

REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CUAN P.H. Acta N.470

Siendo las 7:13 p.m. del 5 de octubre de 2022 en forma presencial, en el salón "La Bagatela" se reunió de manera ordinaria el consejo de Administración del CUAN P.H, atendiendo a la convocatoria del señor presidente Fernando y contando con la asistencia de los siguientes miembros:

PRINCIPALES

Sra. Marleny Quintero
Sra. Gabriela Rojas
Sr. Héctor Guzmán
Sra. Olga Moreno
Sra. Gloria Janeth Jojoa

SUPLENTE

Sr. Ricardo Valencia
Sra. Katherine Becerra
Sr. Eduardo Mosquera
Sr. Juan Carlos Ortega

No asistieron:

Patricia Prieto, Olga Suárez, Clara Inés Hernández Rodríguez, Narda,

Invitados: Luis Javier Cadavid (administrador), Johana Orguloso (asesora jurídica)

Orden del día

1. Verificación del quórum
2. Plan quinquenal

DESARROLLO**1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM REGLAMENTARIO.**

La señora vicepresidenta saludó y verificó que el quórum reglamentario se cumpliera.

2. PLAN QUINQUENAL

La vicepresidenta Olga Moreno, expone el eje ambiental del plan quinquenal, con las sugerencias explícitas que se han aportado previamente.

Se sugiere: socializar el resultado de los proyectos; ampliar el sistema de huertas; responder a Corferias su invitación a apoyar los proyectos del CUAN; acogerse a los lineamientos de la secretaría de ambiente; reactivar lo que alguna vez se llamó CUAN productivo para que los

residentes puedan obtener alguna ganancia con proyectos productivos; se propone arborar el CUAN de manera perimetral; se hace un llamado para fortalecer las huertas existentes antes de ampliar el área de estas; revisar el proceso nacional de carbono cero, al demostrar que producimos oxígeno y bajamos la producción de carbono que puede repercutir con descuentos en impuestos; se propone la generación de talleres para sensibilizar y socializar las políticas ambientales existentes del CUAN; discriminar los costos de manera anual; agregar una columna de responsables; tener dos versiones del plan quinquenal: una para socializar que tenga la información sucinta y otra para trabajar internamente con el consejo que sea más detallada; acudir a instituciones como la Universidad Nacional y el Jardín Botánico.

La vicepresidenta Olga Moreno, expone el eje administrativo del plan quinquenal, y se reciben las siguientes sugerencias:

Incluir el levantamiento de planos del CUAN; elaboración de una política de contratación de personal de nómina; el consejero Juan Carlos Ortega del C3 tiene el conocimiento de la localización de los planos del CUAN, se compromete a colaborar con este tema; en cuanto al sistema hídrico del CUAN, se aclara que las tuberías de cada edificio pertenecen a las zonas comunes del CUAN, mientras que las tuberías que salen de los edificios son competencia del Acueducto de Bogotá; se recuerda que el levantamiento de planes se hizo hace algunos años de manera paga, por lo que hay que buscarlos en la administración; en cuanto al manejo de emergencias, antaño se estableció que los primeros respondientes del CUAN fuesen los trabajadores de la copropiedad, invita a contactar al IDIGER para la formación en manejo de emergencias; se pide desglosar la cartera endémica, la cartera cobrable realmente y la cartera actual; se propone congelar la cuota de administración y elaborar un presupuesto de 600 millones que cubran todos los gastos del CUAN; se hace un llamado a revisar el aumento de los salarios de los trabajadores; definir políticas de cobro pre jurídico y jurídico; el señor administrador expone que varios de los proyectos propuestos en el eje ya se vienen adelantando.

Es necesario acoger los aportes de hoy junto con un presupuesto estimado, para ajustar temas de redacción, incluir los aportes del tema financiero del señor administrador, para aterrizar el plan.

