

## INFORME DE ADMINISTRACION DE GESTION CORRESPONDIENTE AL AÑO 2008

Apreciados asambleístas del CUAN. Presento a ustedes el informe de gestión de la Administración durante del año 2008 y dentro del marco del “PLAN QUINQUENAL”

### 1.- “Individualización De Contadores De Agua Para Unidades Privadas Y Comunales Del Cuan”

#### A.-INDEPENDIZACION CONTADORES DE AGUA

A la fecha el 89% de los edificios del Cuan, tienen terminado el proyecto de independización de contadores de agua.

Los edificios A2, A3, A4, A5, A6 y B5 tienen sus contadores individuales desde el año 2006 y 105 edificios 131, B2, C3, C4 y B4 desde el año 2007.

El edificio A1 (menos tres (3) apartamentos), está independizado desde diciembre 23 de 2008. Los tres (3) apartamentos faltantes están en el proceso de la Independización. El edificio B3 es el único que aun no ha cumplido con la realización del proyecto, aprobado en Asamblea General en 2005 y 2006, por gestión e información de sus representantes el proyecto está aprobado por sus copropietarios y solo se espera la aprobación correspondiente de Mincultura para proceder a desarrollarlo.

Deudas por concepto de agua: A diciembre de 2006 la comunidad debía por concepto de agua la suma de \$ 201.365.000, a diciembre 31 de 2007 la suma de \$184.992.000 y a diciembre 31 de 2008 la suma de \$ 152.570.000. Gracias a la independización del agua este rubro no esta aumentando, sino por el contrario muestra tendencia a la baja en los edificios ya independizados, mientras en los edificios aún no independizados vemos un aumento anual así:

Edificios	2005	2006	2007	2008
B3	\$ 23.060.911	\$ 25.164.749	\$ 32.415.764	\$ 28.891.600
A1	\$ 8.312.62	\$ 8.614.276	\$ 8.864.443	\$ 9.782.504

Debo informar que en los edificios ya independizados con los contadores de agua, la morosidad tiende a decrecer pues los atrasos históricos solo cubren el concepto de expensas. Por el contrario, en el edificio aún no independizado con los contadores de agua (B-3) el rubro por este concepto está aumentando.

### II.- “Estudio Y Diagnostico Fitosanitario Y Lo Relacionado Con El Medio Ambiente

#### A.-PODA DE ÁRBOLES, SIEMBRA DE PRADO Y SETOS VIVOS

Esta Administración no ha podido realizar la tala autorizada mediante Resolución No. 2267 del 2007 de la Secretaria Distrital de Ambiente, pues como ya informó, se nos exige el pago de \$ 16.335.310,50 una elevada suma de dinero por compensación ambiental, dinero este del cual no dispone el CUAN y la secretaría a p3sar de repetidas solicitudes verbales como también por escrito no ha aprobado nuestra propuesta de compensar el valor que se nos cobra, por siembra de nuevas especies nativas, conforme a la normatividad que nos rige. La secretaria de Ambiente nos prorrogó la vigencia de la Resolución 2267 por seis (6) meses más.

Nuevamente se informa, las podas no necesitan autorización alguna por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, pero de todos modos esta administración ha solicitado acompañamiento y asesoría para dicho proceso.

En el año 2008 la Secretaría Distrital de Ambiente pretende nuevamente cobrar unas compensaciones por las podas, realizadas hace alrededor de 10 años y que la institución entiende como tala, por un denuncia sin fundamento de un residente del CUAN en el año 2005.

Por estos insólitos requerimientos, la administración no puede llevar a cabo las intervenciones necesarias para el saneamiento integral de nuestro arbolado.

Se informa que la Administración está atendiendo administrativa y jurídicamente este asunto presentando, los recursos y defensas necesarias.

## **B.- MEDIO AMBIENTE**

En vista de que no contamos con los recursos económicos suficientes para acometer las mediciones de la polución hacia nuestro conjunto, hemos acudido a la Secretaría Distrital de Ambiente, solicitando se haga un monitoreo sobre la polución a la que estamos sujetos por las industrias aledañas al conjunto y el creciente tráfico automotor por nuestros alrededores.

