y varios, nos lo pueden informar por favor. El número es 314- 4850832 ese ese el número, tienen que guardarlo en sus celulares, para poder enviar un mensaje a ese número.

Entonces vamos a hacer la lectura de las proposiciones y varios ya apareció de un 320 3717170 que está confirmado, creo que queda confirmado que se está recibiendo hay las proposiciones y varios. Vamos a ver qué cantidad de proposiciones y varios se hicieron. Aquí recuerden que es para poder hacer el ejercicio, están categorizando, y tenemos 96 comentarios que llegaron a la administración antes del 19 de marzo. Recuerden que la participación por WhatsApp es ampliar.

Como dice la asamblea para ampliar uno de los aspectos que no haya quedado en la presentación entonces le pido por favor a la administración que nos haga la lectura, bueno prácticamente hay ocho categorías, seguridad y cámara primera categoría, parqueadero segunda categoría, convivencia la tercera, obras civiles cuarta, escombros y desechos la quinta, canes la sexta, espacio público la séptima, y otros la octava categoría.

¿Cómo vamos a manejarlo señora administradora?

INTERVIENE LA SRA ADMINISTRADORA: Bueno, vamos a manejarlo por categorías, tenemos seguridad y cámaras, los del bloque A12, A13 y D19 hablan sobre el cambio de la empresa de vigilancia por deficiencias. Los del bloque A14 y A15 dice que ubicación de cámaras en las partes posteriores de los bloques A14 y A15 y en la parte frontal por hurtos, que los del bloque D13 y D14 dicen que los vigilantes realicen más recorridos en la zona D en especial.

También los del D13 y D14 dicen que el centro de acopio y la zona D deben tener instalación de cámaras. Al respecto se dice: El cambio de vigilancia corresponden a un proceso de selección de empresas de vigilancia para lo cual el consejo tiene la autonomía para ello.

Se hará un estudio de seguridad con respecto a las cámaras que se solicitan, y a la capacidad que hay para la zona. Con el montaje del centro del monitoreo, se espera liberar espacios en los DVR de las casetas de vigilancia en las cuales están las cámaras de control para los centros de acopio. Entonces, yo les comentaba que el consejo de administración el año pasado autorizó centralizar todas las cámaras en la terracita de la sede social y con esto entonces vamos a tener un vigilante especializado de que haga el monitoreo de todas las cámaras, y en cada caseta solamente se monitoreen los puntos más importantes como son los centros de acopio, zonas verdes y parqueaderos. Entonces pienso que con esto da un poco más de solución y más control a todo el sistema de cámaras.

Vamos con la siguiente categoría, Parqueaderos; información sobre el proceso de calcomanías del vehículo lo hace la delegada C7 solicita también que haya un control estricto en el ingreso de visitantes, los bloques A8, A9 y B19, B20, A14 y A15 dice que se modifique el horario de ingreso para los visitantes. También la delegada del bloque C10, dicen que por favor demarquen de nuevo los parqueaderos, y los delegados del B7 dice que van a validar que tipo de sanciones aplican para los visitantes de apartamentos que parquean frente a los garajes, la respuesta es, que se efectuara los delineamientos de los espacios de parqueo, los stickers se asignan de acuerdo al reglamento de lo establecido a propiedad horizontal, el horario de restricción de las tres de la tarde, es por pico y placa, puesto que los carros ingresan como visitantes y salen después de las siete y media lo que niega el acceso a residentes después de finalizar sus trabajos en las tardes.

Con respecto a la categoría de convivencia, se solicita a los propietarios de garajes que arreglen las rejas y la pintura. Delegados A8 y A9 que hacer algo definitivo con el tema de Roberto y su reciclaje, delegada A8 y A9. Respuesta, en varias ocasiones por escrito, se ha solicitado el buen uso de los garajes, inclusive el consejo asumió funciones del comité de convivencia, en el año 2020 por renuncia de los miembros del comité de convivencia por medidas de bioseguridad, se resistieron a pagar multa.

En cuanto a pintura de las rejas de los garajes, está incluido la mano de obra de la pintura que se hace a todos los bloques y se hará entonces una campaña de adorno del barrio sea para que las personas tomen consciencia, que realmente los garajes son un punto bien negro dentro de la estética del barrio. Muchas personas tienen los garajes como bodegas, hacen realmente todo menos guardar su vehículo y algunas personas están cometiendo prácticamente un desequilibrio en la adjudicación de cupos, en las zonas comunes porque no utilizan el garaje para parquear el vehículo, y están utilizando dos cupos a veces hasta tres. Entonces realmente este es un problema de convivencia, es de concientización a las personas.

Otras personas se han visto que están alquilando los garajes sacan el carro y eso también está quitando disponibilidad a otra persona para el cupo en zona común.

Vamos a la siguiente categoría, obras civiles: dicen que por favor los del bloque A12 y A13 solicitan la reconstrucción de la rejilla de desagüe por la parte de los garajes A12 y A13, también dicen que impermeabilizar los bloques. Que los del B19 y B20, solicitan reparación del andén. Los del bloque B5 y B6 solicitan el cambio de canales. Los del bloque A8 y A9 también solicitan la reparación del andén y el deterioro, y el corte de pasto que los tapa.

La delegada del C10 dice que arreglen el andén de la zona verde del C10 por deterioro inclinación y que se empoza el agua. Los delegados del A8 y A9 solicitan recuperar las zonas verdes donde ya no hay pastos sino barro.

La respuesta dice: Las obras civiles ingresaran al programa de ejecución de obras bimestral que la administración planifica según recursos humanos y de presupuesto. Lo mismo para la recuperación de las zonas verdes, como sembrar el pasto.

Vamos a la otra categoría que es escombros y desechos, implementar la recolección de residuos, pos-consumos reciclables, delegadas del B19 y delegadas del C11. La administración a través de comunicados y de afiches ha promovido reciclaje, y en apoyo a unas señoras miembros del consejo han estado en la gestión de las botellitas de amor, como las consejeras Gladys Núñez y Aura María Díaz, que conjunto a la administración se realizan las labores para acomodación en los chuts. Con respecto al señor Roberto Rodríguez, la administración ha agotado todos los procesos para que no ejerza la actividad de reciclaje en el conjunto por atender a la salubridad del mismo, y al mal aspecto que ocasiona las zonas verdes y también a un espacio de los bloques D19 y 20 donde utiliza un garaje como bodega de reciclaje, ante la fallida atención por parte de los entes distritales y de policía, 80 residentes colocaron una acción popular para que el señor Rodríguez, no ejerza en el barrio por su actividad económica por ser conjunto residencial. Se espera que esta acción popular prospere.

Voy a hacer acá un paréntesis con respecto al señor Rodríguez, y realmente para la administración por estos años ha sido un problema porque todo el mundo se queja y tiene mucha razón. Hace más o menos dos meses toco prácticamente, pagar un servicio del retiro de las basuras ustedes se van a dar cuenta que últimamente hemos estado incrementando lo que llaman transporte urbano, por estar pagando el servicio de volqueta de sacar el mugre, de otras personas que no tienen ningún escrúpulo con respecto a que les de pena con sus mismos vecinos, que están sacando la basura, lo vemos a diario; hay personas que sacan maderas, colchones, más que todo el señor serrano, no hace sino estar, mire doctora Fulano saco en la noche los colchones, simplemente es llamar o bien a la administración, o bien llamar a la línea 195, que les recoge la basura. Después hablamos con respecto a la cuestión de LIME y al problema que en este momento estamos con respecto al corte de césped, que LIME lo tiene encargado.

Las entidades distritales, en algunas cosas son totalmente inoperantes, no funcionan realmente y llevamos mucho tiempo en discusión con la UAESP, porque nos quitó el corte de césped de Pablo VI. Y el contratista es el famoso Lime. Entonces muchas veces uno cree en las entidades distritales, y resulta que las entidades distritales no funcionan. En este caso a nosotros no nos ha funcionado para todas las quejas que se tiene con respecto al señor Roberto Rodríguez, que ejerce la actividad de reciclaje en un conjunto residencial, atentando contra la salubridad de todo el conjunto.

Vamos para la categoría Canes: Canes dice, eliminar la cuota de canes o reducir el valor B19 y B20 que los propietarios de mascotas como perros y gatos respondan por ellos por daños que hagan en las tejas, delegada A8 y A9 que los dueños de las mascotas se responsabilicen de su limpieza y cuidado de las zonas verdes, controlar la tenencia de mascotas y cobrar por todas cuando haya más de una, delegada C11.

Vamos a la respuesta: La cuota de canes fue establecida por la asamblea general de delegados, celebrada el 21 de abril del año 2000. Tiene 21 años, con el acto número 067 se estableció que por cada can se cobrara cinco mil pesos, cuota que se ha venido actualizando de acuerdo con el aumento de la cuota de administración en el porcentaje establecido por el gobierno nacional, según el IPS o el salario mínimo mensual vigente.

Espacio público: contratar a un abogado externo para que ayude con el tema de las talanqueras y no dejarlas quitar, delegadas A8 y A9.

A-4 que la asamblea autorice que los proyectos de ascensor paguen una asesoría externa, para no recargar la asesoría jurídica del conjunto. A3 y A4 que la asamblea apruebe la elaboración del PEMP, para la conservación de la denominación BIC. Realizar trámites para la podada de árboles en peligro de caída, delegada C10. Hacer algo con los vendedores ambulantes delegada C10.

Es competencia del consejo de administración autorizar las asesorías especializadas con esta clase de temas, talanqueras, casetas de vigilancia, que garanticen la seguridad y la supervivencia del barrio como bien de interés cultural.

Respecto a los vendedores ambulantes, el manejo lo ha ejercido la empresa de vigilancia con apoyo de la policía y ésta ha informado a la administración que no está autorizada para desalojar los vendedores ambulantes de los espacios públicos por ser un tema de derechos humanos.

Realmente esto de los vendedores ambulantes ha sido un tema de muchos años de Pablo VI, desafortunadamente nosotros no somos un conjunto cerrado, es un barrio y eso tenemos que ser nosotros muy conscientes, es un barrio común y corriente, que nosotros a través de los años nos ha interesado tener nuestra seguridad, se ha contratado vigilancia, se ha tratado de comprar ciertos dispositivos de control para el ingreso o retiro de vehículos, y esto realmente ocasiona mucho desgaste a la administración y ustedes lo saben muy bien, hemos tenido muchos problemas porque inclusive hay personas, residentes en el mismo barrio ocasionando esta clase de problemas y diciéndole a todo el mundo que es espacio público e inclusive la semana pasada tuvimos un accidente, en la zona B; un vehículo casualmente, no sé si están uno de los delegados del bloque B11 o B12 que contrataron a CYRA para que les colocaran unas cámaras, este vehículo rompió la talanquera, la talanquera vale \$1.000.000 y un mismo residente le decía la conductor, “tranquilo que eso es espacio público”.

Entonces realmente, falta mucho compromiso con su mismo barrio, yo siempre les decía, o les digo, no miren la Administración como un enemigo, simplemente lo que tratamos de hacer es enmarcarnos en unas normas en el reglamento de propiedad horizontal que es la única norma que nos ayuda a nosotros a conservar una organización como conjunto; nos dicen somos conjunto residencial, siquiera, pero que nosotros digamos que somos conjunto residencial cerrado, para mí sería perfecto porque lo tiene uno aquí, en el puño de la mano controlado totalmente.

Entonces yo creo que a todos nosotros, a través de ustedes delegados, formen conciencia realmente, con sus vecinos de que el barrio hay que quererlo, hay que consérvalo, tenemos que conservar esa posición como Bien de Interés Cultural. Pero, si entre nosotros mismos, entre los mismos residentes encontramos esa reticencia, a que se desorganice, a que el barrio se desequilibre llega a un momento de deterioro que no estamos haciendo nada, y prácticamente están irrespetando todo el compromiso de ustedes como delegados, el desgaste que ustedes tiene simplemente de asistir a reuniones los miembros del consejo. Entonces yo si quiero que realmente tomemos conciencia con respecto a ciertos temas que son necesarios para conservar este barrio que nosotros tenemos como Bien de Interés Cultural.

Hay otros que más que todo son solucionables, como por ejemplo promover la siembra de más jardines, eso está dentro del presupuesto, realizar estudios para solucionar la inclinación de los edificios, los edificios no van a cambiar de inclinación, no se van a enderezar, ustedes saben muy bien que tenemos una tecnología de hace 53 años, que es por calcetones, no sé si está el señor Serrano o el ingeniero. En época de invierno los edificios se inclinan hacia las zonas verdes, en época de verano los edificios se inclinan hacia las zonas duras. Cada tres años nosotros hacemos un estudio de verticalidad, donde nos va diciendo realmente como va esos movimientos, ya ahorita en junio cumplimos tres años y se va a hacer de nuevo un estudio de verticalidad.

