

REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CUAN P.H.

Siendo las 7:25 del 20 abril y 6:25 del 21 de abril de 2022 en forma presencial, en el salón "El Cabildo" se reunió el consejo de Administración del CUAN PH, atendiendo a la convocatoria del presidente del consejo, señor Ricardo Valencia y contando con la asistencia de los siguientes miembros:

PRINCIPALES	SUPLENTES
Sr. RICARDO VALENCIA Sra. OLGA MORENO Sr. JAVIER TORRES	Sra. OLGA SUÁREZ (Asistió 20 de abril de 2022) Sra. MARLENY QUINTERO C. Sr. ÓSCAR BELALCÁZAR Sra. GLORÍA JANNETH JOJOA Sr. FABIO CORREA

No asistieron: Carlos Alberto Benavides, Hamlet González, Aura Stella Niño, Édgar Peñaloza, Manuel Becerra, Felipe Osorio, Olga Suárez (no asistió el 21 de abril de 2022).

Justifican inasistencia: Pilar Restrepo, Gabriela Rojas, Andrés Gómez

Invitado Luis Javier Cadavid (Administrador), Carlos Guillermo Holguín (revisor fiscal), Adriana Castillo Pulido (asesora jurídica) y Lina María Gutiérrez (SG-SST)

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación de asistencia y del Quorum reglamentario.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.
3. Lectura y aprobación del acta 450 del 6 y 8 de abril de 2022
4. Informe Ingeniera SG-SST.
5. Informe administración -Incluyendo informe asesora jurídica
6. Plan quinquenal
7. Preparación asambleas de edificios
8. Varios

DESARROLLO

1. **Verificación de asistencia y del Quorum reglamentario**
La señora vicepresidenta saludó y verificó que el Quorum reglamentaria se cumpliera.
2. **Lectura y aprobación del Orden del día.**
Se aprobó por unanimidad el orden del día.
3. **Lectura y aprobación del acta 450 del 6 y 8 de abril de 2022**

Fue aprobada

4 informe Ingeniera SG-SST.

La ingeniera Lina María Gutiérrez, encargada del Sistema de Gestión de Seguridad y salud en el Trabajo, presenta el informe de su gestión.

Dando Cumplimiento a la normatividad del SG-SST presentó el plan de trabajo que fue aprobado por el administrador y consta de 100 actividades, entre ellas la campaña de los viernes "Piensa seguro". Este plan de trabajo se encuentra en el correo electrónico y en una carpeta compartida.

Las evidencias y reportes que presenta a la Administradora de Riesgos Profesionales y Ministerio de Trabajo están publicados en cartelera de la administración, así se puede socializar a todas las partes de interés y el Consejo de administración puede disponer que se suban a la página web del CUAN.

La ingeniera respondió a las siguientes inquietudes de los consejeros:

- a) El SG-SST está dirigido a los 11 trabajadores directos del CUAN con el objetivo de anticipar, reconocer y evaluar los riesgos que puedan afectar la seguridad y la salud en los espacios laborales. A los contratistas se les puede exigir que le cumplan a sus trabajadores los requisitos de ley.
 - b) Con los residentes del CUAN está más dirigido al plan de emergencias, garantizar un ambiente seguro. Para ello el lunes, la ingeniera va a recibir asesoría de un profesional de la Aseguradora de Riesgos laborales para hacer un diagnóstico y presentar en el mes de septiembre el plan de emergencias.
- El administrador aclara que la relación de los residentes y copropietarios con el SG-SST está más dirigido al cumplimiento de todas las indicaciones, señalizaciones y avisos preventivos que junto con la ingeniera se colocan en la copropiedad. La administración tiene la obligación de colocar antideslizantes en todas las escaleras y velar porque los elementos de protección personal se apliquen debidamente.
- c) Para conocer y corregir situaciones inseguras en el CUAN (falta de señalización de los puntos de encuentro, huecos en los senderos, raíces de árboles que sobresalen y actos inseguros de los trabajadores) se dispone de un formato de reporte de condiciones inseguras.
 - d) Para la revisión e implementación de la cartilla Plan de Emergencia se contará con la participación de los comités de emergencia.
 - e) En el próximo informe presentará una política de reciclaje
 - f) Cada cuatro meses se da la dotación a los trabajadores.