Al respecto les informo, que el día 28 de agosto pasado se hicieron presentes en la Administración el Ingeniero Ambiental Jorge Toro de la Secretaría Distrital de Ambiente y los ingenieros Juan David Recelo y Miguel Ángel Dueñas de la empresa “Consultoría Ambiental”, con el objeto de instalar por petición nuestra, los equipos de medición de polución. Desafortunadamente en el CUAN no existe un lugar físico adecuado de la altura y proporción que se necesita técnica y científicamente para realizar con fidedignos resultados las mediciones respectivas. Por lo consiguiente; se realizarán las mediciones en 105 edificios aledaños a nuestro conjunto.

Este capítulo también incluye las previsiones que debemos ir tomando por el impacto que va a tener el medio ambiente en nuestro conjunto, cuando se inicien las obras de Transmilenio por la Calle 26, pues conforme a informes recaudados por esta administración en el IDU, con toda seguridad el grueso del flujo automotor que circula por aquella avenida será desviado a nuestros cercanos alrededores

## **III. - “Reintegración, Recuperación, Reparación, Liberación, Consolidación Y Adecuación Funcional De Áreas Y Espacios Comunes”**

### **A.-RECUPERACIÓN DEL TEATRO CADIZ**

Hemos continuado con las labores de recuperación total e integral de este espacio comunal, entre los cuales se destacan, rehabilitación total de redes eléctricas, redes de agua potable y grises, limpieza e instalación de lámparas del vestíbulo de entrada y del salón interno, construcción de tarima para ampliación del escenario, confección e instalación de telones del escenario, reparación de sillas dañadas, limpieza de escombros del sótano y debajo del escenario, impermeabilización parcial del techo,

recuperación del 80% de los andenes perimetrales, limpieza, mantenimiento y reparación de canales y cajas de desagüe de aguas lluvias y negras, impermeabilización de muros del sótano, para evitar inundaciones. Instalación de rejillas y ventanas que existían anteriormente para lograr ventilación del sótano. Colocamos tanques de agua y una bomba de 3,5 HP para utilizar agua lluvia en las cisternas de los baños y para lavar el shut principal del **CUAN**. Instalamos una red de desagües en tubería de 4" conectándolas al pozo de aguas servidas para evacuar el exceso del mismo. También se colocó el piso tablado, donado por la Fundación Corona en el palco del teatro (2° Piso).

Se inauguró por el cincuentenario del **CUAN**, la Media Torta al lado del teatro para espectáculos al aire libre. Para esta cometida se contó con la valiosa colaboración de la copropietaria y Arquitecta **Catalina Valencia Gracia**, quien aportó sin costo alguno el estudio y propuesta final de esta realización, siendo de nuestro costo la mano de obra. Igualmente la empresa **CEMEX** colaboró con el concreto que se hubo de utilizar en todo el proyecto de recuperación del teatro en 70 m<sup>3</sup> para fundir la placa de la sala, el 80% de los andenes del teatro, el lado izquierdo de la entrada al teatro y la media torta por un valor aproximadamente de \$ 21.000.000.

Hemos gestionado con la Alcaldía Local de Teusaquillo e Instituto de Patrimonio la limpieza y embellecimiento de las fachadas del teatro (ladrillos y piedras).

La Administración elaboró un reglamento del Teatro - (pendiente la aprobación por parte de la Junta)

## **B.-ADECUACIÓN PARQUEADEROS Y OTRAS OBRAS**

Durante el año pasado se ha emprendido la recuperación del parqueadero del edificio B1 que presentaba el más grave deterioro de los existentes en el **CUAN**, construyendo dos (2) nuevas cajas de inspección de aguas lluvias y negras y una pileta, como también rehabilitando el piso con concreto por etapas, en la medida de las posibilidades de nuestra situación económica. A la fecha se ha recuperado un área de 770,28 m<sup>2</sup>, equivalente a 115.54 m<sup>3</sup> que significa \$ 34.662.000,00, material este donado por Cemex. Se continuará en esta tarea hasta finalizarla.