Con respecto a la pintura de los bloques, está previsto utilizar unos recursos que más adelante ustedes van a tomar la decisión de cuánto dinero se va a sacar del fondo de imprevistos para pintar los edificios.

Sembrar huertas lo define la asamblea, lo decidió una propuesta de sembrar huertas, el artículo 25 del reglamento de propiedad horizontal dice que las zonas verdes se deben conservar, no solamente en las zonas verdes sino todos los espacios que hay destinados para juegos infantiles, los escenarios deportivos, en fin. Pero me gustaría mucho, aquí está el doctor Iván Correa, se presentó una propuesta con respecto al planeamiento y mejoramiento territorial donde el año pasado, fue en el 2019 donde nos dimos una “pela” como dicen vulgarmente; de que nosotros conserváramos el barrio como bien de interés cultural ya que estoy leyendo eso, gracias, Doctor Iván, si usted me puede reforzar con respecto a una propuesta de sembrar

huertas en el barrio. Los únicos que pueden tomar la decisión es con permiso de la secretaría de planeación como lo dice el reglamento de propiedad horizontal, artículo 25 pero si me gustaría oír la opinión, que nos dé la opinión el doctor Iván con respecto que le parece esta propuesta y yo creo que se debe decidir en estos momentos porque es una propuesta, para algunos es buena para otros no, pero si me gustaría que definiéramos esta propuesta.

INTERVIENE EL Doctor IVAN CORREA: Muchas gracias, yo estuve mirando la propuesta ambiental 2021, y creo que toda persona que sea racional, inteligente y educada, está de acuerdo con la necesidad de reducir los impactos ambientales que estamos produciendo como sociedad y como ciudad, en nuestro territorio. Eso quiere decir que es necesario planificar el uso sostenible del ambiente; proponer políticas medio ambientales, nadie en el barrio ni en la ciudad, puede estar en desacuerdo con la necesidad de tener una política ambiental porque se trata de una prioridad ética, todos queremos lo mejor para el planeta porque finalmente es el futuro de nuestros hijos nuestros nietos, nuestros descendientes. Estamos ante la amenaza del cambio climático, y es una amenaza que es irreversible; de manera que como digo es una prioridad ética esa propuesta ambiental 2021, entonces nos hace caer en cuenta de la necesidad que es muy importante que el barrio la tome con toda seriedad.

Como hacerlo, en esta propuesta por ejemplo dice, volvámonos un eco barrio, y mira uno que son los eco barrios y es todo un movimiento mundial, que hay en distintos países y también en Colombia, para tomar esa política ambiental y luego aplicarla volverla realidad. ¿Cómo hacerlo? Se puede hacer de una manera amater o de una manera profesional, que es amater, pues es empezar a llenar pacas, hacer cosas un poco descoordinadamente, sin tener un plan sin saber cómo se van hacer las cosas ni por qué, y hacerlas profesionalmente pues ustedes saben que hay una rama de la ingeniería ambiental, que precisamente se encarga de hacer diagnósticos evaluaciones, y digamos definir unas características, respecto, de lo que estamos haciendo bien y lo que estamos haciendo mal, en el barrio con temas ambientales, entonces mi recomendación es que hagamos un proyecto de manera profesional es decir que busquemos que estamos haciendo mal hagamos un diagnostico que estamos haciendo bien, el barrio es un barrio que es del año 68, 67, 66 y desde ese momento tenía ideas de eco urbanismo. Cuando ustedes vayan a Google Earth, verán la ciudad de Bogotá con un centro verde que corresponden a barrios como Pablo VI, La Esmeralda, El CAN, la Universidad Nacional, el parque Simón Bolívar, etc. La antigua finca del millonario que ahorita se me olvida el nombre de quien dono ese terreno a la beneficencia. Y todos estos barrios fueron planificados por urbanistas no por urbanizadores.

Entonces por eso hay tanto verde, por eso el barrio Pablo VI tiene una grande ocupación de solamente del 20% y en ese sentido es un barrio que ya totalmente hace aportes a la ciudad con su urbanización, y con todas esas zonas verdes, que es la forma de percollar terreno y digamos tener un urbanismo racional.

Se deben hacer estudios de gestión de impacto ambiental, de medidas de mitigación y procesos de auto control, y proponer soluciones medio ambientales. Es algo en que nos debemos comprometer los cinco mil residentes del barrio; no puede ser una cosa de 20 personas que empiecen hacer cosas digamos en las zonas verdes, a su gusto y criterio. Las zonas verdes son zonas comunes, y hay que planificarlas desde el punto de vista paisajístico, y desde el punto de vista ambiental.

Entonces mi sugerencia es que se haga un proyecto ambiental, que se haga una invitación, a varias personas o firmas que nos puedan hacer ese diagnóstico preliminar, y luego hacer unas propuestas de cómo podemos convertir esa idea que es muy buen en algo que esté involucrado todo el barrio, porque si hay unos que hacen cosas y otros no las hacen, no estamos haciendo nada. Muchas gracias.

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: Bueno, muchísimas gracias, señor Correa, se escribieron entonces por WhatsApp algunas aclaraciones entorno al tema que se está sugiriendo, le damos en la pestañita derecha lo que se está desplegando, Zilia si quieres explica ahí por favor.

Camila nos estaba ayudando con la revisión de lo que estaba escribiendo toda la gente, hay comentarios de varios tipos, en lo que alcance a leer, que aparecía carta globito a la derecha, estaban diciendo varias cosas de las cuales, ya te doy la palabra Camila, decían básicamente el problema que se nos presentó con el POT de Peñalosa que nos quería tumbar el barrio y que para poder preservar como bien de interés cultural Pablo VI hay que hacer un PEMP que es un plan especial de manejo y protección de Bogotá, específicamente para el barrio, eso es un manejo que debemos hacer como administración, por favor cuéntenos Camila ¿qué otros comentarios se nos presentaron?

INTERVIENE LA Srta. CAMILA: Bueno, como decía el reglamento voy a leer la que se entienden como proposiciones, no como solicitudes personales. Por favor cuando escriban, nombre y bloque.

Dice: ¿Me pueden informar en que proyectos se invierten los dineros de Canes?

RESPONDE LA ADMINISTRADORA: Bueno, las cuotas de canes se invierten en el pago de la persona, porque hay una persona exclusiva para recoger las heces de los canes, los implementos de las canecas, hay que estar cambiando los implementos de las canecas de los que se utilizan para los canes, todos los elementos de limpieza y si, realmente sobra dinero en parte, lo utilizamos también para los jardines, como ustedes pueden ver inclusive y discúlpeme señor Quintero que fue presidente del consejo, yo siempre alegaba con el porque me dejaba muy poco dinero para los jardines, \$3.000.000 en los jardines, eso realmente es una cifra muy poca si, ustedes saben muy bien que a nosotras las mujeres nos encantan las flores, y las plantas de flores, la supervivencia de una plantica es de cada seis meses. Entonces en eso se invierte el dinero que pueda exceder.

INTERVIENE LA Srta. Camila: Bueno, acá dice, ¿necesito saber cómo va lo referente al estado general de los edificios ya que hemos tenido muchos inconvenientes con los apartamentos del primer piso, con problemas de humedad y daños en los pisos? Esta puede ser o se pasara al encargado que sería el Ing. Y por favor escribir bloque y apartamento para que los de mantenimiento se acerquen y miren la humedad que se refiere.

INTERVIEN LA ADMINISTRADORA: Se mira solamente las propuestas que en un momento dado signifiquen algo con respecto al reglamento de propiedad horizontal, de resto son mantenimientos lo que habíamos dicho, se solicitan y se ingresan al programa de mantenimiento.

PROSIGUE LA Srta. CAMILA: Hacer un proyecto general de obra civil para implementación de ascensores, ya que se está haciendo implementaciones de mala calidad y malos asesoramientos en los bloques, Mauricio López.

RESPONDE LA ADMINISTRADORA: Bueno, como ustedes saben muy bien, la Administración no quiere realmente involucrarse en los proyectos, desafortunadamente hemos tenido mucha recarga de trabajo con respecto a los proyectos de ascensor. Entonces sería lo ideal y yo lo había pensado como un programa piloto que cada zona tuviera sus constructores, se bajaran los costos, en fin, pero también tenemos el problema de financiación, ustedes no saben los problemas de convivencia que hemos tenido que sobrellevar con respecto a los proyectos de ascensor. Siempre hay uno, dos, tres personas que no quieren ingresar el proyecto de ascensor, luego quedan debiendo entonces después de que quedan comprometidos a pagar no pagan, se hace el cobro, se inicia el proceso judicial, no sé si esta por acá el Doctor Alvira, entonces cuando ya ven que está amenazado el apartamento que lo van a embargar por el incumplimiento de pago de la cuota de ascensor, entonces van y pagan, no avisan a la Administración, ya se ha iniciado el proceso jurídico, y entonces hay que llamar al abogado para decirle que por favor suspenda todo el proceso judicial que se ha iniciado.

Entonces más que todo hemos tenido muchos inconvenientes con respecto a la financiación, entonces realmente es un poco difícil, de que la Administración coja el proyecto de ascensor,

sería lo ideal, pero siempre hay una o dos personas y lo pueden decir muchas personas que están aquí sentadas, que han sido líderes en el proyecto de ascensor.

PROSIGUE LA Srta. CAMILA: Luis Fernando López del bloque D22: él dice que no conoce los estados financieros.

RESPONDE LA ADMINISTRADORA: Les quiero recordar que a todos los delegados les llegó la cartilla de los estados financieros desde marzo 13, entonces no entiendo porque no le llegó al señor López la cartilla.

INTERVIENE EL SR PRESIDENTE: Yo te hago una aclaración Zilia, lo que el señor está diciendo es que necesita saber las respuestas que se elaboraron a las cartillas de las preguntas que se hicieron a los estados financieros.

RESPONDE LA SRA ZILIA: Ah ya, si bueno como las tenemos solamente el bloque B19 y B20 fue el que hizo algunas observaciones y ya se las voy a leer:

INTERVIENE LA Srta. CAMILA: Hay una creciente invasión de espacio público, con motos y carros de servicio público que impide el normal tránsito de peatones sin que los vigilantes ordenen el uso de los sitios de parqueo sin motos. También los árboles están siendo invadidos por bicicletas que amarran.

RESPONDE LA Sra. ZILIA: Si no solamente usted, a mí también me molesta ver esa forma, pero con respecto a las bicicletas y algunas personas hablan de los ciclistas, desafortunadamente los ciclistas hay que avisar a DAEP porque si se colocan en las zonas duras, los andenes es espacio público, la administración no puede colocar mobiliario en espacio público. O sino algunas otras personas van a demandar a la administración diciéndoles de que se están utilizando recursos de la copropiedad, en espacio público.

También es con respecto a la responsabilidad de las bicicletas, muchas de esas bicicletas son de domiciliarios, o de los mismos locales que las dejan afuera o las amarran, entonces realmente es una problemática que yo estoy viendo, que se está aumentando y más que todo por terceros. Porque las personas que viven en Pablo VI o guardan las bicicletas en sus garajes, o en sus apartamentos; algunos se les ha llamado la atención ya las están dejando amarradas a las rejas de los garajes internamente. Esto ocasiona más inseguridad, hemos tenido problemas también de amenazas de robo, porque ven las bicicletas amarradas a los pasillos y han entrado personas a hurtarlas.

Estamos mirando que otra solución le damos a lo de las bicicletas, pero no queremos asumir una responsabilidad en cuanto al hurto de bicicletas, y más en este momento que se ha aumentado los hurtos en Colombia y en todo el mundo porque la pandemia prácticamente nos ha cambiado la vida. Esperamos hacer un diseño de ciclistas, pero en las zonas verdes que nos lo permitan, y bueno eso es otra cosa porque tendríamos que usar un espacio de zonas verdes para ciclistas que como ya les había dicho, ese artículo 25 que tenemos en el reglamento de propiedad horizontal dice que no debemos utilizar las zonas verdes, o sea que hay que conservarlas.

PROSIGUE LA Srta. CAMILA: La Sra. Dalila Muñoz, del D13 dice que con gusto puede apoyar a la administración para hablar con secretaria de hábitat y con la UAESP, para buscar asesoría y apoyo con el caso de Roberto.

