

REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACION CUAN P.H

Siendo las 7:10 pm del 15 de junio 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 del consejo, señora Olga Moreno y contando con la asistencia de los siguientes miembros:

PRINCIPALES	SUPLENTES
Sra. PILAR RESTREPO.	Sra. OLGA SUÁREZ
Sra. OLGA MORENO	Sr. ÓSCAR BELALCAZAR
Sra. GABRIELA ROJAS	Sra. GLORÍA JANNETH JOJOA
	Sra. MARLENY QUINTERO
	Sr. FABIO CORREA

No asistieron: Carlos Alberto Benavides, Hamlet González; Manuel Becerra, Ricardo Valencia, Andrés Gómez, Felipe Osorio, Aura Stella Niño, Edgar Peñaloza y Javier Torres.

Invitados: Luis Javier Cadavid (Administrador), Carlos Guillermo Holguín (revisor fiscal), Ricardo 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 DE LAS ACTAS 453 Y 454
4. INFORME DE GASTOS (DICIEMBRE 2021 Y DE ENERO A ABRIL DE 2022)
5. PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CON LAS OBSERVACIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.
6. INFORME ADMINISTRADOR
7. VARIOS

DESARROLLO**1. VERIFICACIÓN DE ASISTENCIA Y DEL QUORUM REGLAMENTARIO**

La vicepresidenta saludó y verificó que el Quórum reglamentario se cumpliera.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Se aprobó el orden del día por unanimidad.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS 453 Y 454

Se aprobó el acta 453 con las siguientes observaciones:

- a. El CAI móvil se ubicaría frente a la portería del B4
- b. El profesor, Herberth Chalar de la escuela de futbol INTERPAREDES, solicitó el no incremento del arrendamiento de la cancha de fútbol.

Se aprobó el acta 454 con la siguiente ampliación:

- a. La demanda al colegio GAN es desde octubre del 2009 a noviembre de 2021, según convenio suscrito en 1998.
- b. Las porterías por las cuales ingresan los estudiantes del colegio GAN las determina el administrador.

4. INFORME DE GASTOS (DICIEMBRE 2021 Y DE ENERO A ABRIL DE 2022)

El contador Ricardo Torres, presenta y aclara el informe contable. (Anexo No. 1)

ACTIVOS:

El comportamiento de los activos ha venido aumentando de enero a abril de 2022 como se muestra a continuación:

Enero	Febrero	Marzo	Abril
538.759.721,81	466.152.537,78	518.753.203,79	584.111.722,93

Lo anterior debido en gran parte a la recuperación de cartera.

DCT'S

Los CDT'S de enero a abril han ganado intereses.

Enero	Febrero	Marzo	Abril
565.873.701,03	568.873.657,57	577.946.743,45	577.946.743,45

CUENTAS POR COBRAR

Se observa que en expensas comunes ha habido una disminución debido al pago dentro del mes.

CARTERA

En 67 inmuebles está concentrada el 92,73% de la cartera, el 4,43% de la cartera está compuesto por inmuebles que deben más de una cuota y menos de \$1,000,000, y el 2,84% de la cartera está compuesto por inmuebles que deben 1 cuota o menos (Ver informe financiero).

ANTICIPOS

A continuación, se presentan los anticipos por obras y asambleas.

ANTICIPOS A CONTRATISTAS	VALOR	OBSERVACION
CASTRO CASTRO YAMID	\$ 6.920.000,00	ANTICIPO ASAMBLEAS
JCA CONSULTING SAS	\$ 52.059.248,00	ANTICIPO ROTONDA Y CARCAMOS
LA FLA PUERTAS ELECTRICAS SAS	\$17.707.795,00	ANTICIPO MOTOR E INSTALACION PUERTAS

ANTICIPOS A CONTRATISTAS	\$76.687.043,00
--------------------------	-----------------

PASIVOS

En cuanto a servicios públicos y pago a proveedores están al día.

El CUAN tiene como cumplir sus obligaciones, posee buena liquidez.

El señor contador Ricardo Torres se compromete a hacer más presencia en la oficina de contabilidad.