También hemos recuperado el camino entre el edificio B5 y el parqueadero del edificio 134, colocando concreto en un área de 40,50 m<sup>2</sup> que significa 6,08 m<sup>3</sup> de un valor de \$ 1.824.000, les informo que continuaremos la reparación integral y construcción (donde se requiera) de los caminos peatonales.

Construcción de desagüe en el parqueadero de los edificios B4 y B5 con sus respectivas cajas de inspección.

Ampliación y renovación de la portería del edificio B4 y B5.

Lavado de fachadas de las porterías y pintura de las mismas en los edificios B4, B5 y Aes.

Arreglo del portón vehicular y pintura en los edificios B2, B5 y Aes.

Remodelación y adecuación del local donde funcionaba la fabrica "Rossini" y en donde hoy funciona el salón social del Comité Cívico del edificio B1.

Remodelación de los locales 2 y 3 del edificio B4.

Arreglo de la cocina, y del plafón, puertas y chapas de los baños del salón comunal, antiguo Gym Dance deI B4.

Terminación de los trabajos de impermeabilización de aleros, arreglo de las rejas de las escaleras en todos los edificios que han terminado la independización del agua.

Levantamiento por solicitud del Comité Cívico del edificio B1 de plantas y de tierra sobre los tanques de agua potable, con el objeto de evitar filtraciones.

En la administración se niveló el piso y se colocó la madera donada por la Fundación Corona.

Terminamos de pintar techos y columnas en los edificios B2, B4, B5, C3 y C4, destapamos los sifones y colocamos rejillas en los pasillos (3, 6, 9, 12) y se terminó la impermeabilización de aleros.

Se colocaron guarda escobas (tableta) en las columnas del primer piso en el edificio C3 y C4 y B5.

Implementación, fijación y pintura de flanches en la terraza de los edificios B1, B2, C3, y C4.

Impermeabilización de 3.000 m<sup>2</sup> de terrazas (apartamentos y locales).

Pintura de puertas y de cabinas de ascensores, pintura de tapas de contadores eléctricos en los edificios C3, C4 y B4.

Arreglo de todos los daños causados por el pésimo estado de la tubería comunal del edificio B3, estucando y pintando los locales de los primeros pisos en varias ocasiones.

Ampliación de la red de desagües (instalando tubería de 6"), para evitar inundación de los ascensores y de los locales en el edificio B3.

Nuevamente se arreglo el muro y la reja (pintura) que colinda con la cancha de fútbol.

Renovación de conos en dos (2) shuts del edificio B3.

Arreglo del taller de ascensores e instalación de un baño (edificio B5),

Actualmente se adecua el salón del Comité Cívico (edificio B5). Cuatro (4) apartamentos comunales completamente remodelados y modernizados,

Renovación y adecuación de baños en el salón comunal del edificio C 4.

Adecuación de una escalera colocando una pileta para depósito de material reciclable en el edificio C4.

Se ha continuado con la reparación de las grietas y rajaduras en los muros de los edificios como producto del pasado temblor y pintado esos espacios, como también los apartamentos y salones comunales que resultaron afectados por el mismo fenómeno.

Se terminó la recuperación de las bancas del parque, nivelándolas y colocando nuevas maderas. La madera utilizada para este propósito es de la acumulada en la Bodega del edificio B5. De la misma manera se han arreglado y pintado todos los aparatos de recreación del parque.

Se ha terminado la construcción de la placa en concreto al lado de la cancha de baloncesto a espaldas a Olímpica. (196 m<sup>2</sup> equivalente a 30 m<sup>3</sup> por un valor de \$ 9.000.000,00)

La Administración ha logrado que TELMEX iniciara los trabajos de la red de televisión, colocando rutas de cables sobre las terrazas de los edificios, para evitar de esta manera daños a la impermeabilización, además están canalizando los cables que bajan por las fachadas.

### **C.- ESTACION DE BOMBAS**

Por el paso inexorable del tiempo, se ha tenido que reemplazar las flautas de las estaciones de bombeo en los Edificios B1, B2 y B5 y se cambiaron bombas reguladoras en el edificio B2 y B1.