D-19 pide votar a la asamblea como máximo órgano solicitud explícita como consejo de administración, la reelección de la administradora actual. Por años muchos administradores piden y piden dinero, Zilia nos dejó \$2.405.000.000 e hizo mucho. D 19 vota por la prioridad uno del PEMP.

Pablo VI debe tener un manejo por ser bien de interés cultural, el no tener ese plan pone el riesgo de perder esta categoría. ¿Existe este plan?

RESPONDE LA Sra. ZILIA: ¿Está a través del plan del famoso PEMP, pues estamos esperando a ver que resulta del POT no Doctor Iván?, el 25 de marzo se presentó solamente el diagnóstico y con gran tristeza miré que decía, los bienes de interés cultural pasaran a revisión. O sea que realmente a la nueva administración le toca un trabajo bastante arduo, y espero que con el Doctor Iván que es delegado y con otros delegados realmente saquen adelante el bien de interés cultural y el famoso PEMP, es simplemente buscar la financiación para la infraestructura de Pablo VI. Algunas personas pues piensan de que, podría ser fácil, pero ante toda la experiencia que he tenido por estos años, con respecto a las entidades distritales, discúlpeme, que no tiene mucha credibilidad porque inclusive, la administración por mucho tiempo ha estado tratando de que arreglen la vía que está detrás de Carulla, es una vía terrible con muchos huecos y la carta que me enviaron del IDU, fue que mientras era una vía cerrada, y es una vía que no transita transporte público no se puede arreglar. Y ya está muy deteriorada y lo que se necesita es levantar la capa asfáltica, como lo hicieron al frente del bloque A1 y A2 por la carrera 53.

PORSIGUE LA Srta. CAMILLA: Una propuesta de comité ambiental, que puede ser la vía para elaborar los estudios y los proyectos ambientales de los bloques A16 y A17.

RESPONDE LA Sra. ZILIA: Eso ya lo define el Consejo, pienso que es un tema del presidente, Juan Pablo...

INTERVIENE EL Sr. PRESIDENTE: Es un tema de consejo, por favor avancemos de hecho ya me están diciendo aquí que es un tema de horario, por favor le apuremos.

PROSIGUE LA Srta. CAMILA: Omaira Celis delegada del bloque A21 ¿??? correo que realice con el ente correspondiente para que se realice que sean elegibles delegados de bloque los hijos de propietarios... ah esas estaban dentro de la modificación del reglamento.

RESPONDE LA Sra. ZILIA: Eso es una modificación al reglamento de propiedad horizontal, ustedes lo saben muy bien, es un proceso bastante largo y también costoso entonces si ustedes votan que haya de nuevo una modificación al reglamento, entonces bien ustedes lo pueden votar, aprovechemos el momento.

INTERVIENE LA Sra. AURA MARIA DIAZ, A-4.: Perdón, yo solicite que se revisara el reglamento para incluir muchas cosas que nos interesan y porque hay cosas que no están muy claras en el reglamento. Yo si la pedí dentro de las proposiciones y como esa tiene que ser de la Asamblea, entonces para que pidamos y que votemos una revisión del reglamento y hacerle los ajustes de acuerdo con las necesidades que tenemos en Pablo VI.

RESPONDE EL Sr. PRESIDENTE: Al final la vamos a hacer.

INTERVIENE LA Srta. CAMILA: Esa también estaba, la del tema del reciclaje esa también estaba en el comité ambiental.

El señor Iván Ospina, menciona todo lo de vigilancia y parqueaderos, pues que ya la doctora tocó el tema.

Exigir el uso de los bozales para los perros, ya hubo una mascota muerta por uno de mayor tamaño, mañana será un accidente con un niño o cualquier persona.

INTERVIENE LA Sra. ZILIA: Si, hay muchas cosas que son de tema Policivo y la vigilancia es el mecanismo, el instrumento de llamar a la policía, porque realmente se presentan las situaciones ustedes los saben, y la policía dice que hay que encontrarlos en plena flagrancia, como dicen; pues cuando ya ha ocurrido pues es muy difícil, llegar a una sanción o una multa, entonces, ustedes también deben decirles a los residentes, que en el momento que vean una infracción en cuanto a canes, hay que llamar ahí mismo a vigilancia o a la policía, para que haya una multa.

PROSIGUE LA Srta. CAMILA D14. Sea transparente la licitación de seguridad, lo mismo en el año 2015 se hizo efectiva una inversión para la caseta de la calle 53 por un valor de

\$50.000.000 con todo lo que se compró ,ahora vamos volver a gastar en otro centro de monitoreo, Ricardo Barajas.

RESPONDE LA Sra. ZILIA: Bueno yo realmente en el 2015 no estaba, no sé si es verdad que se invirtió \$50.000.000 lo desconozco y no lo vi en los Estados Financieros. Pues es más que todo una queja, más no una solicitud.

Además, el centro del monitorio escasamente vale \$20.000.000 y salió de un fondo de seguridad, no son recursos de la Administración.

PROSIGUE LA Srta. CAMILA: Quisiera saber que paso con la proposición sobre colocar la información al residente con días de anterioridad y no con horas de anterioridad. La señora Gloria Esperanza Castillo lo coloca en las proposiciones y ahí se pueden incluir entre los que solicitaban modificación del reglamento.

Problemas de humedad del bloque D1, por favor enviar ya la solicitud directa para el área de mantenimiento.

Sería posible delimitar en las zonas verdes el uso exclusivo para mascotas, es un tema de salubridad y de este modo de posibles riesgos sanitarios .Carlos Yesid Soto.

INTERVIENE EL Sr. PRESIDENTE: Perdón yo hago una moción de orden.

INTERVIENE LA Sra. ZILIA: estas ya no son cosas de modificar el reglamento de propiedad horizontal, ni que afecte, sino simplemente son procedimientos, en cuanto al señor Soto de delimitar las zonas verdes para hacer exclusivo, ya hubo areneras no funcionó, les cuento el problema que tiene que ver Pablo V con respecto a las mascotas y es que también se entran muchas personas vecinas del Nicolás de Federman, de La Esmeralda, yo misma los he visto y ustedes también los ven; hay personas que están encargados de cuidar cinco o seis perros y cogen a Pablo VI como si fuera un parque. Entonces, realmente como hacer una zona, en mi concepto sería peor, más adelante les voy a presentar una propuesta de una vez se las digo, de que ustedes autoricen eso si, es una modificación con respecto a que ustedes autoricen colocar rejas y cerrar en la zona B por el camino de la iglesia, es realmente muy arriesgado en este momento por la migración que estamos viviendo, por los indigentes, por los vendedores ambulantes. Se entran mucho por la iglesia, entonces sería bueno tener unas rejas y cerrar por las noches y tener abierto en el día como se hace en la zona C y así colocar esa reja en la zona de los rojos.

Hace unos dos meses atentaron contra el padre, era llamando un indigente y tocándole la puerta en la casa cural. Entonces, eso sí me parece que es una modificación que podríamos hacer, les pido de verdad a los asambleístas que ustedes tomen la decisión de colocar esas rejas y es una forma de hacer control al acceso a la zona peatonal por todas las zonas A, B, C y D y también colocar un sistema de citofonía inalámbrica, hay el dinero para financiarlo. Más adelante después vemos la propuesta.

INTERVIENE EL Sr. PRESIDENTE: Yo les pido lo siguiente, pues son cosas que ya son decisión del consejo, y otras que van relacionadas con el cambio de reglamento y una aprobación de inversiones, son tres cosas que están ahí básicamente, les propongo que hagamos una votación donde decidamos si aprobamos o no un estudio para modificar el reglamento que actualmente tenemos en la propiedad horizontal. En segunda instancia, para que el consejo, revise las inversiones pertinentes si ya está presupuestado, entonces lo vamos a ver ahorita en la parte de presupuesto, o sea que hay que darle el aval para que estos dos temas pasen; no sé si hay un tercero que vamos a mirar, el resto son decisiones del consejo.

El que quiera participar en estas proposiciones y varios, que yo creo que Camila nos toca es sacar todas esas proposiciones y varios y volverlas a clasificar porque seguramente hay temas que no estaban contemplados previamente en lo que ustedes subieron al Excel, con eso ya podemos tomar una decisión. ¿Aura vas a decir algo diferente? Hay una persona levantando la mano, nombre y apartamento por favor.

INTERVIENE BLANCA BOJACA A16: En este momento no soy delegada del edificio soy consejera saliente, y agradezco los saludos y reconocimientos de parte de las personas que lo han hecho y que han mencionado mi nombre.

Yo fui la persona que escribió la propuesta ambiental, recogiendo ideas de todos los vecinos que aparecen allí, en varias ocasiones ya habíamos presentado un documento parecido, y la respuesta había sido que la organización del comité ambiental era responsabilidad de la asamblea, entonces me parece que está un poco en el limbo ese tema, toca esperar a que la asamblea lo apruebe, entonces me gustaría que eso se definiera. Es punto de comité ambiental me gustaría que quedara aquí aprobado, hay profesionales Ing. ambiental, Ing. Forestal, varios biólogos, etc. que asesoran ... gracias.

INTERVIENE LE Sr. PRESIDENTE: Entonces ese tema lo sometemos a votaciones. Acá hay otra participación.

INTERVIENE EL Sr. Abelardo Rivera bloque C 3: una pregunta para la señora administradora en el sentido del uso de las áreas de ingreso a los apartamentos, yo recuerdo la última vez que vine a una asamblea hace unos seis años, que eso se obtuvo una adjudicación en comodato por parte del distrito, no sé si eso está vigente o no, porque eso ayuda a resguardar las zonas que están a partir de las barandas a las zonas comunes, eso se consiguió como comodato del distrito. Quisiera saber si eso no está vigente, porque eso nos da el derecho de conservar las vías a partir de las talanqueras de ingreso. Incluso sobre el tema de la pavimentación detrás del Carulla, también tendríamos de pronto allí una obligación para arreglar esa parte, si es que subsiste el comodato, no sé si está vigente o lo quisiera saber.

RESPONDE LA Sra. ZILIA: No está vigente ese comodato, nosotros hemos estado con la doctora Haydee en planeación en espacio público, inclusive el espacio público, hasta ahora no le ha contestado a la UAESP de porque nos han quitado el corte de césped, porque las zonas verdes de Pablo VI son privadas.

Con respecto, a la intervención de la señora Blanca, muy bien lo decía el Doctor Iván Correa lo que se debe hacer es un estudio profesional, porque la vez pasada a la exconsejera Blanca, el consejo no le permitió colocar las pacas, porque realmente se llenó todo el barrio de Pablo VI con pacas, los mismos residentes se quejaron de los malos olores, de que estaban llenándose de basuras las zonas verdes, entonces a mi me parece que debe haber un proyecto profesional y respetar y conservar las áreas verdes. Mientras no haya un estudio profesional bien enfocado, cuáles son los beneficios, de cómo va a ser beneficiada la comunidad, si van a hacer las huertas agrícolas, cuál va a ser el fin de las huertas agrícolas, si se va a generar una renta para el barrio, quien lo va a disfrutar. Entonces yo pienso que se debe madurar un estudio serio y profesional como decía el señor Iván Correa.

INTERVIENE EL Sr. PRESIDENTE: Listo entonces yo creo que cerremos, son prácticamente dos grandes votaciones, la tercera son las inversiones del presupuesto. Va Cecilia y luego Berney gracias.

INTERVIENE LA Sra. CECILIA: Yo quiero primero que todo darle gracias al DR. Iván Correa, que yo no he tenido el gusto de conocerlo, yo fui de las pocas cinco o seis o tal vez cuente con los dedos de mis manos, las personas que estuvimos luchando, porque la Administración de Peñalosa no nos tumbara el barrio. Fuimos muy poquitas las personas que fuimos, de verdad estuvimos en la calle, estuvimos en el consejo luchando para que este barrio no lo tumbaran, acá hay 72 delegados, ustedes me perdonan, pero fuimos solamente cinco o seis personas que estuvimos luchando por eso; y lo único que yo he aprendido, es que tengo que darle las gracias al Doctor Correa, que fue el que hizo el estudio con otras cuatro o cinco personas y con la administradora, que presentaron a la administración distrital la defensa de Pablo Sexto y en ese momento le ganamos la batalla a Peñalosa para que no nos quitara el ser bien de interés cultural.

Entonces yo creo que la prioridad número uno de Pablo Sexto, es que no hay barrio si nos quitan el BIC, porque, porque ya sabemos que los señores de Nicolás de Federman, los señores de pro-Bogotá, que los señores constructores están amando tener nuestro territorio, porque son una mina de plata para ellos.

