

REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CUAN P.H.

Siendo las 7:28 del 30 de marzo del 2022, en forma presencial, en el salón "La Bagatela" se reunió el consejo de Administración del CUAN PH, atendiendo a la convocatoria del presidente del consejo Sr. Ricardo Valencia y contando con la asistencia de los siguientes miembros:

PRINCIPALES	SUPLENTES
Sra. PILAR RESTREPO Sr. RICARDO VALENCIA Sra. OLGA MORENO Sr. JAVIER TORRES	Sra. OLGA SUÁREZ Sra. MARLENY QUINTERO C. Sr. ÓSCAR BELALCÁZAR Sra. GLORÍA JANNETH JOJOA Sr. FABIO CORREA Sr. FELIPE OSORIO

No asistieron: Carlos Alberto Benavides, Hamlet González, Aura Stella Niño, Andrés Gómez, Gabriela Rojas, Édgar Peñaloza, Manuel Becerra.

Justifican inasistencia: Adriana Castillo, asesora jurídica.

Invitado Luis Javier Cadavid (Administrador), Ricardo Torres, contador.
Carlos Guillermo Holguín (revisor fiscal), Adriana Castillo Pulido (asesora jurídica).

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación de asistencia y del Quórum reglamentario.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.
3. Lectura y aprobación del acta 448 de 16 marzo
4. Informes:
 - Revisor Fiscal
 - Tesorero
 - Contador
5. Informe administración puerta vehicular y peatonal B5
6. Varios

DESARROLLO

1. **Verificación de asistencia y del Quórum reglamentario**
La señora vicepresidenta saludó y verificó que el quórum reglamentario se cumpliera.
2. **Lectura y aprobación del Orden del día.**
Se aprobó por unanimidad el orden del día.
El señor administrador solicita que en el orden del día de todas las reuniones se incluya: "Seguimiento de compromisos de administración".

3. **Lectura y aprobación del acta 448 de 16 marzo de 2022**
Fue aprobada por unanimidad.

4 **Informes:**

Revisor Fiscal

El señor Carlos Guillermo Holguín entregó en forma física el informe a cada miembro del consejo (Anexo No.1)

Sugerencias de consejo y administración.

A. Ítem 3: Para que los pagos de cuota de administración queden en cada mes entre el primero y el 30 del mismo se propone:

- a. El administrador propone se haga descuento por pronto pago.
- b. También propone el administrador tener un corresponsal bancario o Redeban, por ejemplo, en la papelería del B2.
- c. El contador sugiere tener un Token para verificar el extracto de Davivienda en los primeros días de cada y así poder generar la factura de cobro de administración, igualmente, en los primeros días de cada mes.

B. Ítem 4: Enviar a los correos de los consejeros el manual de control interno actualizado.

C. Ítem 8: Con relación a los equipos de cómputo, datos e información se recomienda tener tres copias; respaldo en un disco duro; comprar licencia de software nueva. El revisor fiscal afirma que el 28 de febrero se hizo un backup.

D. Ítem 9: El consejero Felipe Osorio recomienda hacer un levantamiento topográfico del CUAN, agrega que la calidad de la obra del parque fue mala y la comunicación frente a esto fue, igualmente, deficiente.

E. Con respecto a las recomendaciones de contratación:

- Se recuerda que la ingeniera Lina Henao incumplió.
- Teniendo en cuenta que en el informe de contabilidad la deuda del colegio es de \$33'000.000 y el de la señora asesora jurídica de \$189'000000 el administrador ha solicitado dos veces al abogado Julio Bautista los soportes de los fallos judiciales para aclarar esta contradicción.
- El administrador tiene el estudio de riesgos que presentó la empresa de vigilancia para el pago del valor agregado de \$38'000000. El señor Cadavid se compromete a enviar el mencionado estudio a cada uno de los consejeros y por vía WhatsApp se escribirán los aportes del consejo que serán consolidados por la consejera Olga Moreno, posteriormente se tratará este tema en consejo de administración.
- Con relación al CDT del bloque B2 que se encuentra en custodia se va a averiguar quién lo firma para renovarlo con una tasa de interés más alta.
- La consejera Pilar Restrepo afirma que en el acta 414 del 2020 consta que el anterior administrador, Gerardo Espinosa, retiró un título valor producto de un pago del colegio y pregunta que pasó con él. Además, afirma que había solicitado que en el Fondo de imprevistos se dejara una parte en efectivo para cubrir alguna urgencia.