Como complemento al proceso de independización de contadores, hemos terminado el lavado y la impermeabilización de todos los tanques de almacenamiento de agua del conjunto.

## **IV.- CUIDARNOS ENTRE TODOS**

### **A.- SEGURIDAD INTEGRAL EN EL CUAN**

En cumplimiento del plan quinquenal del **CUAN**, específicamente el referido a la seguridad integral del conjunto, se han aprobado el Reglamento de Parqueaderos, el Manual de Convivencia. Se terminó el proyecto de **carnetización de residentes**, sin costo alguno para ellos.

**Circuito cerrado de video** (cable coaxial, cámaras, monitores): De acuerdo con el contrato de vigilancia, EL 70 % quedaron de propiedad del CUAN.

Se intervino la red de **iluminación de zonas comunales** y se colocaron **siete (7)** nuevos reflectores en estas zonas. Hemos solicitado el apoyo de la **Policía Metropolitana** para casos especiales.

### **B.-LA VIGILANCIA**

En cuanto se refiere a la vigilancia del conjunto, me place informarles que a partir del 1º de octubre del año pasado, tenemos el servicio de una nueva empresa de vigilancia "Superior Ltda". Se ha elaborado y entregado el Manual de Seguridad a cada vigilante y se ha realizado reuniones con todos y cada uno de ellos.

### **C.- POLIZA DE SEGUROS ZONAS COMUNALES**

Teniendo en cuenta que la Ley de Propiedad Horizontal exige a los conjuntos cerrados como el CUAN, la adquisición de una Póliza de Seguros que de manera integral proteja las zonas comunales contra incendios, terremotos, asonadas, motines, conmoción civil y demás eventualidades, les informo que la Administración ha recibido un avalúo de nuestras zonas comunales para cuantificar el costo de la Póliza Integral de Seguros y así mismo, hay una aseguradora que está dispuesto a asegurar nuestras zonas comunales.

Por el costo de la Póliza, la Administración pondrá en consideración de la Asamblea General este asunto, pues debido a la falta absoluta de presupuesto para este propósito será el colectivo de copropietarios quien definirá el cumplimiento cabal esta obligación.

En caso de la desaprobación del seguro obligatorio de zonas comunes por parte de la Asamblea General, la Administración levantará el Acta respectiva que la exonera de toda responsabilidad en caso de algún siniestro.

#### **V.- Formación de nuevos liderazgos y fortalecimiento de los existentes.**

Con el apoyo de la Junta Directiva y mediante gestión con Instituciones Publicas (IDIPAC) y privadas, promoveremos la formación de los Comités Cívicos en temas de Participación Comunitaria y Propiedad Horizontal.

#### **VI. – Salud y Cultura**

##### **A. SALUD**

En varias ocasiones hemos colocado avisos y pasa calles con objeto de sensibilizar y buscar un cambio de actitud, al manejo de excrementos de los dueños de mascotas. Es importante entender el derecho que tenemos todos de disfrutar de zonas comunes limpias y vías contaminadas por estos excrementos.

##### **B. CULTURA**

Como ya es de conocimiento de toda la comunidad del CUAN, del día 12 al día 20 de Septiembre del año pasado, se celebró el **CINCUENTENARIO** de nuestro conjunto (primer proyecto de propiedad horizontal en América Latina), con variadas actividades culturales deportivas, lúdicas, gremiales y demás, con una masiva participación y vinculación efectiva por parte de todos y cada uno de los residentes. Este evento fue impulsado y planificado por la Junta Directiva, el Comité de Celebración, conformado por más de 10 residentes y la administración, por lo cual no se aportó un solo peso de las expensas comunes, pues se logró la vinculación de varias empresas e instituciones que se sumaron con recursos económicos y en especie a esta magna celebración.

También se conmemoró el ocho (8) de marzo el Día Internacional de la Mujer, celebración del día de la madre, así también la fiesta de los niños y las Novenas Navideñas y todas con un refrigerio y eventos culturales como: teatro, conciertos, cantos, marionetas, poesía y otros.