Si ustedes ya averiguaron venden el metro de Nicolás de Federman a siete millones si quieren bajarnos a nosotros por eso, me preocupa mucho lo que Zilia dijo hace un momentico, y vuelvo y repito fuimos contadas la personas que fuimos a luchar para que no nos tumbaran. Doctor Correa gracias, la prioridad número uno de Pablo VI no es hacer pacas de reciclaje, tengo entendido que hay unas personas que están haciendo reciclados con el uso de botellas, yo personalmente llevo más dos o tres años haciendo la separación, el orgánico, la bolsa blanca y la bolsa negra. Pero no tenemos barrio si no hacemos el PEM. No existirá Pablo VI nos van a tumbar y me da la impresión de que las 72 personas que estamos aquí no son conscientes de eso o es que quieren que nos tumben. Docto Correa dígame si yo estoy en una preocupación exagerada si no hacemos el PEM nos van a tumbar, y todos preocupados por los perros y los gatos, yo también estoy muy contenta porque veo que han hecho un montonón de cosas, pero si no hacemos ese proyecto, patrimonio cultural no nos va a respaldar y nos van a tumbar.

Doctor Correa es o no la prioridad de Pablo VI y lo otro que yo vi que lo propuso Berney Quintero presidente del consejo es que votemos para que Zilia sea reelegida, a mi lo que me interesa es que no nos tumben y si Zilia ha hecho una buena labor y puede encargarse con el Doctor Correa que no nos tumben, es la única prioridad, hablar de otras cosas si debemos hacer y estar bien pensarlas, pero es la prioridad para que no nos tumben estamos perdiendo el tiempo.

INTERVIENE EL Sr. BERNEY: Básicamente yo creería que lo que debemos someter a votación es una modificación del reglamento de propiedad horizontal de nosotros, donde dentro de esa modificación se tenga en cuenta qué se debe hacer con la propuesta que Blanca está planteando que se haga de una forma técnica y especializada, pero dentro de la asamblea dejemos ese espacio, de esa modificación. Si no es la modificación en el reglamento de propiedad horizontal es la aprobación de que se desarrolle el estudio técnico profesional para que manejemos mejor los espacios y los ambientes aquí en el conjunto. Es básicamente eso Juan Pablo, gracias.

INTERVIENE EL Sr. PRESIDENTE: Ya está eso incluido Berney, justamente lo acabamos de incluir...

INTERVIENE LA Sra. ZILIA: Hay otra propuesta que dice que crear acción popular contra la señora de los bloques amarillos, que está pidiendo eliminar las talanqueras.

INTERVIENE EL Sr. PRESIDENTE: Esa no era mi idea, pero me la incluyeron ahorita, el señor reciclador hay que hacerle un proceso que puede incidir mucho.

Entonces pasemos a las votaciones, hay básicamente hasta el momento tres propuestas de votación, la primera de ellas es si se aprueba que el Consejo de administración realice un estudio para modificar el reglamento de propiedad horizontal, es justamente lo que está diciendo Berney hace un momento, ¿es así?

No que el consejo haga el estudio. Entonces hay que modificar, por favor ayúdame mesa (discusión) que la asamblea apruebe la modificación del reglamento de propiedad horizontal. Entiendo que hay que saber que hay que realizar unos estudios en unos puntos, en que exactamente, pero lo que si se está aprobando acá es que comencemos eso.

Listo, entonces cuando esté lista la mesa, por favor nos avisa, básicamente es que la asamblea aprueba que se haga el estudio o la modificación de reglamento de propiedad horizontal con base en el estudio. No es que se modifique, no, se va a hacer con base en un estudio. ¿Están de acuerdo con la pregunta? Que la Asamblea apruebe que se realice la modificación al reglamento de PH con base en un estudio.

INTERVIENE LA Sra. ASESORA JURIDICA: Buenas tardes, señores delegados, los que no me conocen soy la asesora jurídica del conjunto, lo que se debe hacer inicialmente es que la asamblea apruebe, que se haga el estudio para modificar el reglamento, y teniendo en cuenta esa aprobación pues ya el consejo entrante contratará el personal y el grupo interdisciplinario que se encargara de ello, porque debe haber una posterior asamblea, para aprobar ese reglamento que tiene una votación especial. Recuerden que eso ya no se puede hacer como ahorita, eso se debe hacer con una mayoría calificada. Entonces en este momento lo que se aprueba es que se realice la modificación del reglamento de la PH. Gracias.

INTERVEINE EL Sr. PRESIDENTE: Necesitamos hacer una comprobación de Quorum porque se nos han ido unas personas.

Por favor marcamos uno para si estamos presentes, por favor ya está abierta la votación. Solo tienen que marcar la tecla uno, verifiquen que esté la tecla uno. Para poder certificar que estamos acá presentes. 57 han votado hasta el momento, 60 por favor verifiquen que hayan marcado la tecla uno, 62, 64, hay bueno hay 69 personas presentes nos faltarían 5 personas. Tenemos el 79% podríamos continuar entonces.

Por favor, dejemos en el registro de la mesa quienes no están presentes para ver si abandonaron o algo. Ahora le piden allá internamente la consulta.

Marque 1 para verificar su asistencia



SI: 79.079%

Listo pasemos a la votación del tema que teníamos. Uno para votar sí, dos para votar no por favor abramos la votación y votemos ya. Tenemos que llegar al menos a 65 votos que fue lo que acabamos de verificar el quorum.

Cerramos la votación en este momento.

¿La asamblea aprueba que se realice un estudio para modificar el reglamento de PH?



SI: 81.642%

NO: 0,710%

YA queda aprobado. Segundo, se está proponiendo un estudio ambiental, para definir la conformación de un comité ambiental, que iría en línea con el PEM que mencionaba Cecilia y el Dr Correa; no sé si el enfoque es este, por favor me corrigen rápidamente: Aprueba la contratación de un estudio ambiental pertinente para definir la implementación de los temas ambientales propuestos a la asamblea. Incluir presupuesto para estos estudios ¿o deberíamos enfocarlo al PEMP? Berney por favor. Nombre y apartamento por fa, ya está listo.

INTERVIENE EL Sr. BERNEY: Es importante que dentro de la pregunta y la aprobación que hagamos, se incluya el presupuesto dentro del presupuesto que vamos a aprobar. Porque de lo contrario tendríamos que votar por el presupuesto. Incluir ese estudio dentro del presupuesto 2021.

INTERVIENE EL Sr. PRESIDENTE: Ok si nos puede dar pantalla de lo que está escribiendo la mesa, para irlo corrigiendo sobre la marcha, tendría un presupuesto para poder ejecutar esta actividad. ¿Aprueba la contratación de un estudio ambiental, para definir la implementación de los temas ambientales PEMP que es lo que garantiza que sigamos siendo un bien de interés cultural, propuestos a la asamblea? ¿El señor Correa iba decir algo arriba? Ya el señor Correa nos da la aclaración si es así como debemos dejarlo por favor.

INTERVIENE EL Sr. CORREA: Muchas gracias, una aclaración, el tema ambiental requiere de un estudio ambiental, y el tema del patrimonio es otro estudio que se llama plan especial de manejo y protección. Son dos estudios, entonces les comento, yo como coordinador del comité de ordenamiento territorial de la sociedad colombiana de arquitectos, estuve asistiendo todo este año a las reuniones, del consejo consultivo del ordenamiento territorial, donde se está elaborando el nuevo POT; allí hice varias intervenciones en defensa del barrio, y vi que había gran interés de la alcaldía, y de la subsecretaria de planeación en la protección del barrio. Sin embargo, a partir de enero ustedes saben que cambio la secretaria de planeación, y digamos que he visto un movimiento, en que veo que están regresando, las personas de la administración Peñalosa, a las posiciones directivas, todo esto promovido por pro-Bogotá y la cámara de comercio, etc. De manera que, así como el año pasado hubo buen clima para la preservación del barrio, ahora están entrando un nuevo equipo, un nuevo grupo de personas, de manera que es proceso del plan de manejo y protección, es un proceso que se debe empezar, es largo y tortuoso, pero hay que empezarlo.

El proyecto ambiental también es importante, son dos estudios diferentes, hechos por especialistas diferentes, el estudio ambiental es el que estamos en este momento; que producimos y que podemos mejorar. Y luego, hacia donde debemos ir.

INTERVIENE EL Sr. PRESIDENTE: Perfecto señor Correa, les parece para hacer más rápido esto si es un tema más importante, poner las dos en las mismas, aprueba la contratación de los estudios... ¿los separamos? Listo, se dice que los dos, si es necesario hacer las dos votaciones, entonces le pido a la mesa por favor separemos las dos cosas porque ya nos han dicho varias personas que es mejor separarlas.

Creo que ya votemos Blanca, yo soy un defensor del tema ambiental súper importante, entonces no te preocupes que van por separado.

Aclaración: Solo una aclaración con respecto a lo del tema de las pacas, aclararle a Zilia y se lo he dicho más de una vez, yo no tengo nada que ver con las pacas, cuando se levantaron yo no las conocía y ni tampoco las destruí pero si me parece que es una técnica muy necesaria para evitar que el 85% de nuestras basuras que se recogen en los acopios, eso lo dicen las cuatro personas que están trabajando ahorita en los cuatro acopios, se van para donde doña Juana. Del 85% solamente el 15% ellos logran rescatarlo porque nosotros no sabemos separar nuestras basuras. Entonces cuando lo hagamos con LIME ahí obtendríamos el descuento de las tarifas de aseo y eso va a ser definitivo para que nosotros ganemos como barrio, cuando hacemos un aula viva y una pedagogía a todas las familias, para que aprendamos realmente a separar las basuras y podamos demostrarle a la alcaldía mayor, que somos un barrio que sabemos separar las basuras.

INTERVIENE EL Sr. PRESIDENTE: Listo entonces les pido por favor pasemos a la votación.

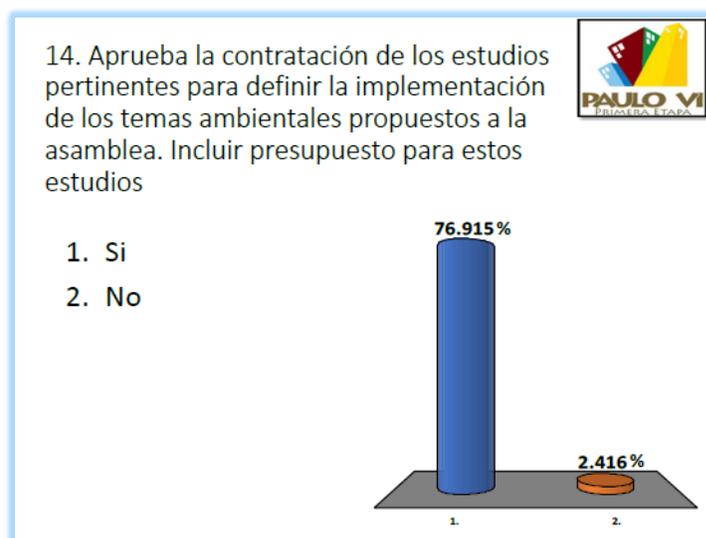
Esta es la primera parte, y después vamos a votar por el PEMP que es el que nos menciona el señor Correa. Les pido por favor abramos la votación y les pido por favor votar por este tema.

Uno para Sí, dos para No. Revisen por favor que se prenda el bombillo led de su dispositivo.

INTERVIENE EL Sr. SEBASTIAN: Les queremos pedir a los asistentes que por favor revisen su voto, muchas de las personas estaban votando antes que el presidente diera la orden. Así que por favor rectifiquen su voto, gracias.

Van 64 personas, no se han ausentado más, listo 65, cerremos ahí la votación.

¿Aprueba la contratación de los estudios pertinentes para definir la implementación de los temas ambientales propuestos a la asamblea? ¿Incluir presupuesto para estos estudios?



