

REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACION CUAN P.H.

Siendo las 7:25 p.m. del 23 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	SUPLENTE
Sra. PILAR RESTREPO.	Sra. OLGA SUÁREZ
Sra. OLGA MORENO	Sra. MARLENY QUINTERO
Sra. GABRIELA ROJAS	
Sra. AURA STELLA NIÑO	

No asistieron: Carlos Alberto Benavides, Hamlet González; Manuel Becerra, Ricardo Valencia, Andrés Gómez, Felipe Osorio, Edgar Peñaloza, Javier Torres. Justifican inasistencia (Oscar Armando Belalcázar, Ricardo Valencia, Fabio Correa. Gloria Janeth Jojoa (justifica inasistencia)

Invitados: Luis Javier Cadavid (Administrador), Carlos Guillermo Holguín (Revisor fiscal).

Orden del día

1. VERIFICACIÓN DE ASISTENCIA Y DEL QUÓRUM REGLAMENTARIO.
2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.
3. LECTURA Y APROBACIÓN DE LAS ACTAS 455 Y 456.
4. INFORME ADMINISTRADOR.
5. ANÁLISIS DE LA PROPUESTA DEL CUARTO PLAN QUINQUENAL-AÑO 2021 A 2025.
6. VARIOS

DESARROLLO

1. VERIFICACIÓN DE ASISTENCIA Y DEL QUÓRUM 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 455 y 456

El acta 455 no se aprobó porque estaba incompleta.

El Acta 456 se aprobó con las siguientes aclaraciones:

- a) Contextualizar a quién se refiere los términos " mala fe"
- b) El Consejo de administración se ha caracterizado por exigir transparencia
- c) En el caso de la contadora Ángela pardo se aclara que debe entregar la información oportunamente y el contador Ricardo Torres se compromete hacer más presencia en la oficina de contabilidad.

4. INFORME ADMINISTRADOR No.009

El señor Luis Javier Cadavid presentó y explicó el informe de gestión No.009. (Anexo No.1)

a) Informe sobre reunión con directivas del GAN: el día 16 de junio de 2022 se llevó a cabo la reunión con directivas del colegio: Liliana Vargas, Liliana Gordon y William corredor y trataron los siguientes temas:

- \$1'500.000 por uso de las sedes del GAN más un \$1'000.000 para el uso y disfrute de las zonas verdes.
- No hay reconocimiento de la deuda entre el mes de octubre de 2009 y el mes de noviembre del 2021
- El administrador y la directiva del colegio se comprometen a revisar los estatutos del colegio y aclaran que en el acta de fundación del año 1959 se establece la relación CUAN-GAN
- Representantes del GAN solicitan un espacio para expresarse en la asamblea ordinaria.

b) Tramitó con la aseguradora Axxa Colpatria el reconocimiento de la indemnización por las inundaciones ocasionadas en los apartamentos 305 y 405 del edificio C 3, la cual fue aprobada y procederán a hacerles el reconocimiento del dinero demandado.

c) El día 15 de junio del 2022 se reunió con la arquitecta Lida Medrano para tratar la posible exención del impuesto predial para los copropietarios del CUAN, se tendría que solicitar la " equiparación a estrato 1". Para ello se puede diligenciar desde la administración o individualmente, con el requisito de tener permiso para las modificaciones que se hayan realizado en las zonas comunes (la portería No.2 tiene una modificación sin licencia) y los apartamentos. Esta solicitud ya se había hecho anteriormente y algunos copropietarios no estuvieron de acuerdo.

d) Radicó una carta dirigida al representante legal de Olímpica para discutir modificaciones al contrato de arrendamiento.

- e) programó reunión con los miembros del comité cívico del edificio B 3 para acordar el diseño de la portería peatonal y vehicular.
- f) El 16 de junio del 2022 radicó un oficio dirigido al Ministerio de Cultura solicitando adelantar la elaboración de un P.E.M.P. para el CUAN.
- g) Los saldos en bancos son: en cuentas de ahorro \$784.48.7615, en CDT'S \$577.946.741 para un total en bancos de \$ 1.362.434. 356.El total destinado para ascensores es de \$ 194. 051.277
- h) Recibió una carta motivada por acoso laboral hacia los trabajadores del CUAN y en especial al señor Pedro Santamaría, firmada por 21 copropietarios.
Realizó una reunión con los trabajadores y la ingeniera Lina María Gutiérrez, dejando constancia que el mencionado trabajador por el manejo deficiente de las motobombas algunas se quemaron y se han presentado problemas de presión de agua en los edificios Aes, B3 y C4. Los llamados de atención que le ha hecho son por desatender las órdenes.
Dio respuesta a la carta.
- i) Se enteró que en el edificio C3 hay un medidor de agua donde se observa contrabando.

ACLARACIONES Y SUGERENCIAS

- En el ítem c, la consejera Pilar Restrepo aclara que la portería No2 es la original y la modificación que tiene no requiere licencia.
- En el ítem i, la misma consejera asevera que hubo interventoría cuando se realizó la independización del agua y por lo tanto solicita al administrador aclarar la situación del medidor de agua.
- A la pregunta de la consejera Marleny Quintero sobre las puertas vehiculares y peatonales de los edificios B 1 y B 5 el administrador aclaró: que el pasamanos en vidrio y aluminio no estaban contempladas en el contrato, pero que se van a realizar mediante un otro sí y el contrato de las puertas del B5 se está modificando.
- La consejera Olga Moreno observa que la puerta vehicular del edificio B 1 es muy delgada y, por lo tanto, solicita al administrador realizar una interventoría para verificar el funcionamiento y el material.
- La consejera Stella Niño solicita al administrador averiguar sobre el consumo de agua de las 2 llaves que hay en huerta del B 1.
- Se sugiere contratar una persona para hacer los planos hidráulicos y eléctricos del CUAN.
- Los consejeros están de acuerdo en que el primer edificio que tenga el dinero para el cambio o modernización del ascensor manual inicien esta obra.

5. ANALISIS DE LA PROPUESTA DEL CUARTO PLAN QUINQUENAL-AÑO 2021 a 2025

Recopilar y tener en cuenta las sugerencias recibidas en las asambleas de edificio para completar el cuarto plan quinquenal y tratarlo en la próxima reunión.

6. VARIOS

Con relación al informe de la consejera Gabriela Rojas de la reunión sobre las amenazas para el CUAN y las acciones que se pueden realizar frente a los planes de renovación urbana, La consejera Pilar Restrepo afirma:

- a) El administrador está atento
- b) La reunión tiene validez sí hay acta.
- c) Las reuniones deben ser citadas desde el Consejo de administración
- d) Desde la administración de la señora Marina Stark se han hecho requerimientos al Ministerio de Cultura.

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

Anexo No.1. Informe de gestión del administrador No.009.



OLGA MIREYA MORENO

Vicepresidenta



MARLENY-QUINTERO CAMACHO

secretaria