#### **VII. – Apoyo a iniciativas empresariales de los residentes para la generación de Ingresos.**

## **A. – AGRICULTURA URBANA**

Proyecto exitoso en cuanto al fortalecimiento del tejido social, mediante la participación de los residentes en la recuperación de espacios, desarrollo de cultura ambiental, agricultura urbana inscrito en el proyecto distrital de Seguridad Alimentaria, siendo lo más importante la continuidad y permanencia de esta actividad en el conjunto.

Por gestión administrativa se ha contado con la asesoría y suministro de insumos gratuitos por parte de Cemex, como plántulas, semillas, humus y asesoría profesional en el tema.

## **B. RECICLAJE**

Este proyecto se encuentra en un proceso de fortalecimiento y desarrollo.

## **VIII. Contribuir al mejoramiento cualitativo de la Educación en el GAN.**

La Junta directiva nombró el representante de ASOCUAN como miembro del Consejo escolar del GAN.

Igualmente la administración contrató un abogado para la negociación de la cartera y la elaboración de un nuevo contrato-convenio con esta institución educativa. Hasta la fecha tuvimos varias reuniones pero no se ha logrado ningún acuerdo.

## **IX.- administración eficaz y Oportuna**

Se cuenta con una Contabilidad confiable y al día.

Se trabaja por una respetuosa y oportuna atención a los usuarios.

En el 2004 se tenía una deuda con el acueducto aproximadamente de \$111.500.000.00. Encontrándonos a la fecha a paz y salvo por este concepto.

## **X. – Recuperación de Cartera:**

### **A. CARTERA**

Esta administración continúa los procesos de recuperación de Cartera, dando como resultado en la presente vigencia con corte al 31 de diciembre de 2008, un saneamiento de \$ 184.149.383 tanto en procesos judiciales, como a través de los efectivos Acuerdos de pago.

En el 2005 se alcanzó la suma de \$ 118.790.014. Para el 2006 de \$ 142.520.956. Para el 2007 de \$ 191.325.554. Para 2008 a la fecha \$ 184.149.383, para un gran total de \$ 636.785.907. Parte importante de ese recaudo se ha utilizado en la recuperación del patrimonio comunal.

### **B.- PROCESOS JUDICIALES**

Actualmente dentro del marco de recuperación de cartera cursan 25 procesos de cobro Ejecutivo los juzgados de Bogotá y acuerdos de pago directamente firmados con los Abogados, por un valor de \$630.590.923.

Se recuerda a los morosos que los honorarios de los abogados tanto en cobro pre jurídico y jurídico, se suman a la deuda que tienen en ASOCUAN.

### **C. ACUERDO DE PAGO**

A la fecha se han realizado 26 Acuerdos de Pago firmados con la Administración, por un valor total de \$41.771.371 de los cuales un 80 % se han cumplido por parte de los residentes que los han suscrito.

### **D. PROCESOS CONTRA ASOCUAN Y LA ADMINISTRACION**

1. Existe una impugnación al Acta de la Asamblea General del 2.007.
2. Se interpusieron contra ASOCUAN y su Representante Legal, seis (6) Tutelas, por los mas variados motivos, todas ellas se ganaron, pero las mismas significaron una erogación económica por parte de la comunidad de \$ 6.000.000.00, a pesar de que los tutelantes abogados ellos, desde la primera tutela que perdieron, sabían perfectamente que ASOCUAN no es entidad susceptible de esta Acción Jurídica, no obstante siguieron insistiendo y haciendo gatar a la comunidad recursos económicos que bien hubieran podido ser invertidos en cosas verdaderamente importantes para el bien de todos.

### **XI. Reforma del Reglamento de ASOCUAN**

Se efectuaron varias reuniones, con la participación de los miembros de los Comités Cívicos, durante el año 2008, aportando e implementando diferentes ideas para el mejoramiento y conformación final del Reglamento del Conjunto.

### **XII. Actualización de relaciones comerciales y Comunes**

Con los contratos de los locales comunales se hizo una mediación de cada uno de ellos, se estandarizo el valor por metro cuadrado y se cambiaron los canones de arrendamiento buscando con ello la igualdad de precios, este proceso esta depurado en un 98%. Para los contratos de presentación de servicios y arrendamiento hemos unificado las fechas de vencimiento.