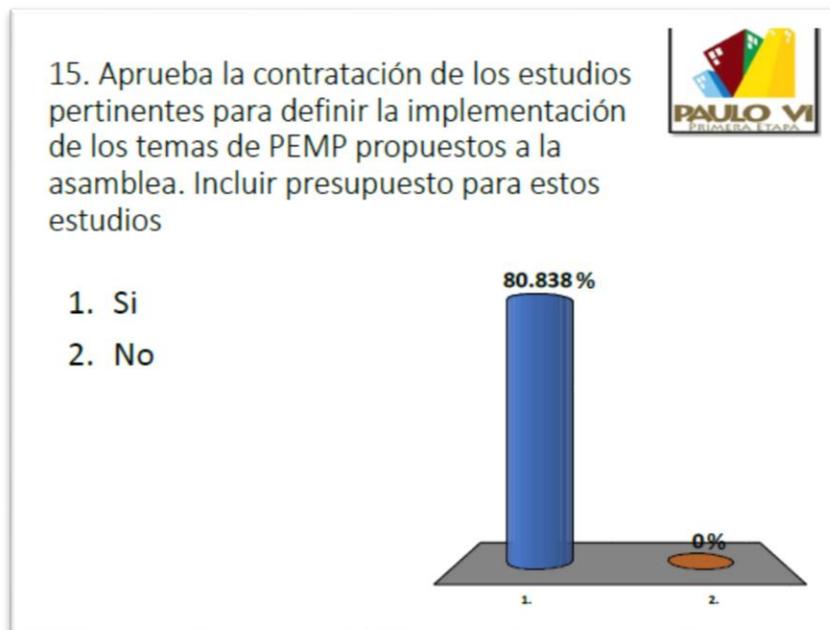
SI: 76.915%

NO: 2.416%

INTERVIENE EL Sr. PRESIDENTE: Ahora vamos a votar lo del PEMP por favor. Entonces para esta votación, todavía no voten: Les recuerdo el PEMP es el plan de manejo y protección de Bogotá, que es el que permite seguir lo que somos, Pablo VI bien de interés cultural.

Entonces abrimos la votación, uno para sí, dos para no. Por favor hagan su votación y verifiquen que ya votaron. 66 listo perfecto, entonces yo creo que ya podemos cerrar la votación, por favor. Queda entonces aprobada la contratación.

¿Aprueba la contratación de los estudios pertinentes para definir la implementación de los temas de PEMP propuestos a la asamblea? ¿Incluyendo presupuesto para estos estudios?



SI: 80.838%

NO: 0%

Listo podemos pasar a la aprobación del presupuesto, quien es el que nos ayuda con este, ¿don Miquel? Sería el punto número nueve. Quedaría elección del consejo, luego la elección del revisor fiscal y terminaríamos ya la asamblea, o sea nos quedan dos puntos.

Berney, el tema de la reelección de Zilia, pero eso es un tema de Zilia, no de nosotros... ok pido excusas y hay que incluir esa votación, mesa por favor, hay que incluir una nueva votación, que diga: La asamblea autoriza al Consejo de Administración la reelección de la administradora Zilia Reyes. De acuerdo con el artículo 84 del reglamento de PH.

Hay una persona allá que levanta la mano, nombre y apartamento por favor,

INTERVIENE GLORIA ESPERANZA CASTILLO C10 407: Yo creo que la pregunta sería, tenerla en cuenta para la elección de administración para el año entrante, porque ya cumplió con todas sus funciones, digamos que lo que dice el reglamento ya no podría seguir, entonces la asamblea autoriza al consejo para que la tenga en cuenta para reelegirla.

(Intervención) mesa nos puede activar el micrófono de abajo:

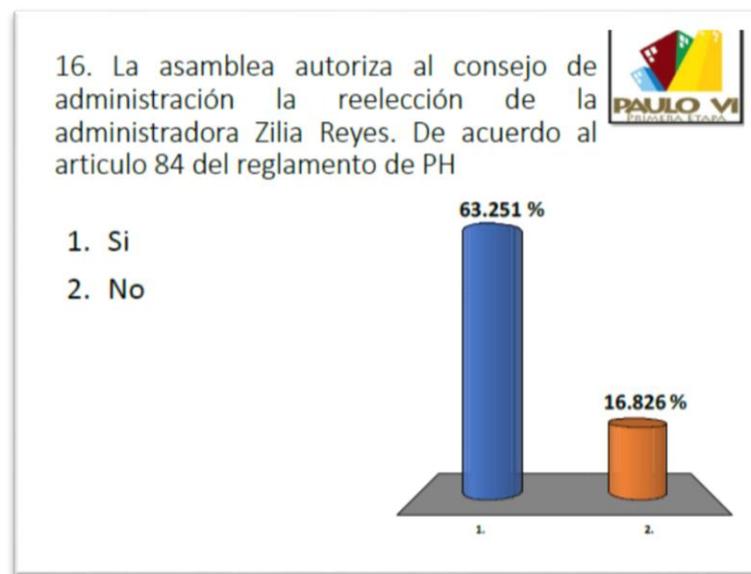
INTERVENCION ABELARDO RIVERA C- 3 404: Para no discutir tanto la naturaleza del Administrador parágrafo II, el administrador podrá ser elegido por tres años consecutivos, no obstante, la Asamblea podrá autorizar al Consejo de Administración, para reelegir por un

periodo o más al administrador de manera excepcional y continuar atendiendo proyectos en ejecución previa presentación escrita del análisis de su gestión, ante la asamblea general.

De manera que, si autorizamos acá, listo para qué más discusión.

INTERVIENE EL Sr PRESIDENTE: Listo ya ajustamos la pregunta a lo que don Abelardo acaba de leer, dice entonces lo siguiente: La Asamblea autoriza al Consejo de Administración la reelección de la administradora Zilia Reyes. De acuerdo con el artículo 84 del reglamento de PH. vamos a abrir la votación, uno para sí, dos para no, pueden votar por favor. Vamos con 60 votos, entonces 66 votos, cerremos la votación.

La asamblea autoriza al consejo de administración la reelección de la administradora Zilia Reyes. De acuerdo con el artículo 84 del reglamento de PH



SI: 63.251%

NO: 16.826%

INTERVIENE LA Sra. ZILIA REYES: Muchas gracias de nuevo por su reconocimiento y ustedes saben que siempre está conmigo el compromiso con ustedes, muchas gracias

INTERVIENE EL Sr PRESIDENTE: Bueno, muchas gracias Zilia, pasamos entonces al tema de presupuestos, nos quedaría entonces presupuesto como les decía, revisor fiscal y elección consejo.

9. Presentación y Aprobación del Presupuesto para la Vigencia 2021.

INTERVIENE EL Sr. MIGUEL: Bueno, buenas tardes, el presupuesto que presenta la administración y el consejo, a discusión está dividido básicamente en los ingresos presupuestados para el 2021, que suman, voy a hacerlo rápidamente porque ustedes ya lo tenían hace días, suman \$277.131.929 como ingresos mensuales y esto es lo que realmente se ha facturado, enero, febrero y marzo y lo que se va a facturar por el resto del año. Es decir que vamos a recibir al final del año, \$3,325.583.148 esto pues, no tiene cambios, salvo los ingresos adicionales que se obtengan por los servicios como el alquiler de la sede y otros ingresos.

Entonces esos ingresos se van a gastar en los siguientes rubros; en personal, \$94.962.943 que es el 34.27% esto de personal es la nómina que se está pagando también mensualmente. \$94 millones en sueldos, las horas extras que no están presupuestadas, el auxilio de transportes,

cesantías, intereses, aportes para fiscales, salud, pensiones, los gastos COVID los implementos que se están utilizando, eso suma, \$94.962.943 aquí es importante aclarar que hubo un aumento autorizado por la ley y por el reglamento que habla del 3.5% lo que subió el salario mínimo. A eso se reajustó del año anterior, a este año. En los honorarios, tenemos exactamente a la revisoría fiscal el asesor jurídico, el asesor contable, las otras salas de asesorías, verticalidad urbana, entonces aquí vendría lo que ahora estaban aprobando, la digitalización del archivo que se está haciendo, y hay asesorías ambientales pues se está presupuestado \$666.000 pesos mensuales, para un total de \$8.000.000 no sé si aquí de una vez dentro de estos valores, se puede incluir lo que acabaron de aprobar.

INTERVIENE LA Sr. ZILIA: Con respecto a la tala de árboles quiero comentarles que la tala le corresponde a la administración cubrir los gastos, ellos vienen y dicen talar el árbol y efectivamente amerita que sea talado, pero a nosotros nos toca, pagar, entonces casi siempre son de \$600.000, o \$700.000, depende del árbol y por eso se incluyó ahí como otros honorarios la tala de árboles.

PROSIGUE EL Sr. MIGUEL: Bueno, después sigue una asistencia técnica, que es el mantenimiento de las motobombas, es cada dos meses, \$900.000 mantenimiento de la página web, el archivo la correspondencia, y la asesoría técnica que básicamente es la de don Manuel. Eso nos suma \$3.410.160 mensuales para un total en el año de \$40.921.920 también aquí habría el desafortunado o afortunadamente, el presupuesto pues ya corrido de estos tres meses, es lo que se está pagando realmente.

Del software contable se está pagando \$442.773 para un total en el año de \$5.313.276.

Con relación a los está la póliza de bienes comunes que la señora Zilia logró que se pagara en cuatro cuotas, ya se pagó la tercera, quedaría faltando la cuarta cuota, como se ha sucedido en estos últimos años, no se ha incurrido en gastos financieros porque antes se pedía prestado este dinero para poder pagarle a la empresa de seguros, y se incurría en pago de intereses f, que en algunos años fueron cerca de 60 millones por adquirir préstamos, actualmente el pago es de los recursos que se generan en 12 meses, se ha podido pagar en cuatro meses, es decir que se ha adelantado ocho meses, el recaudo pero el conjunto no se ha visto abocado en entrar en morosidad de pagos, o incurrir en créditos bancarios. La póliza vale \$268.502.198 para el año 2021.

Tenemos un contrato de vigilancia que también ya está firmado, mensualmente nos cuesta \$90.862.410, más los gastos del acueducto y alcantarillado, la energía eléctrica, el teléfono y los cuartos de culatas que tiene la administración suman una cuantía anual de \$1.315.088.640 Aquí es importante mirar que los contratos y servicios, son el 39.54% es decir que, entre los gastos de personal y los contratos de vigilancia, y servicios públicos, pues tenemos casi un 75 %-80% de los ingresos se destinan para esos dos rubros.

Después vendrían los mantenimientos y reparaciones, este es si la administración y el consejo consideran que se va hacer durante el año ya que ustedes pueden decidir lo que es mantenimiento y reparaciones, la administración considera que, para andenes, 32 millones, las cubiertas líneas de vida \$8.000.000 centro de monitoreo en donde la señora Zilia habla en la sede principal, \$18.000.000 gastos eléctricos, por \$11.000.000 moto bombas \$16.000.000 mantenimiento de acceso vehicular 5, compra de maquinaria y equipo como se ha venido actualizando o comprando para incluir materiales certificados por \$32.000.000, las cámaras que hay que hacerles mantenimiento y comprar otras cámaras, por \$12.000.000 mantenimiento de los centros de acopio \$8.000.000, la impermeabilización de algunas zonas \$6.000.000 jardinería, pues la señora Zilia siempre habla que este rubro es muy bajito, para todos los jardines que hay, \$3.105.000 los equipos de oficina que hay que actualizarlos \$5.961.000 las licencias que hay que estarlas renovando por \$6.000.000, mantenimiento de las zonas comunes por \$7.000.000 mantenimiento de zonas verdes que sumados a la jardinería pues serian \$7.000.000 en el año prácticamente.

La limpieza general de las redes \$12.000.000 las canales y las bajantes \$19.000.000 el mantenimiento de los escenarios deportivos y un bio-parque que la señora Zilia aspira a construir por \$17.000.000 las luminarias por \$15.000.000 la reposición de las canecas y la renovación de las cubiertas, se ha pensado en un gasto de \$42.000.000 para cambios de cubiertas que haya que hacer, no el cambio general que en algún momento se tenga que realizar .

INTERVIENE LA Sra. ZILIA: Mas adelante les voy a mostrar unas imágenes estamos comprando caballetes en fibra, cierto señor Serrano, realmente estamos viendo que en la mayoría de los bloques los caballetes ya están deteriorados, y es por eso que se están presentando con frecuencia las goteras, entonces estamos haciendo esa inversión en renovar parte de los caballetes. No sé señor Serrano si usted me ayuda a decirles cual es la función del caballete.

INTERVIENE EL PRESIDENTE: No sé si eso sea pertinente por tiempo Zilia, o sea eso es un tema técnico que el señor Serrano conoce perfectamente, podemos avanzar por favor.