El señor administrador afirma que es de su competencia: divulgar a la comunidad cuál es el rol de la ingeniera del SG-SST como asesora en la administración; dar cumplimiento al formato de quejas y reporte de actos inseguros e informar en la asamblea ordinaria del 30 de julio de

este año que los trabajadores del CUAN, no pueden realizar labores en los apartamentos en horario laboral.

Se compromete a dar capacitación en el manejo de extintores.

El consejero Javier Torres solicita que en las asambleas de edificios se nombre el comité de emergencias y que la asesora jurídica actúe en el caso de la señora Lina Henao, quien desde hace 5 meses incumplió con la entrega de la información de su gestión.

El señor Cadavid informa que le dio un poder a la abogada Adriana Castillo para conocer el proceso ejecutivo contra el GAN, porque el abogado Julio Bautista no ha informado, es necesario escucharla para tomar decisiones en la reunión que se programó para el 22 de abril con la representante legal del colegio.

Continuación de la reunión 21 de abril de 2022.

5. Informe administrador-incluyendo informe asesora jurídica No. 003

a) Informe asesora jurídica.

La abogada Adriana Castillo leyó el informe No. 022 (ver anexo No.1) donde manifiesta:

1. Terminación del proceso Ejecutivo donde se demanda a la escuela Gimnasio Antonio Nariño, demanda terminada por pago total de la obligación por valor \$ 101.353.913.54, incluidas las Costas, desde mayo del 2002 a septiembre de 2009, de acuerdo con el informe de entrega de títulos de fecha 28 de octubre del 2020

2. Según el Acta Conciliatoria y Acuerdo, celebrado entre "ASOCUAN" Y "GAN el día 20 de febrero del 2007 se dio por terminado el convenio Nro. 001 de 1998.

3. Actualmente el GAN debe \$101.934.545 desde octubre del 2009 a noviembre del 2021 (ver cuadro del anexo No.1). Afirma la abogada Castillo que se puede demandar, pero se tendría que descontar 5 años de prescripción (\$ 57.611.205) en total se puede demandar por \$44. 323.340.

4. Como respuesta al compromiso adquirido del colegio GAN con el CUAN, el día 20 de abril del 2022, radica propuesta de pago por la suma de \$1.500.000 para el año 2022.

Aclaraciones y decisiones del consejo de administración:

Se propone por unanimidad que los 3 puntos principales a tratar en la reunión del 22 de abril con el GAN sean:

1. La modificación de Estatutos donde se desvincule el GAN del CUAN.
2. Contrato de arrendamiento de las 3 sedes por \$1.500.000.
3. Informar al GAN la deuda actual que tiene con el CUAN.

El consejo solicita informe escrito de la reunión del día 22 de abril entre el GAN y el CUAN y se someterá a aprobación dicho acuerdo.

Con 4 votos a favor se aprueba que el valor del arrendamiento de las instalaciones del GAN sea por un monto mensual de \$1.500.000 desde febrero del 2022 a 5 de junio del 2022.

b) Informe administrador.

El señor administrador presentó informe de su gestión teniendo en cuenta reuniones de consejo de administración de los días 30 de marzo y 6 de abril del 2022 (ver anexo No.2)

El señor administrador amplía su informe de gestión en algunos puntos así:

1. Propone, para presentar a la Asamblea General Ordinaria, hacer descuento del 5 al 10% en cuotas de administración.
2. Presentó solicitud en Davivienda de un corresponsal bancario o Redeban.
3. Solicita otro Token para consultar los movimientos bancarios.
4. Dio poder a la abogada Adriana Castillo para averiguar en el juzgado correspondiente el proceso jurídico y la deuda del GAN.
5. Va a comprar un viaje de arena de peña para renovar la arenera.
6. Está evaluando el tema de instalación de temporizadores y registro de corte de agua cada dos pisos.
7. Informa que el formulario SIPA no se ha podido diligenciar porque la página está cerrada, tampoco tiene permiso del Ministerio de Cultura.
8. El arquitecto Cristancho tiene una relación informal con el CUAN, le pagaban por honorarios, pero no ha vuelto. El arquitecto Cristancho no le ha dado respuesta clara sobre las pretensiones que tiene con el tema de la rotonda.