### **XIII. – Contratación Transparente**

La Junta Directiva aprobó un Manual de Procedimientos y Términos de Referencia para la contratación de servicios en el CUAN, estando la Administración en proceso de su adopción.

### **XIV. – Relaciones Interinstitucionales**

Se abrieron relaciones con Shell-Maloca, Fundación Corona, Corferías, Cemex, Patrimonio, Olímpica, Bavaria, Comerciantes aledaños al conjunto y especiales con la Alcaldía Local de Teusaquillo, que para el efecto han resultado positivas para ASOCUAN. Además hacemos parte de la Junta Directiva de la Mesa Distrital Ciudadana de Propiedad Horizontal.

## **XV. – Contrataciones Importantes**

### **A. OLIMPICA**

A este respecto les informo, que por insistencia nuestra, Olímpica ha iniciado el cumplimiento de los acuerdos sobre obras civiles concertadas en el año 2.005 para la adecuación funcional de ese espacio, como parte integrante del Contrato de Arrendamiento en el que nos une. Por lo tanto y como es del conocimiento de toda la comunidad, tanto en informes anteriores como en las Asambleas Generales, OLIMPICA se está realizando un proyecto de mejoramiento del local por su cuenta y riesgo y bajo su responsabilidad, el CVOI comprende reforzamiento de la cimentación, ampliación del depósito de basuras. Hoy podemos informar que tales obras se encuentran en ejecución y pronto serán una realidad, que contribuirá al mejoramiento de nuestro patrimonio, pues dichas mejoras serán del conjunto sin contraprestación económica de nuestra parte.

Por otra parte informo que estamos en conversaciones con el representante regional, Dr. Barrera y su abogado sobre el nuevo contrato, sus condiciones y su respectivo canon.

### **B. CODENSA**

Puedo informar que se elaboré y se entregó el documento “Solicitud de Audiencia de Conciliación, para la entrega de un inmueble, de propiedad del **CUAN**” a la PROCURADURIA GENERAL DE LA NACION, Procurador Delegado en Asuntos Civiles y a CODENSA, con las siguientes pretensiones:

1. restituir el terreno de 1334 m<sup>2</sup> que hace parte de un globo de terreno de mayor extensión.
2. cancelar al CUAN los valores adeudados por el no cumplimiento de las obligaciones que se han derivado del usufructo comercial del terreno.
3. reconocer que la Asociación de Copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño ASOCUAN, no está obligada al pago de mejoras útiles, si las hubiere.
4. reconocer los gastos en que ASOCUAN, ha incurrido por concepto de Asesorías jurídicas y demás gastos.

Llevada a cabo la Diligencia el día 9 de febrero del 2.009, CODENSA se negó a llegar a un acuerdo con ASOCUAN y de mala fe instauró Demanda Posesoria, la cual fue inadmitida y posteriormente rechazada por el Juez 42 Civil del Circuito de Bogotá.

ASOCUAN instauró demanda Ordinaria Reivindicatoria, la cual fue admitida y ya debidamente notificada a CODENSA. Este proceso cursa en el Juzgado 22 Civil del Circuito de Bogotá.

## **XV. – Donaciones Recibidas**

Por gestión de la Administración hemos recibido, como donación, en el año 2008 los siguientes materiales e implementos:

CEMEX	100 m <sup>3</sup> 20	Concreto y arboles nativos	\$64.662.000,00
-------	--------------------------	----------------------------	-----------------

OLIMPICA	8	Carros	\$2.000.000,00
	7	Bancas	\$2.557.800,00
	1	Puerta de vidrio de seguridad	\$15.000.000,00
	7	Vidrios Templados para el teatro	\$1.000.000,00

Para un total de \$82.219.800

## **PLAN DE TRABAJOS A REALIZAR EN EL AÑO 2009, BAJO EL MARCO DEL PLAN QUINQUENAL**

### **I. “Reintegración, Recuperación, Reparación, Liberación, Consolidación Y Adecuación Funcional De Áreas Y Espacios Comunes”**

Avanzar con la recuperación del Teatro.