PROSIGUE EL Sr. MIGUEL: El último rubro, sería de gastos diversos, que contempla los elementos de aseo, por \$30.000.000 son todas las bolsas que hay que estar comprando cada mes. Elementos de cafetería por \$10.000.000 los refrigerios del consejo son \$3.000.000 en el año, el agua y la aromática que la señora Zilia les da en las reuniones y el maní. La papelería y útiles de oficina por \$18.000.000 aquí es aparentemente alto, pues la impresora que es digital utiliza un tóner es importado cuyo valor fluctúa de acuerdo con el valor del dólar. En Gastos Diversos encontramos :Fotocopias e impresos, en ocasiones se solicita el servicio con terceros para fotocopiar comunicados de interés para la comunidad en formatos especiales, en transporte urbano, las vueltas que hace la mensajera, los adornos navideños, los gastos de asamblea que estaban en \$12.000.000, pensando que la asamblea se iba hacer en la sede del conjunto; ya que aquí es mucho más costoso, los gastos van a ser más altos . Las actividades por fechas especiales por \$15.000.000 y las capacitaciones de los trabajadores. Esta capacitación incluso es obligatoria para el curso de alturas, para totalizar por Gastos Diversos la suma de \$111.941.460 .para un total de gastos para el año 2021 de \$3,325.581.148. quedaría por incluir los dos gastos o los dos rubros que acaba de aprobar la Asamblea .

INTERVIENE LA Sra. ZILIA: Pues bueno si bien lo del estudio del reglamento de PH nosotros no lo teníamos contemplado ,solo está contemplado el estudio de verticalidad y se previó un estudio para lo del POT porque este año 2021 ya que lo tendríamos a finales de diciembre como dice la secretaria de planeación; entonces no sé, va tocar mover unas cifras porque me preocupa ese valor del RPH porque hay que contratar una persona especializada en manejo de reglamento; bueno ustedes dirán ¿y la doctora Haydeé? No, la doctora Haydeé vive todo el tiempo ocupada con la cuestión de los contratos de ascensor, entonces no sé, o al menos tomar una asesoría gratuita, no sé realmente. O al menos que se autoricen del fondo de imprevistos.

INTERVIENE EL Sr. PRESIDENTE: Bueno acá se va a hacer la pregunta, no sé si alguien más tenga una pregunta sobre el tema presupuestal, está aquí don Abelardo.

INTERVIENE EL Sr. ABELARDO: Quisiera mirar la opción del depósito de los \$76.624.059,26 tomáramos de ahí, autorizáramos para dar una partida estimada para esos dos eventos que necesariamente debemos realizar. Entonces propongo eso en concreto, trasladar los depósitos del Banco Caja Social al rubro de la necesidad que aprobamos.

INTERVIENE LA Sra. ZILIA: Si, o tal vez señor Rivera con lo que se va recuperando de cartera, para no tocar, eso yo lo tengo reservadito por si acaso una emergencia.

PRESIDENTE: La señora de azul que está allí atrás había levantado la mano, si, la que está levantando la mano tímidamente todavía y el señor que hizo parte del consejo.

INTERVIENE LA Sra. MYRIAM BERMEO de la zona verde C1: Yo veo que, pues hay un presupuesto bastante importante, pero veo que el presupuesto se ha armado, pero no se ha hablado con respecto al incremento de la cuota de administración, que yo pienso que es un

ítem importante que deberíamos tratar ahora con temas de pandemia, con una cartera que nos dice que hay déficit a nivel familiar, con un índice de mortalidad bastante alto dentro del conjunto, y que pues deberíamos revisar el tema de apoyo social, cabezas de familia muertas, familias que están económicamente con problemas de déficit, y pues yo si estoy muy inquieta por esta parte, porque veo un presupuesto que no hemos hablado de un incremento no sé si este presupuesto ya tiene estimado este valor, y si ese valor ya se sometió a la aprobación de la Asamblea, si se ha revisado acá internamente el acuerdo, de un valor de un incremento o de un no incremento, gracias.

INTERVIENE EL sr. PRESIDENTE: Muchas gracias, hay un tema que me acaban de mencionar acá, que pena don Miguel yo meto la cucharada, la señora Haydee me dice que ya está el incremento autorizado por la administración. Lo que, si se me ocurre con base en lo que usted dice, es que podemos solicitar una negociación con Daytona, una negociación con todos los proveedores que tenemos en este momento por temas de pandemia justamente para revisar los costos de los aplicativos justamente que tenemos ahora, de pronto en esas negociaciones puede que tengamos alguna mejora.

¿alguien más va a levantar la mano? Acá el señor, nombre y apartamento.

PREGUNTA SR. EUDORO: Es una pregunta rápida y muy sencilla, es una pregunta para el señor contador, en la última hoja del presupuesto, hay un anexo que dice planta personal, bueno esos son los sueldos de la administración total mensual, ¿sí?

CONTESTA EL SEÑOR CONTADOR: No realmente señor Eudoro esta hoja realmente no debería estar aquí, realmente era de lo que se habla que se gana cada una de las personas es algo confidencial en un momento dado, esta contemplaba era cuando yo hice la consolidación de las prestaciones y cuanto nos iba a costar la nómina. Realmente lo que teníamos aquí era el número de personas mas no la cifra del valor del sueldo.

Este sueldo corresponde si usted ve al 2018, el 2019 hubo un incremento y el 2020 hubo otro incremento, es decir que este no es el sueldo que está ganando cada persona. Gracias.

INTERVIENE EL Sr. PRESIDENTE: Alguien más, en la parte de arriba hay dos personas con la mano levantada, les pido por favor ayuda... bueno va a contestar la administradora, un segundo antes de tomar la palabra. La administradora va a contestar la pregunta de la señora Bermeo.

RESPONDE LA Sra. ZILIA: Con respecto a lo que dice la señora Myriam pues es muy cierto, sin embargo, a pesar de eso, las personas han seguido pagando cumplidamente, e inclusive han hecho acuerdos para pago de cartera. La semana pasada, vinieron de la localidad de Teusaquillo a que yo les diera permiso de colocar unos afiches, con respecto a averiguar lo que habíamos comentado con el señor presidente de pobreza oculta. Es muy importante, inclusive yo hablaba con el padre Luis Hernando, hay una lista de personas de nuestros vecinos que están incluidos en pobreza oculta me hablaban de personas inclusive el mismo señor Serrano me comentaba que día, con respecto a una señora que vive en unas condiciones que verdaderamente esta en deterioro su apartamento. Desafortunadamente como ustedes lo ven muy bien, con respecto al presupuesto, sería muy difícil, y muchas personas dirán , bueno estamos en una comunidad ojalá cada día sea más fraterna y ayuden ; pero no está incluida dentro del presupuesto, pero podríamos nosotros a través del Edil que los pudieran incluir en programas sociales y la localidad de Teusaquillo está muy interesada, inclusive yo he asistido a reuniones virtuales con respecto a este tema de la pobreza oculta que se está presentado en todas partes. Eso es lo que le podría comentar a la señora Myriam, el señor Berney él está en el Consejo de PH puede comentar.

INTERVENCION DEL PRESIDENTE: ¿Pero no sé si le damos participación a las dos personas que están allá arriba? Para que vayamos en orden, Berney por favor.

INTERVIENE LA Sra. DALILA MUÑOZ Bloque D13: Es respecto a la misma información y doctora Zilia si sirve mi punto de apoyo, la semana pasada, se presentó el primer borrador de

la política para cuidadores que es parte de la administración distrital, que está impulsando, si sirve mi punto de apoyo para que lleguemos al grupo de la secretaria de la mujer, y al grupo de integración social, porque si evidentemente nuestra localidad y obviamente nuestro barrio, tiene unas personas con unos niveles de pobreza oculta supremamente altos. Y no nos tienen en cuenta porque estamos en estrato cuatro porque se supone tenemos un sueldo estable, porque se supone que tenemos más de 50 años de estabilidad en la urbanización, y porque se supone que todas las personas que vivimos en nuestro barrio, tenemos capacidad económica suficiente para sostenernos. Por eso, específicamente la alcaldía local de Teusaquillo, solicitó a las personas que trabajamos con las diferentes entidades del distrito que vivimos en Teusaquillo, nos hizo unas encuestas en el mes de enero, para que ellos pudieran analizar cómo se hace con nuestra pobreza oculta porque en Teusaquillo aparentemente no tienen ninguna dificultad.

Pero, así como está el barrio de La Soledad, bueno, otros barrios, nuestro barrio también adolece de esa circunstancia, entonces con mucho gusto puedo ser el puente si se requiere. Gracias.

INTERVIENE EL Sr. PRESIDENTE: Muchas gracias, bien hay otra persona que tenía levantada la mano en la parte de arriba por favor.

PEDRO SÁNCHEZ bloque A5: bueno, yo quería saber si se ha pensado en ahorrar algunos recursos, mejorando las telecomunicaciones, de la administración con nosotros y nosotros con nuestros representados, para usar más eficientemente las formas digitales, por ejemplo, estos documentos que me mandan, los recibos de administración, etc. Con comunicados creo que se puede ahorrar mucho, pues enviarlo a través de WhatsApp o incluso por correo electrónico, u otras formas. También nos facilitaría el pago por ejemplo de las cuotas de administración a través de la plataforma de la página del conjunto, no sé si está habilitada, para pagar por PSE y cosas en general sobre las comunicaciones, que nos van a facilitar muchas cosas y ahorrar mucho dinero.

PRESIDENTE: Listo muchísimas gracias, que buenas ideas, muy pertinentes además y muy fáciles de hacer.

BERNEY: Bueno lo que yo quería comunicarles es que en el mes de noviembre logramos incluirnos, porque logre incluirme en el comité de PH para Teusaquillo y logramos también tener participación en el comité distrital de PH.

Creo que esos comités deben de ser más dinámicos, por eso debemos tener claro que así Pablo VI esté en un estrato cuatro y estamos en las condiciones, ya se hizo un censo, donde ya se ubicaron personas o familias, que están dentro de ese esquema de pobreza oculta, Pablo VI y Teusaquillo es la prioridad y se le dio la prioridad porque es la unidad piloto para empezar atender esas familias, con pobreza absoluta. Por eso quería aclararles, afortunadamente logramos incluirnos en esos comités, que estamos hablando directamente con la alcaldesa local, y con los diferentes grupos de acción de la alcaldía mayor de Bogotá.

Entonces, ahí logramos que nos priorizaran porque creen que Pablo VI porque estamos en Teusaquillo no hay pobreza, si la hay, de ahí que la acción va a ser directa y ya la información la tiene acción social para iniciar la intervención en Pablo VI. Gracias.

PRESIDENTE: Listo, muchas gracias don Berney, entonces vamos a pasar a la votación, la idea básicamente es que hay un par de propuestas para recaudar el dinero que haría falta para los estudios que aprobamos tanto del tema ambiental como el PEMP hay una plata que está acá, hay dos temas de ahorro que se propusieron, hay dos personas levantando la mano arriba, van a decir algo diferente de pronto... entonces allá las dos últimas participaciones antes de pasar a votar. Hasta las cuatro tenemos auditorio.

JAVIER RAMIREZ C12: Tengo una pregunta para presupuesto y es sobre mantenimiento y reparaciones, nunca mencionan mantenimiento de cámaras, pero no estamos seguros si está incluido la compra de nuevas cámaras, ya que estamos sufriendo de focos de delincuencia al interior de las zonas comunes, a reforzamiento de cámaras de seguridad. Gracias.

RESPONDE EL Sr. MIGUEL: Si dentro del mantenimiento de equipos esta la adquisición de nuevas cámaras y de hecho se están haciendo, se están comprando nuevas cámaras, para colocar para la vigilancia.

PRESIDENTE: Hay otra participación arriba por favor, ¿era lo mismo? Listo ya la dijo el, perfecto. Entonces queda aquí la pregunta.

INTERVENCION RAQUEL MEDINA Bloque A 15: Buenas tardes, con respecto a la propuesta de que se estaba hablando, sobre pobreza oculta, yo creo que las familias que están en esta situación, deben estar debiendo cuotas de administración también si no tiene recursos para sobrevivir, yo creo que también están identificadas como deudores morosos, y una de las propuestas que yo le propongo a la asamblea, que pongan a consideración es ¿qué posibilidad hay que la cuota de administración se congele por unos dos años? Teniendo en cuenta estas familias, porque cada día el endeudamiento va a ser mayor y van a terminar perdiendo sus apartamentos, y no pudiendo pagar lo que deben a la administración. Entonces pongámonos en los zapatos de esas personas. Porque no es sólo para darles de comer o que un dinero que la alcaldía les pueda facilitar es también mirar la deuda que tienen en cartera y ellos corren el riesgo de perder sus inmuebles, entonces por favor la asamblea considere esto también. Gracias.