El señor Cadavid no ha recibido la obra de la rotonda finalizada porque debe hacerse una canaleta recolectora de aguas.

9. Arrendó la cancha de fútbol a la Academia deportiva por un valor de 2.5 salarios mínimos diarios legales vigentes por hora. El señor Cadavid va a hablar con el director de la escuela deportiva Inter paredes.

Respecto al teatro Cádiz informa que no hay contrato de arrendamiento con el señor Fabian Acosta.

10. Cuando el señor Acosta consigue eventos culturales le paga al CUAN el 40% del valor recaudado.

ACTA No. 451

11. La abogada Esmeralda Salamanca ya envió el informe de los procesos que lleva, falta el abogado Julio Bautista.
12. El valor de la reinversión de la empresa de vigilancia "Vigías de Colombia" es de 48 millones.
13. Presentó propuesta de inversión en medios tecnológicos a la empresa de vigilancia "Vigías de Colombia".
14. Se está controlando el tema de las consignas y el administrador tiene reunión con la empresa de vigilancia "Vigías de Colombia"
15. Se está haciendo mantenimiento al sistema biométrico.
16. Se iniciaron las obras de instalación de las puertas peatonales y vehiculares de las porterías B1 y B5.
17. Se iniciaron trabajos de mejoramiento en los bloques: B1 y C3 de acuerdo con solicitud de los representantes al consejo.
18. Se ha avanzado en el arreglo de corte de prados y arreglo de jardines.
19. Se recibió a satisfacción la puerta vehicular de la portería 6.
20. Se están preparando las asambleas de los edificios B1 y C3.

6. Plan quinquenal

El señor administrador informa que ya comenzó a trabajar en el plan quinquenal, para ello solicitó a los diferentes comités de edificio presentar por escrito sus necesidades; se ha reunido con los comités de los edificios B 1 Y C 3.

El señor Cadavid presentará el cuarto plan quinquenal, año 2021 a 2025.

7. Preparación asambleas de edificios

Se acordó que el informe del Consejo de administración lo presente el delegado al consejo y debe ser el mismo para todas las asambleas de edificio. El informe del comité cívico es diferente.

8. Varios

Se acordó:

- a. Para la próxima reunión se reciba el informe de la asesora jurídica sobre el tema del GAN.
- b. Continuar con la preparación de las asambleas de edificios

Siendo las 10:25 de la noche, del día 21 de abril de 2022 se terminó la sesión.

ACTA No. 451

Anexo No1: informe de la asesoría jurídica.

Anexo No. 2: informe gestión del administrador No.003.



OLGA MIREYA MORENO

Vicepresidenta



MARLENY QUINTERO CAMACHO

secretaria

REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACION CUAN P.H.

Siendo las 6:15 pm del 29 abril de 2022 en forma presencial, en el salón "La Bagatela" se reunió el consejo de Administración del CUAN PH, atendiendo a la convocatoria de la vicepresidenta Sra. Olga Moreno y contando con la asistencia de los siguientes miembros:

PRINCIPALES	SUPLENTES
Sra. OLGA MORENO Sr. ÉDGAR PEÑALOZA	Sra. OLGA SUÁREZ Sra. MARLENY QUINTERO C. Sr. ÓSCAR BELALCÁZAR Sra. GLORÍA JANNETH JOJOA Sr. FABIO CORREA Sr. ANDRÉS GÓMEZ

No asistieron: Carlos Alberto Benavides, Hamlet González, Aura Stella Niño, Manuel Becerra, Felipe Osorio, Ricardo Valencia

Justifican inasistencia: Pilar Restrepo, Gabriela Rojas.