PREGUNTAS DEL CONSEJO AL CONTADOR

1. ¿Qué ha pasado con el apartamento B5- 205 que el propietario hizo un acuerdo de pago en la administración del señor Gerardo Espinoza y se observa que tiene una deuda de \$96'000.000?
2. ¿Cómo se aplicaron en la contabilidad del CUAN los pagos que hizo el colegio GAN de acuerdo con la sentencia y que estaban en el Banco Agrario?
3. ¿Se va a cobrar intereses por mora al colegio GAN por 1'500.000 que se comprometieron a pagar desde febrero al presente?
4. ¿Qué significa no facturar en MARTHA L. CABALLERO?
5. ¿Por qué no se pueden presentar los gastos por centro de costos?
6. ¿Por qué varía la mano de obra en el mantenimiento de moto bombas?
7. ¿Cuál es el carácter de cada CDT?
8. ¿Por qué no se especifican los gastos con códigos y cuál es su uso?
9. ¿Cuánto costó y para qué se compró la urna grande de acrílico?

RESPUESTAS DE ADMINISTRACIÓN

1. Se comprometió a revisar el caso.
2. Los \$36'000.000 corresponden a la deuda anterior, no se sabe cómo se contabilizaron, hay un compromiso de revisar si contablemente está de acuerdo con la sentencia.
3. Se cobraría intereses cuando firmen el convenio.
4. Hay personas que se van y dejan deudas, se podría cambiar la referencia. La asamblea o la abogada puede dar de baja la cuenta (castigar).
5. Se necesita discriminar gastos.
6. Los técnicos establecen tarifas, sin embargo, se hace el seguimiento porque también depende del mantenimiento.
7. Cada CDT tiene una destinación específica.
8. El programa no lo permite, los gastos se ingresan como está en la factura.
9. EL Señor Jorge Mejía compró la urna para las convocatorias y costó \$1'000.000

SUGERENCIAS

- a. El administrador sugiere demandar la deuda que tiene el GAN con el CUAN según convenio de 1998, desde el 2009 hasta el presente.
- b. Se negocie con el colegio GAN el cobro de \$3'000.000 que incluye áreas construidas y zonas comunes como son: la zona del parque, las canchas de fútbol y baloncesto.
- c. Para la asamblea general se presente la cartera morosa, separando el capital de los intereses.

CONCLUSIONES SOBRE EL INFORME DE GASTOS

Hay un adecuado manejo de las finanzas del CUAN.
Es necesario evaluar si se compran motobombas y ascensores nuevos.

5. PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CON LAS OBSERVACIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El señor administrador aclara que las observaciones a los estados financieros se hacen una vez al año.

6. INFORME ADMINISTRADOR No 008

El señor Cadavid leyó y amplió el informe No 007 (Anexo No 2)

- a) Mantenimientos
- b) Reunión con el señor Héctor Suaso de Vigías de Colombia
- c) Gimnasio Antonio Nariño
- d) Contrato Olímpica
- e) Política organizacional
- f) Reunión Plan Parcial de Renovación Urbana.
- g) Derecho de petición Secretaría Distrital de Hacienda.
- h) En cuanto a la obra del parque la recomendación es hacer un recubrimiento a los planchones con un plástico fuerte, las barras quedaron mal instaladas y se deben asegurar.
- i) La solicitud de equiparación de tarifas de servicios públicos a estrato uno (1) en Bienes de Interés Cultural del Distrito Capital (CUAN) la puede hacer el administrador de la propiedad horizontal o individualmente, en ambos casos deben cumplir requisitos entre otros, que las modificaciones deben tener permiso o licencia.

7. VARIOS

- a. Olga Moreno felicita al administrador por los informes en cada reunión.
- b. El administrador revisó 4 actas de las asambleas de edificio.
- c. El administrador verificó que el señor Héctor Guzmán estaba al día en el pago de la administración cuando se postuló como consejero.
- d. Queda pendiente tratar el tema del plan quinquenal.

Se dio por terminada la reunión a las 10:24 p.m.

Anexo No 1: Informe de gastos (diciembre 2021 y de enero a abril 2022)
Anexo No2: Informe de gestión del administrador No.008.



OLGA MIREYA MORENO

Vicepresidenta



MARLENY QUINTERO CAMACHO

secretaria