PRESIDENTE: Listo estamos incluyendo esto también esa propuesta rápidamente entonces:

Aprueba que el consejo de administración estudie cada caso de no pago de la cuota de administración... no un momento ya les explicó porque no se puede congelar; del pago de la cuota de administración para aplicar los beneficios pertinentes por un año. ¿Porque no se puede congelar? Por un tema de reglamento me estaba informando acá la abogada que es nuestra asesora jurídica, que no se puede congelar, pero si podemos es autorizar al consejo para que mire cada uno de los casos y tome las decisiones pertinentes. Listo.

Bien entonces son dos votaciones lo vamos a hacer muy rápido por favor vamos a esperar que la mesa nos pueda apoyar presentado el tema y mientras tanto (la escarapela de colorcito rojo, azul, amarillo, verde se la entreguen a Camila o al equipo de consejo de administración con eso ahorramos recursos y no contaminamos el planeta, cada año pagando esas cositas para desecharlas en la basura ahí ayudamos un poquito el ambiente)

Aprueba que el consejo de administración, que estudie cada caso de la cuota de administración para aplicar los subsidios pertinentes por un año... por eso el consejo va a entrar a estudiar, tranquilos los que quieran participar del consejo bienvenidos, porque pueden tomar decisiones.

Vamos a abrir la votación por favor... o sea si se fuera congelar la cuota entonces lo que acaba de decir Haydee es una congelación del incremento

INTERVENCION: Yo creo que el sentido de solidaridad en cuanto a personas de tributaria no puede desaparecer aquí, de pronto hay gente que tiene capacidad económica, que no requieren que le rebajen nada, pero lo que es la realidad objetiva en el comportamiento de la gente, se refleja en la cartera, debemos ser solidarios con esas personas si le podemos congelar o excluir, lo que sea pertinente de acuerdo al análisis que el consejo haga a cada persona, eso debe ser un sentido de solidaridad de nosotros. Los que podemos pagar cumplidamente; hay una situación económica, que acaban de decir que la gente aguanta hambre, eso de la pobreza oculta es que aguantan hambre, no, es más. Entonces si no nos solidarizamos con esas personas en este momento en este conjunto pequeño pues como será afuera. Entonces yo concreto la propuesta en el sentido de que se congele el valor de la cuota por un año agregando allí que para las personas con estudio previo del consejo estén en esa situación económica de dificultad, atendiendo el sentido de solidaridad, atendiendo el sentido mundial por el que atravesamos y teniendo en cuenta que quienes tienen más en términos generales hay que darles a los que tienen menos.

PRESIDENTE: Nombre y apartamento para dejarlo en acta don Abelardo

ABELARDO C 13 404.

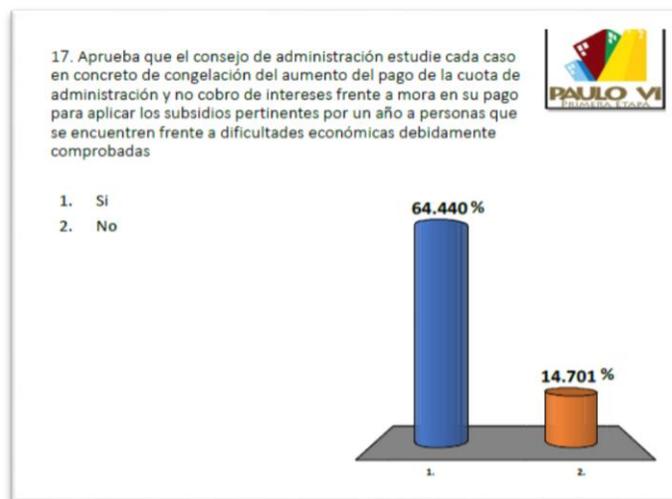
PRESIDENTE: Si, es importante el tema la claridad porque no es que yo estoy pagando y se dan cuenta que los demás les van a ayudar entonces yo dejo de pagar, no, hay que ser consecuentes con el estudio.

Listo por favor ya tenemos una propuesta. Porfa porque tenemos que aprobar dos más ya con esto salimos de este punto. Nombre y apartamento

INTERVIENE CECILIA D-19 110: Yo agradezco que el consejo revise eso con mucha lupa porque estoy totalmente de acuerdo con lo que han dicho las personas, en el estado en el que están, pero también hay personas que tienen una cartera grandísima que ahora no vayan a decir que hace tres años no pagaron y que ahora están en extrema pobreza y no pagan y tienen carros lujosísimos, entonces eso hay que mirarlo muy bien porque nosotros tenemos deudas de personas que no han cancelado ascensor y nos tiene bloqueado el ascensor. (Cecilia toca que te lances al consejo)

PRESIDENTE: Listo, vamos por favor, se abre la votación, uno para sí, dos para no. Abrimos la votación en este momento, voten en su control, verifiquen que la luz led se active, llevamos 57 votos. 65, listo creo que ya podemos cerrar la votación.

¿Aprueba que el consejo de administración estudie cada caso en concreto de congelación del aumento del pago de la cuota de administración y no cobro de intereses frente a mora en su pago para aplicar los subsidios pertinentes por un año a personas que se encuentren frente a dificultades económicas debidamente comprobadas?



SI: 64.440%

NO: 14.701%

Siguiente pregunta, aprobación de presupuestos.

Las sugerencias que ustedes ya dieron quedaron en acta, el consejo las revisa y miramos los temas de ahorro y digitalización con otros temas posibles, las negociaciones que hagamos con la gente que nos provee ejercicios, entre otras cosas.

Estamos listos para votar, ¿les parece si está bien así? Perfecto, entonces vamos a votar por favor uno para sí, dos para no, abrimos en este momento la votación y por favor hagan su voto a partir de este momento.

¿Aprueba el presupuesto para la vigencia 2021, con las sugerencias asociadas a la búsqueda de recursos para cubrir los estudios aprobados?



Vamos en este momento 63 votos, 65, listo tenemos más gente de la que habíamos pensado, cerramos la votación, se aprueba con:

SI: 76.305%

NO: 3.772%

Listo, con esto terminamos este punto y podemos pasar al punto número diez.

10. Elección del Consejo de Administración para la Vigencia 2021- 2022.

Como este tema lo íbamos hacer por WhatsApp, pero no sabemos quiénes están y demás. Buscando que haya distanciamiento les pido porfa por los de la zona A este lado, los de la zona B a este lado, zona C en la parte de arriba y zona D en la parte de allá. Se reúnen rápidamente se miden las distancias y miren entre ustedes ¿quiénes van a sugerir para que vayan al consejo? por favor traten de mantener la distancia les pido por favor.

Cinco minutos lo vamos a hacer por tiempo, la zona de comercio si quieren se pueden hacer a este lado, ahí es la zona B. La zona A lado de allá, Zona B parte de allá Zona C en la parte de arriba. Zona de comercio acá.

A continuación, les explico cómo es la metodología, cada zona, digamos yo paso a la zona D cada zona elige a sus dos representantes, de los dos representantes que eligen de la zona ellos vienen acá y lo que hacemos entre todos es aprobar esa gente que estamos viendo ahí. Cada zona tiene que elegir a sus dos representantes por favor.

Listo, ya tenemos elegido para que por favor pasen las dos personas, aquí al frente, los que ya están listos les pido que suban aquí a la tarima. Bueno repito, las personas que se van a lanzar les pido por favor que ya suban acá. Les pido por favor tomen la decisión porque nos tenemos que ir ya. Nos queda la elección del revisor fiscal después de esto por favor.

Listo las dos personas del bloque A pasamos acá, las dos personas para que por favor pasen. Bien, por favor el señor Correa acá del bloque B por favor adelante; del bloque A las dos personas que fueron seleccionadas. Listo nos falta el bloque D. ya tenemos el equipo del área comercial, tenemos la gente de los equipos de los bloques B, del bloque C, falta el bloque D,

solo falta el quipo D por favor, les pido por favor nos apuremos. Solo nos falta del bloque D. Recuerden por favor dos principales dos suplentes.

Listo ya tenemos el equipo, por favor los del Bloque D que ya fueron elegidos venga para acá, y vamos a hacer la presentación, les pido por favor distanciamiento social, vamos a hacer una rectica, son las personas que van a quedar seleccionadas para participar hay que hacer un juramento, le pido a la señora administradora lea el juramento.

Listo vamos a hacer súper rápido esto, este es el equipo que ha sido seleccionado, yo me incluyo también porque estoy en el equipo del bloque B en el equipo que hemos sido incluido para ser parte del consejo. Hay unos principales y unos suplentes, por favor levanten la mano unos suplentes, listo están levantado la mano los principales, ya viene la señora que nos hace falta del bloque D. leemos rápidamente los nombres:

CONSEJO DE ADMINISTRACION 2021-2022

	CONSEJERO PRINCIPAL	CONSEJERO SUPLENTE
ZONA A	CLEMENCIA CUBEROS A-6	RAQUEL MEDINA A-15
	AURA MARIA DIAZ ABREU A-4	DORA MONTOYA A-17
ZONA B	IVAN CORREA B13	NESTOR VERGARA B14
	MARY GARCIA TEUTA B16	JUAN PABLO RAMIREZ B7
ZONA C	ABELARDO RIVERA C-3	JAVIER RAMIREZ C-12
	MARCO TULIO ROJAS C-18	SONIA GUEVARA C-19
ZONA D	RICARDO BARAJAS D-14	DALILA MUÑOZ D-13
	LUIS FERNANDO LOPEZ D-22	CARMENZA CLAVIJO D-15

ZONA COMERCIAL CONSEJEROS

PRINCIPAL: ZOILA RAMIREZ DE RUBIANO

SUPLENTE: JOSE MARIA CORREDOR

PRESIDENTE: Listo muchísimas gracias, entonces lo que vamos a votar en este momento a y Juan Pablo Ramírez también del bloque B 7 vamos a probar que los candidatos postulados congreguen el Consejo de Administración, para la vigencia 2021-2022 por favor abrimos la votación y a partir de este momento, solo tiene que marcar uno Si o dos No

Todos los que están aquí arriba es porque ya aceptaron el cargo o ¿hay alguien que no lo acepte? Listo los que ya llegaron aquí en la parte de arriba es porque ya aceptaron los cargos, vamos a hacer un juramento rápido, ¿el juramento quien lo va a hacer? Si todos tiene que votar, les pido por favor que voten le pido a la mesa ¿cuántos votos llevamos?

INTERVIENE EL Sr. SEBASTIAN: En el momento llevamos 37 votos, les recordamos que estamos votando en este momento para el consejo de administración, los invitamos a reiterar su voto, gracias. Señor presidente en el momento van 54 votos, van 56 votos.

PRESIDENTE: Bueno 56 votos, yo les agradezco a todas las personas que están acá presentes ya creo que con esto queda aprobado, cerremos por favor la votación, les pido por favor pasen rápido a sus puestos les queda solo un punto, que es elegir el revisor fiscal, solo hay dos propuestas. Nos demoramos cinco minutos. Ah bueno el juramento... señora Zilia nos ayuda leyendo el juramento para las personas ¿Quién tiene el juramento? Doctora Haydee por favor nos ayudes con el juramento para las personas para la aprobación, que quede aquí en cámara que están aprobadas.

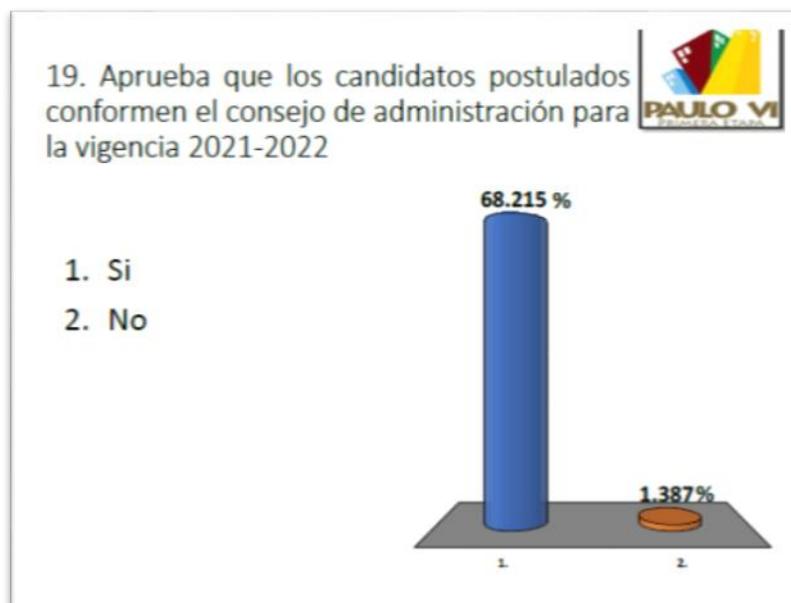
INTERVIENE LA Sra. HAYDEE: Señores miembros del consejo se comprometen ustedes, ante Dios y toda la comunidad, cumplir los compromisos adquiridos, y para los que fueron elegidos en esta Asamblea General, Ordinaria de delegados? SI.