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

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación de asistencia y del Quorum reglamentario.
2. Lectura y aprobación del Orden del día.
3. Lectura y aprobación del acta 451 del 20 y 21 de abril de 2022
4. proyecto de presupuesto de ingresos y egresos CUAN-período enero-diciembre de 2022.
5. Informe administración
6. Informe reunión con representantes del GAN
7. Continuación preparación asambleas de edificios
8. Varios

DESARROLLO

1. **Verificación de asistencia y del Quorum reglamentario**
La señora vicepresidenta saludó y verificó que el Quorum reglamentaria se cumpliera.
2. **Lectura y aprobación del Orden del día.**
Se aprobó por unanimidad el orden del día.
3. **Lectura y aprobación del acta 451 del 20 y 21 de abril de 2022**

Fue aprobada

4 PROYECTO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS CUAN-PERIODO ENERO-DICIEMBRE DE 2022.

El contador Ricardo Torres leyó y explicó la ejecución presupuestal año 2021 y proyecto presupuesto 2022. Anexo Nro.1.

A continuación, los consejeros solicitaron aclaraciones y presentaron sugerencias en el siguiente orden:

a)-El consejero Edgar Peñaloza afirma que hay unos ingresos fijos y otros variables, en estos últimos está el del teatro Cádiz, distinto al de arrendamiento de zonas comunales.

Pregunta si se dejan en un mismo ítem, ¿cómo se maneja contablemente y por qué la diferencia tan grande de \$23.000.000?

El contador responde que históricamente se ha presentado en el presupuesto en ítems diferentes el alquiler del teatro Cádiz para eventos y el alquiler de Locaciones, pero si se puede dejar en un solo ítem ya que aún no se sabe cuál sea el ingreso por alquiler del teatro y se esperaría que este año se reactive y si se puede dejar sin presupuesto.

-sugiere que el ítem SG-SST-implementación plan de emergencias por \$62.000.000, debe estar muy claro y especificado para presentarlo a la asamblea y pregunta, en años anteriores se había considerado ese ítem?

El contador señala que hay una nota al presupuesto donde se especifica en bloques los factores ejecutables, se duplico con respecto al año 2021 y para este año se requieren \$115.256.000, valor estimado por la ingeniera Lina María Gutiérrez.

-observa que hay un aumento significativo en el mantenimiento preventivo de las motobombas.

El señor Ricardo Torres indica que el mantenimiento preventivo de las motobombas aumento en el 10% y que para el mantenimiento correctivo \$ 107.557.000 de acuerdo con lo histórico y a lo ya ejecutado.

El señor Cadavid afirma que en anteriores reuniones de Consejo ha manifestado que los ascensores y el agua son necesidades sentidas y dramáticas. Es imperativo poner a funcionar los ascensores manuales y los modernizados también presentan fallas.

las motobombas están en estado crítico, considera que el presupuesto es insuficiente para un año donde se requiere renovar los repuestos y las mismas motobombas, además, en el mantenimiento preventivo el contratista verifica dos veces por semana que estén funcionando bien las motobombas y el mantenimiento correctivo comprende la compra de repuestos hidroneumáticos que son costoso, se debe hacer un esfuerzo para modernizar las motobombas. A más de esto, el personal que tiene el CUAN para este mantenimiento se equivoca permanentemente y necesita orientación y control.

Sugiere contratar empresas que realicen Los mantenimientos preventivos y correctivos para ascensores y motobombas.

b) El consejero Oscar Belalcázar: sugiere modificar el ítem del GAN porque hay una propuesta de arrendamiento, colocar en el ítem del teatro Cádiz lo que ha ingresado en este año y no presupuestar el pago que se hace a la inmobiliaria Rafael Ángel, ya que se acordó que los contratos de arrendamiento se realicen con la administración.