Solucionar problema Lavandería - gestionar colocación de un sobre techo, para evitar más deterioro.

Seguir gestionando (Mincultura, Patrimonio, Planeación] solución adecuada para el local “Solo Hermanos” en el edificio B2.

Terminar salón Comunal en el Edificio B5.

Seguir arreglando parqueaderos y caminos con colaboración de Cemex.

Entrar en contacto con las Autoridades correspondientes para gestionar el descuento del predial, que termina este año.

Plantear y ejecutar el arreglo (modernizar) por lo menos un ascensor por edificio, buscando que sea por los propietarios de los apartamentos.

### **II. “Cuidarnos entre todos”**

Mejorar la seguridad integral del conjunto en la siguiente forma:

Realizar reuniones frecuentes (1 a 2 veces por mes) con los vigilantes para sensibilizar educar y corregir las fallencias que se presenten.

Buscar una solución relacionada con la citofonía y promover la instalación de la misma en todos los apartamentos.

Velar para que los equipos de apoyo, cámaras, funcionen como debe ser. Buscar mecanismos para mejorar el apoyo de la Policía Metropolitana.

### **III. “Apoyo a iniciativas empresariales de los residentes para la generación de Ingresos”**

Apoyar los proyectos existentes (Agricultura Urbana y Reciclaje) para mejorar el funcionamiento de ellos mismos, gestionando ayuda externa.

Buscar una solución definitiva con las máquinas de coser reparadas y depositadas en el local de “Solo Hermanos”. (Utilizarlas o venderlas)

### **IV. “Contribuir al mejoramiento cualitativo de la educación en el GAN”**

Lograr que la deuda existente sea asumida de manera responsable y oportuna por las directivas del GAN, de lo contrario se procederá al cobro coactivo sin más dilatación

## V. “Administración eficaz y oportuna”

### RECUPERACION DE CARTERA

#### Cartera

Seguir con el cobro de la cartera como está reglamentado por la Junta Directiva. Se propone **cobro jurídico el monto de \$ 500.000** en adelante.

#### Procesos Judiciales

Seguir solicitando los informes mensuales de los abogados que tienen los casos judiciales.

Adjudicación a los abogados los casos de mora tan pronto pasan los \$ **500.000**

#### Acuerdos de Pago

Seguir invitando los residentes que están en mora a suscribir con la administración acuerdos de pagos.

## VI. “Reforma del reglamento de ASOCUAN”

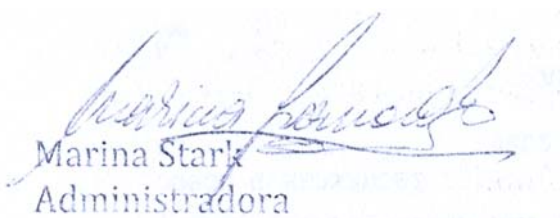
Se buscará por todos los medios lograr para este año la aprobación de los Reglamentos.

## VII. “Aprobación por la honorable Asamblea”

Se busca que la Asamblea apruebe las siguientes proposiciones:

- Adecuación funcional del SHUT PRINCIPAL
- Reglamento de Copropiedad en Asamblea Extraordinaria con Delegados.
- Cambio del coeficiente de agua para el cobro del 100% al edificio B3
- Recaudo y pago de las facturas de agua por los residentes del edificio B3 y que el mantenimiento del tubo comunal sea por parte de los apartamentos que a él se encuentren conectados.
- Sanciones pecuniarias para quienes infrinjan lo contemplado en el Manual de Convivencia actualmente vigente.
- Cuota adicional de \$ 5.000 por mascota, buscando de una vez por todas solucionar el problema de salubridad en lo concerniente al manejo de excrementos de mascotas.
- Multas para quienes no asistan en su totalidad a las Asambleas (Generales y Edificios) – reglamento de la asamblea
- Demandas y Tutelas instauradas en contra ASOCUAN y perdidas por los demandantes, estos deberán pagar los honorarios de abogados y las costas.
- 

Cordialmente,



Marina Stark  
Administradora

Bogotá, D.C., marzo 28 de 2009