Si es así Dios y la comunidad los premien.

INTERVIENE EL PRESIDENTE: Listo muchas gracias a todos los que se postularon y fueron aceptados por sus equipos por sus bloques, ya pueden pasar a sus puestos por favor.

Tenemos entonces que leer la votación:

¿Aprueba que los candidatos postulados conformen el consejo de administración para la vigencia 2021-2022



SI: 68.215%

NO: 1.387%

Listo nos queda solamente la selección del revisor fiscal para terminar el día de hoy. Son solo dos postulaciones, el revisor que actualmente está ya lleva dos periodos, y un nuevo revisor fiscal que ya nos va a presentar Zilia cual es.

Bien la primera presentación es del señor Francisco Javier Gómez Monroy, ¿Dónde está el señor Francisco Javier? Si quiere suba por favor para que lo vea la asamblea, va a hacer una presentación la señora Zilia.

Les pido por favor los papelitos de las personas que fueron elegidas, para ser parte del consejo por favor se las entreguen a Aura, que está aquí.

Los que fueron elegidos los dos de bloque D que fueron los últimos, por favor es escribir en un papelito quien queda de principal y quien queda de suplente, escribirlo.

Intervención: ¿hay quorum para elegir? Recuerde que es la asamblea para elegir revisor fiscal.

INTERVIENE LA Sra. ZILIA: De acuerdo a las normas que están contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, la asamblea es la que elige el revisor fiscal, se publicó en El Tiempo, en la página web y en las carteleras de todos los bloques, la solicitud de quien podría ser revisor fiscal bien podría presentar, la hoja de vida se presentaron siete personas, incluido el revisor fiscal de ahora, solamente cumplieron 4 personas, o sea después de 70 puntos una vez el consejo lo analizo, se llamaron y de esas personas solamente vino el Doctor Francisco Javier Gómez que esta acá y el Doctor Guillermo Rodríguez presenta la Hoja de Vida a ustedes. El Doctor Rodríguez lleva dos periodos elegidos, el 2020 como no hubo asamblea ni tampoco se tocó asamblea por comunicación escrita entonces el Doctor Rodríguez de nuevo presenta su Hoja de Vida y está en ustedes seleccionar el revisor fiscal.

Entonces le damos la oportunidad al Doctor Francisco de presentar su exposición.

INTERVIENE EL Sr. FRANCISCO: Bueno muy buena tarde para todos sé que ya están un poco agotados con la asamblea, voy a hacer muy corta la presentación, y ante todo pues agradecerles la oportunidad que me brindan y por cumplir con los requisitos, entiendo que 70 puntos es bien complicado, pero bueno, esto lo resumo en una pequeña presentación. En cuanto a mis estudios realizados, soy contador público egresado de la Universidad Central, llevo ya 22 años ejerciendo la carrera, sin embargo me inicié en el Sena en el año 86, como auxiliar contable, es decir, ya llevo 35 años en el ámbito contable.

Tengo una especialización de la misma universidad en Gerencia de Costos, lo cual lo utilizo para aplicar en la ejecución presupuestal, manejo de proyectos, contratación, manejo de pólizas y reclamos; también soy Ingeniero de Sistemas del año 96, lo cual lo aplico básicamente para el software contable, manejo de información, copias de seguridad, manejo programas como el Sisco, el Sinomo, el Daytona, Daytona interclaud, el Word office para PH. Ya para la parte comercial manejo el Sisco y el Helisa. He hecho cursos y certificado bajo la norma NIIF y también he hecho los 10 congresos a nivel nacional de PH a través de la revista PH y un congreso internacional en Cartagena sobre normatividad de PH.

Esta es la experiencia laboral como les comenté hace 35 años, he trabajado el sector público como el privado. En el sector público trabajé con la ETB, con Telecom, con el Banco de la República, con la Empresa de Licores de Cundinamarca y la súper intendencia de servicios públicos.

Ya en el sector privado he trabajado con Thomas de la Rue, transporte de valores, laboratorios tan importantes como Usier, Sibajeu, Novartis, que se fusionaron con laboratorios Merck. Y un laboratorio de productos de aseo como lo es LaCatleya.

Esto me ha permitido trabajar en el campo laboral como jefe de contabilidad, jefe de costos, jefe de impuestos, auditor interno, auditor externo, y gerente administrativo y financiero. Ya para la parte de PH este año ya estoy cumpliendo 20 años, como revisor fiscal de muchas copropiedades, durante el transcurso de este tiempo, propiedades tan grandes como Bonavista 2, 1290 unidades, 840 parqueaderos y 13 locales, copropiedad mixta o Bonavista uno con 1080 copropiedades. He trabajado en la propiedad Unión al frente de salitre mágico, con 820 unidades. Y ya entra en la propiedad de conjunto en la actualidad que solamente tengo 4.

Edificio calle 95, ya llevo 10 años de forma consecutiva, este año ya fue la asamblea, me reeligieron para ser el año 11 con ellos. Tengo conjunto residencial las Mercedes, 5 años de forma consecutiva, 600 unidades, plazuela San Esteban 4 años 366 unidades, y residencia El Diamante 3 años 520 unidades.

He trabajado en centros comerciales como San Andresito del Perdomo, cinco años, en Edificio Unión de sola oficina de abogados, 5 años, Acacia Real Mazuren, 4 años.

Las partes de las funciones del revisor fiscal, afortunadamente ya no es tanto el tema financiero y contable, sino también ejercemos algunos tipos de asesorías. Auditoría de administración en la parte de consejo y administración, auditoría en cumplimiento en la parte legal, la presentación

de documentos, pago de impuestos, y obligaciones que se tiene ante diferentes entes del estado.

La auditoría de control interno, el manejo de documentos, el proceso de ejecución presupuestal, y auditoría financiera en base a la parte contable, la entrega de estados financieros mes a mes, la reunión con administración en la entrega de informes y haciendo sugerencias recomendaciones o si hay algo que se haya evidenciado, hacerlo saber.

Resumen del alcance como revisor fiscal: procuro hacer dos visitas a la copropiedad, en el horario de administración hago los diferentes tipos de auditorías, mencionadas, adicionalmente hago de arqueos de caja aleatorios, reviso los movimientos de bancos, las conciliaciones bancarias. Asisto a cada una de las reuniones de Consejo como les comentaba y a las invitaciones extraordinarias, que me convoquen. Así presento mi informe mensual y al final de cada año mi dictamen.

Logros adicionales: he hecho implementaciones de norma NIIF. Ah perfecto ustedes muchas gracias, pongo a consideración mi hoja de vida y muchas gracias por la oportunidad.

PRESIDENTE: Que pena tuvimos que cortarlo por tiempo porque a las cuatro se nos van los buses. Ya está listo el revisor fiscal que va a hacer una presentación. Si quiere vaya comenzando por favor.

REVISOR FISCAL GUILLERMO RODRIGUEZ : Bueno gracias señores y señoras assembleítas, pues ya quienes han sido consejeros en el pasado y que estuvieron en este periodo me conocen, mi nombre es Guillermo Augusto Rodríguez Rodríguez contador público egresado de la gran Colombia, 32 años de ejercicio profesional, 25 años como revisor fiscal, 14 años en PH diplomado en auditoria interna, confirmación continuada en normas internacionales de información financiera y normas de información financiera de contabilidad local. Además de esto soy abogado egresado de la misma universidad la Gran Colombia, abogado litigante y asesor en PH durante 12 años de ejercicio, lo cual me permite tener un bagaje de conocimiento de la normatividad tan amplia y compleja que rodea a la propiedad horizontal.

Soy un asiduo investigador, de las normas de control fiscal, en el cual como auditor externo que fui de la contraloría general de la república; posteriormente elaboré un libro, proceso de investigación fiscal en Colombia, publicado por editorial Ibáñez. En este mismo sentido he venido desarrollando, a través de la página que tengo en Facebook, jurisconsultar, alimentándola diariamente sobre los temas vigentes que rigen la propiedad horizontal en Colombia y todo lo que la rodea en temas de intereses de particulares, cuando entran a reclamaciones contra las diferentes copropiedades.

En cuanto a mi labor, que me he desempeñado es mi mejor carta de presentación, siempre he estado presto a todas las reuniones e a las que he sido invitado y aquellas en que me comprometí inicialmente a la Asamblea. Mi auditoria va en tres aspectos: la auditoria especial contable, para que los procesos contables se ajusten a la normatividad, la auditoria de control interno, auditoria legal. Mensualmente paso un informe al consejo de administración, haciendo las recomendaciones, reviso todos los contratos que se elaboran en el conjunto residencial, incluyendo tanto los laborales, los de contratación de zonas comunes, la póliza, los que tiene que ver con mantenimiento, los que tiene que ver con la seguridad de vigilancia. En ese aspecto las recomendaciones que hago retroalimentan, a la asesoría jurídica y a la misma administración.

Ustedes conocen mi trabajo y pongo a disposición nuevamente, mi Hoja de Vida y mi postulación para que si ustedes lo consideran los seguiré representando, y velando por sus intereses, muchas gracias y buena tarde.

PRESIDENTE: Muchas gracias a los dos revisores fiscales por postularse. Vamos a pasar rápidamente a la votación, es la última votación del día entonces:

¿Su voto para revisor fiscal para la vigencia 2021-2022 es por?:

1. **Francisco Javier Gómez**
2. **Guillermo Augusto Rodríguez**

Les pido por favor en este momento hagan su votación, para poder terminar la asamblea el día de hoy. Entonces abrimos votaciones, 1 para el señor Francisco Javier Gómez, 2 para el señor Guillermo Augusto Rodríguez. Tenemos 64 personas en sala, la última vez que revise, y llevamos 57 votos nos faltan nueve personas por favor, verifiquen que hayan votado bien 60 faltan cuatro o cinco, faltan tres personas por votar, para poder terminar con la asamblea.

ELECCION REVISOR FISCAL PERIODO 2021-2022



1. 35.490%

2. 39.112%

Cerramos entonces la votación, el ganador de la asamblea es el señor Guillermo Augusto Rodríguez, señor Francisco Javier Gómez lamentablemente no quedo, muchísimas gracias por su tiempo y por su participación, el queda como revisor fiscal suplente en caso de una cosa que pueda llegar a suceder y repite entonces el valor de la votación aprobado: el señor Rodríguez con una votación del 39.112% y el señor Francisco Javier Gómez con un total de 35.490%

¿Acepta el cargo señor Guillermo?

RESPONDE EL Sr. GULLERMO: Si señor acepto el cargo y muchas gracias señores asambleístas velaré por sus intereses.

PRESIDENTE: Listo acepta el cargo de suplente por favor.

RESPONDE EL Sr. FRANCISCO: Si señor muchas gracias por la oportunidad.

PRESIDENTE: Muchas gracias a los dos, la señora Zilia hace las palabras de despedida, les agradezco por su asistencia.

INTERVIENE LA SRA. ZILIA: Gracias a todos por su asistencia gracias por su apoyo, quiero también darles un reconocimiento a todos los trabajadores del conjunto, a las 25 niñas que nos hacen la limpieza y el aseo, y al grupo de mantenimiento que son 11 personas, entonces muy amables por el reconocimiento de nuevo, y que pasen buena tarde y velaremos también por el bienestar de toda la comunidad. Gracias, buena tarde.

PRESIDENTE: Bien, siendo las 4:02 de la tarde y con un total de 63 asistentes registrados, que equivale al 75.88% del coeficiente presente, damos por terminada la Asamblea General Ordinaria de Delegados 2021, a todos muchas gracias y por favor diríjense a los buses.

ORIGINAL FIRMADO

ORIGINAL FIRMADO

JUAN PABLO RAMÍREZ
PRESIDENTE

AURA MARÍA DÍAZ ABREÚ
SECRETARIA

- Anexos: 1. CD: Archivos:
 - Asistencia con coeficientes
 - Audio
 - Video
 - Graficas #20 con coeficientes
 - Graficas por # de votantes

La presente Acta No. 102 se publica a los 22 días del mes de abril de 2021 en sitio visible del Conjunto Residencial Paulo VI Primera Etapa y en la página **web www.paulo-vi.com**.