Tesorero

El señor tesorero no asistió.

Contador

El señor Ricardo Torres presentó el informe y resolvió inquietudes:

- a. A 31 de diciembre de 2021 hay \$161.000.000 asignados para ascensores.
- b. Para castigar la deuda del apartamento se C4 - 302 se necesita un concepto jurídico.
- c. El caso del apartamento C3-706 no es comunal, está en cobro pre jurídico.
- d. Por solicitud de la consejera Marleny Quintero el contador presentó desglosados los gastos de los meses de enero y febrero del 2022.
- e. El Consejo autorizó se causará \$7'000.000 como parte de los 33'000.000 de la deuda del GAN.
- f. El contador afirma que el valor del andamio fue de \$30'307.000 y que la obra del parque costó \$2'180.000
- g. Se terminó de pagar la póliza por áreas comunes.
- h. El 89% de la cartera está concentrada en 64 inmuebles.

Sugerencias al informe:

- a. Presentar el informe de gastos en columnas separadas en cada mes.
- b. Resolver el caso del pago de \$1'000.000 del consejero Fabio Correa por concepto de arrendamiento.

Aclaraciones del administrador

- a. Cuando un deudor moroso hace trasteo no se le puede detener, el respaldo de la deuda es el apartamento y cuando es un apartamento comunal la garantía es la inmobiliaria o una póliza.
- b. A los copropietarios morosos se les puede prohibir el uso de zonas comunales y la participación en eventos, pero no se les puede vulnerar los derechos fundamentales.
- c. La administración da la autorización de trasteos, la vigilancia revisa y da cumplimiento al horario que es de 9 a.m. a 5 p.m.
- d. Es complicado congelar la cuota de administración para el año 2023 porque se debe llevar a asamblea, además se incrementa el valor de: servicios, contratos y también se detiene el funcionamiento de la copropiedad.
- e. Para el mantenimiento preventivo y correctivo lo de las bombas de agua es mejor contratar con una empresa puesto que actualmente hay una persona para cada uno de estos mantenimientos.

5. Informe administración puerta vehicular, peatonal B5 y otros.

- a. El señor administrador está esperando la respuesta al radicado en el ministerio de cultura solicitando el embellecimiento y mejoramiento de la rotonda.
- b. Sí se requiere diligenciar un formulario se hará.
- c. Se presentará el render cuando esté completo.
- d. Para la portería B1 se realizó un pago como anticipo.
- e. Se está revisando el contrato de la portería peatonal y vehicular del B5, pero falta la aprobación del consejo. Aclara que el diseño y el valor del contrato queda como se estableció originalmente sin la modificación presentada por el señor Jorge Mejía.
- f. Los 7 ascensores automáticos ya están certificados.
- g. Se respondió el derecho de petición de la señora Tavera.

h. Por solicitud de 3 miembros del comité del edificio B-4 el cronograma de asambleas de edificio se modificó así:

30 de abril: B1. 9 a.m. y C3 2 p.m.
7 de mayo: B5. 9 a.m. y C4 2 p.m.
14 de mayo: B2 9 a.m. y AES 2 p.m.
21 de mayo: B3 9 a.m. y B4 2 p.m.
30 de julio: Asamblea general ordinaria.

i. Atendiendo a lo dispuesto en la ley 675 hará la convocatoria para la asamblea general ordinaria a más tardar el 31 de marzo.

j. El administrador afirma que solicitó a la ingeniera Lina Henao el informe pendiente a través de carta escrita, ella responde que está enferma pero que la hará.

Varios consejeros expresaron inconformidad y falta de respeto a la decisión del consejo respecto al orden de las asambleas, pues ya se había hecho la programación por sorteo, pero el administrador afirma que "lo asaltaron en su buena fe" y aceptó esta modificación porque es su competencia.

El señor presidente del consejo dice que no se siente respaldado por los miembros del consejo.

6. Varios

El consejero Fabio Correa recordó que en la reunión de Comités Cívicos del sábado 26 de marzo se comprometieron a realizar reuniones mensuales y estos comités harán rendición de cuentas antes de las asambleas de edificio.

El consejero Oscar Belalcázar solicita renovación del material de la arenera.

Siendo las 11:13 de la noche se terminó la sesión.

ANEXO No1: Informe revisor fiscal


RICARDO VALENCIA CHAVES

Vicepresidenta


MARLENY QUINTERO CAMACHO

secretaria