Para preparar la socialización del plan quinquenal se propone articular el consejo con los comités cívicos, la conformación de grupos de trabajo por cada eje para detallarlo antes de la socialización y para dinamizar el eje una vez aprobado el plan.

Gabriela Rojas B2 propone regularizar el tema de préstamos a empleados, para que genere algún rendimiento a la copropiedad; apoya la propuesta de la consejera Dora para que el valor residual del fondo de recuperación Olímpica se designe al proyecto de ascensores.

Revisora fiscal aclara que los empleados están afiliados a Comfacundi, caja de compensación que hace préstamos de dinero; es necesario presentarle al consejo un análisis de los préstamos a partir del cual tomar decisiones informadas.

Roberto Contreras B3: propone estudio técnico del precio de arrendamiento de los locales, y una medición de zonas verdes, zonas comunes, parqueaderos, perímetro y área, utilizando el valor del fondo de recuperación Olímpica.

4. INFORME REVISORÍA FISCAL

En primer lugar la señora revisora fiscal hizo el ejercicio de lectura de actas del consejo de los últimos años donde encontró temas que se reiteran. Propone la creación de un correo electrónico para canalizar la información directamente al consejo.

Recuerda la cuenta de correo a disposición de la copropiedad:
cuanrevisorafiscal@gmail.com

El informe presentado se adjunta al acta.

Dora Rincón B4 solicita que para el informe de la cartera en los montos de más de 5 millones la señora revisora fiscal venga para explicarlo personalmente; en cuanto al manejo de efectivo observa que existen 8 cuentas bancarias y pregunta por la necesidad de tener tantas cuentas para poder reducirlas y ahorrar costos administrativos.

Olga Moreno B1 solicita el informe por escrito para poder adjuntar al acta; qué aspectos se recogen en la revisión, siempre son los mismos aspectos o cambia mes a mes, cómo será la mecánica.

Revisora fiscal: primero se está ubicando de manera contable y cartera, luego revisión de contratos; en general va avanzando en los informes de manera amplia, pero puede que en determinado mes se enfoque en cierto aspecto específico; también hay que revisar en el aspecto del personal, recuerda los debidos procesos y solicita cuidado con los imprevistos como el caso de la muerte de personal; la señora revisora fiscal se pone a disposición de las necesidades específicas del consejo de administración.

Héctor Guzmán B5 aclara que la asamblea ordinaria de julio 2022, que él mismo como presidente hizo varias anotaciones; hace un llamado a cambios de orden estructural financiero, jurídico y administrativo, pide que se le responda inquietudes que ha tenido en años pasados vía correo electrónico; pide aclaración con el manejo de la información ¿qué es lo que se debe tener en confidencialidad? sugiere que se extienda el habeas data a todos los empleados de la administración.

Revisora fiscal: todos los temas tratados en el consejo son sensibles y no se deben divulgar fuera de las reuniones, reitera de la prudencia con la información divulgada en el seno del consejo. Propone la creación de un correo específicamente para el señor administrador.

Fernando García Aes: pregunta si se puede enviar por el grupo de Whatsapp.

Gabriela Rojas: pregunta en qué influye tener pocas cuentas bancarias para la seguridad financiera y si el chat también se incluye en el habeas data.

Olga Moreno: Observa que frente al acta de la asamblea general, se dilata la revisión de las actas y no está de acuerdo con retirar aspectos de los sucesos ocurridos en la reunión del acta. No está de acuerdo con que se salte el conducto regular del secretariado y se apruebe unilateralmente por la presidencia de la asamblea.

Revisora fiscal: hay que establecer las violaciones al habeas data que se maneja en las políticas del CUAN. Para la aprobación del acta sugiere una reunión de la secretaría y el presidente de la asamblea general para que se haga la definición lo más pronto posible, de ser necesario requerir la presencia de la revisoría fiscal.

Roberto Contreras B3: en las cuentas de inversión anota que hay un banco que solo lleva 8 años, y que el 80% de las inversiones está en un mismo banco lo cual considera un alto riesgo.