El señor administrador aclara que el valor del arrendamiento del GAN está incluido y lo que falta es la deuda, respecto a la segunda es mejor dejar en cero y para el año 2023 registrar la ejecución de ingreso del año 2022, además es un ingreso variable y lo informará en las asambleas. En el caso de la tercera sugerencia el contador afirma que es mejor dejar en el presupuesto ese pago hasta que se defina la política de arrendamiento de los locales comerciales.

c) El consejero Fabio Correa expresa que hay contradicción entre los ítems del teatro Cádiz donde no aparece presupuesto, la cancha de fútbol sí y la póliza y comisión que se paga a Rafael Ángel por \$25.000.000.

-El administrador aclara que a la cancha de fútbol se asignó partida presupuestal porque hay dos contratos en ejecución.

El consejero Edgar Peñaloza señala que el ítem asignado a la inmobiliaria Rafael Ángel se puede eliminar puesto que la póliza del seguro que tomen los arrendatarios de locales y apartamentos comunales cubre algún incumplimiento.

d) La consejera Marleny Quintero propone eliminar el ítem de asesoría técnica avalúos y otros. Porque en el caso de los proyectos el costo de la asesoría debe estar incluido y los avalúos que se propusieron para establecer una política de arrendamiento de los locales nunca se realizaron.

. El señor administrador aclara que el aporte de la empresa de vigilancia Vigías de Colombia al CUAN lo maneja la mencionada empresa presentando al administrador un proyecto de inversión, de tal forma no se incluye en el presupuesto, pero el mantenimiento de CCTV y otros son gastos permanentes.

e) la consejera Olga Moreno pregunta si en el contrato de bosques naturales se puede saber exactamente cuánto se gasta por tala, podas y mantenimiento?

El administrador responde que la contabilidad que se maneja es por centro de costos es decir a cada uno de los bloques se le asigna el gasto que corresponde.

Se concluye que el proyecto de presupuesto se presente a la asamblea en forma actualizada

El consejero Andrés Gómez invita hacer un análisis financiero sobre la venta de los 10 apartamentos comunales con lo cual se puede comprar los 7 ascensores.

la consejera Gloria Janneth Jojoa propone hacer una hoja de vida para cada edificio donde se reflejen los gastos de cada uno.

5. INFORME ADMINISTRACIÓN No. 004

El señor Cadavid propone que el informe de administración lo presentará en las asambleas de edificios.

6. INFORME REUNIÓN CON REPRESENTANTES DEL GAN

La asesora jurídica con el administrador comunicó a las dos representantes del colegio que el Consejo de administración aceptó \$ 1.500.000 mensual por arriendo de las instalaciones.

Hoy les informé la deuda que tiene el GAN en cifras y el resumen del proceso jurídico. El señor administrador leyó la carta radicada hoy a la representante legal del GAN, Anexo Nro. 2. Además, informa: el día 23 de abril en reunión con la asesora jurídica y las delegadas del GAN, ellas se comprometieron a informar a la asamblea de padres de familia los temas tratados en la reunión y por escrito informan las decisiones que tomen (aceptaron pagar el \$1.500.000 por el año lectivo) dependiendo de estas últimas se elaborarán dos documentos: uno por un acuerdo de pagos y otro por contrato de arrendamiento. Es importante presentar a la asamblea general del 30 de julio un acuerdo con el GAN.

7.CONTINUACIÓN PREPARACIÓN ASAMBLEAS DE EDIFICIOS

La consejera Olga Moreno leyó el borrador del informe del Consejo de administración el cual se consolidó con sugerencias y aclaraciones.

8.VARIOS

Siendo las 9:20 de la noche del día 29 de abril de 2022 se terminó la sesión.

Anexo No1: Ejecución presupuestal año 2021 y proyecto presupuesto 2023.

Anexo No.2: Carta radicada a la representante legal del GAN

Anexo No.3: Informe de gestión del administrador No.004



OLGA MIREYA MORENO

Vicepresidenta



MARLENY QUINTERO CAMACHO

secretaria