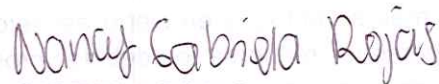
Dora Rincón B4: propone que no se pueda renovar ningún CDT sin la aprobación del consejo.

Marleny Quintero Aes: solicita un espacio en el orden del día de la siguiente reunión para compartir una información pertinente al consejo. Para la siguiente reunión se trata el informe jurídico y el análisis de los préstamos a empleados.

Siendo las 09:52pm se terminó la reunión.

Anexos: informe de administración y revisoría fiscal.


FERNANDO GARCÍA
Presidente


GABRIELA ROJAS
Secretaría

Se solicita que la próxima reunión incluya la presentación de estados financieros actualizados junto con la revisión de la revisoría fiscal, escuchar las observaciones de la organización financiera de la administración y tener la participación del señor contador.

El señor presidente aclara que en la agenda de la siguiente reunión está definido el tema de los ascensores, por lo que no es posible tratar el tema financiero.


Aprobación por unanimidad de la estructura del plan quinquenal trabajado en esta sesión.

Se definió el siguiente cronograma para trabajar durante el año en curso:

- Octubre 12 Informe Admon
- Octubre 19 Ascensores
- Octubre 26 Informe grupos de trabajo plan quinquenal
- Noviembre 2 Presentación comité evaluador empresa de aseo
- Semana del 7 al 12 de noviembre socialización plan quinquenal y ascensores por edificio
- Noviembre 16 Preparación asamblea extraordinaria
- Noviembre 23 Informes y contratos
- Diciembre 3 asamblea general
- Diciembre 14 Cierre de año y plan de trabajo 2023

Se aprobó por unanimidad el plan de trabajo. Siendo las 9:43pm se terminó la reunión.


FERNANDO GARCÍA
Presidente


GABRIELA ROJAS
Secretaria

REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CUAN P.H. Acta 471

Siendo las 7:15 p.m. del 12 de octubre de 2022 en forma presencial, en el salón "La Bagatela" se reunió de manera extraordinaria el consejo de Administración del CUAN P.H, atendiendo a la convocatoria del señor presidente Fernando García y contando con la asistencia de los siguientes miembros:

PRINCIPALES

Sra. Marleny Quintero
Sra. Gabriela Rojas
Sr. Héctor Guzmán
Sra. Olga Moreno
Sra. Gloria Janeth Jojoa

Sra. Olga Suárez

SUPLENTE

Sr. Ricardo Valencia
Sra. Katherine Becerra
Sr. Eduardo Mosquera
Sr. Juan Carlos Ortega

No asistieron:

Patricia Prieto, Clara Inés Hernández Rodríguez, Narda,

Invitados: Luis Javier Cadavid (administrador), Johana Orguloso (asesora jurídica)

Orden del día

1. Verificación del Quorum
2. Aprobación del orden del día
3. Informe de administración: financiero y administrativo
4. Informe revisoría fiscal

DESARROLLO

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM REGLAMENTARIO. El señor presidente saludó y verificó que el quórum reglamentario se cumpliera.

2. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Se discutió el orden del día y se concertó que del informe de administración se excluya el informe jurídico, que será tratado en una sesión aparte.

3. INFORME DE ADMINISTRACIÓN

El señor administrador Luis Javier Cadavid, expone el informe que se adjunta a la presente acta. Se procede a hacer las siguientes preguntas:

Roberto Contreras B3 propone hacer una medición para poder hacer una evaluación; busca saber del total de apartamentos cuáles están arrendados y en cuáles habitan sus propietarios para tomar medidas en cuanto a la cartera; medir el perímetro y área del CUAN para saber cuántos empleados de planta se necesitan; en cuanto a los arrendamientos de locales comunales se asombra de cánones muy bajos; en el tema de la cartera solicita ver qué casos tiene cada abogada y cuánto tiempo lleva con cada uno para saber la eficacia de su labor.