

## **INFORME DE GESTION JUNTA DIRECTIVA PERIODO 2011-2012.**

La Junta Directiva que hoy culmina su gestión, sin descuidar todo lo relacionado con las mejoras propias y la atención de las necesidades del buen desarrollo de nuestra copropiedad, siguiendo lo expuesto en el Plan quinquenal de Desarrollo del Cuan 2011-2015 y que tiene como eje principal la protección y recuperación patrimonial.

Propuso enfatizar el trabajo en puntos de mayor sensibilidad para toda la comunidad y entre los cuales resaltamos:

- Reorganización Administrativa y Financiera.
- Defensa de nuestras áreas comunes en los procesos Judiciales.
- La seguridad en el CUAN.

A finales del periodo inmediatamente anterior, la Junta directiva en ese momento consideró la necesidad de hacer un alto en el camino y evaluar como modernizar, cómo agilizar y como dinamizar lo que tiene que ver con el área contable del CUAN de tal manera que no se quedara atrás frente a los nuevos retos que nos impone la tecnología actual y poder visualizar las necesidades y ponerlas en perspectiva hacia el futuro y que nos permita crear proyectos bien cimentados financieramente

Fue así como desde la primera reunión de la Nueva Junta se planteó crear un Comisión que evaluara y diagnosticara el estado actual y emitiera unas recomendaciones que se pudieran implementar para lograr las metas propuestas.

Conformada la Comisión de presupuesto Por los directivos Leonor Kunzel, Dora Mercedes Rincón, Juan Carlos Gutiérrez y la coordinación del Directivo Héctor Guzmán se estableció un plazo hasta el mes de Agosto de 2012 para que presentara las respectivas propuestas, la primera decisión fue congelar todos los proyectos de inversión y se destinara el gasto exclusivamente a atender lo relacionado con mantenimiento y lo estrictamente necesario para el buen funcionamiento de nuestra copropiedad.

Al término del plazo acordado y después de un trabajo arduo, serio y muy comprometido, la Comisión emitió las recomendaciones que consideró después de las evaluaciones respectivas, entre las cuales resaltó como importante el cambio del paquete contable con el que se estaba trabajando, dado que ya había cumplido su ciclo útil y era primordial contar con un nuevo programa que nos ofreciera mayor agilidad y fuera más dinámico de tal manera que se contara con información más completa.

La Junta Directiva acogió las recomendaciones y adquirió el programa SISCO y se contrató al profesional contable José Ignacio Barbosa con amplia experiencia en el manejo del sistema y quien se puso al frente del área. Como ustedes pudieron apreciar se generaron algunas demoras en la facturación y posiblemente generó algunos inconvenientes que son normales dentro del proceso de migración de datos y todo lo relacionado con la implementación del nuevo programa y que hoy se encuentra ya superado.

De igual manera, se implementaron algunos cambios en los procedimientos a seguir en toda el área contable, logrando de este modo contar con un desarrollo y una información contable ágil y confiable hacia el futuro que nos permite hacer la planeación del gasto de manera más integral.

Del diagnóstico elaborado por la comisión, se encuentran factores que requieren de un análisis serio y profundo, que nos permitirá tomar decisiones trascendentales para tener una información real de los estados financieros de nuestra copropiedad, diagnóstico éste del cual se desprende la propuesta que más adelante nos expondrá la señora Tesorera de la Junta Directiva Dora Mercedes Rincón y al cual les pido prestar especial atención.

#### ***LOS CASOS JUDICIALES:***

- **SUPERTIENDAS OLIMPICA.** En razón a que la firma de la cadena de almacenes se negaba a cancelar el incremento del canon de arrendamiento solicitado por la Administración, y después de tres años y medio de un proceso judicial en el que se demandó el pago, se

emitió en primera instancia y se ratificó en segunda instancia **fallo a nuestro favor**, lo que implica que OLIMPICA deberá pagar al CUAN el aumento solicitado y el retroactivo correspondiente a los valores dejados de pagar adelante en su informe la Señora Administradora nos ilustrará con más detalles.

- **GIMNASIO ANTONIO NARIÑO.** Proceso ejecutivo adelantado para exigir el pago de la contribución pactada en el año 2001, por el uso y disfrute de las zonas comunes por parte del Gimnasio y cuyo pago se ha venido incumpliendo sistemáticamente. fallado **también a nuestro favor.** El Gimnasio Antonio Nariño deberá Cancelar al CUAN el pago exigido y la suma adeudada, Pero que ocurre cuando exigimos el pago? No hay con que pagar ni se aprecia una voluntad clara de pago de parte de las directivas del Colegio.
- Éste es uno de los temas de mayor interés para nuestra comunidad, dada la importancia que tiene para todos la educación y hablo de educación de buena calidad con las características de las instalaciones de nuestros colegios propongo, plantearnos algunas inquietudes teniendo en cuenta que somos los copropietarios quienes pagamos los impuestos.

Cuantos niños del CUAN se encuentran recibiendo educación en este plantel educativo?

Qué costos educativos están pagando los padres de los alumnos residentes del CUAN, tienen algún beneficio en consideración a su condición de propietarios?

Son propietarios todos los miembros del Consejo Escolar?

Por qué razón el CUAN asume los costos de mantenimiento de las zonas verdes, de vigilancia, de alumbrado y sostenimiento de todas las zonas comunes, y permite que una entidad privada con ánimo de lucro se beneficie de ellas sin retribución alguna para el conjunto?.

Se cumplen las condiciones para las cuales fue creada la institución escolar?

Qué pasa con el cuidado, adecuación, reforzamiento y modernización de las edificaciones? A quien se está poniendo en riesgo? No sólo a los alumnos, profesores y trabajadores del colegio sino a los miembros de la comunidad. Quién responde por una calamidad?

El colegio y la educación en el CUAN deben ser protegidos y adecuados a las nuevas exigencias tecnológicas y pedagógicas del siglo XXI. Para brindar a los niños y jóvenes de nuestra comunidad una educación de alto nivel y recuperar la confianza de los padres de familia con la seguridad que le proporciona tener a sus hijos estudiando en “el patio de su casa”

- **EL CASO CODENSA**

Merece un renglón especial dado las características, el desarrollo y los resultados.

Las pretensiones de CODENSA de construir de manera ilícita en predios de nuestra propiedad, desconociendo nuestros derechos e irrespetando un proceso judicial que se venía y se viene adelantando, Hoy hace exactamente un año el 31 de Marzo de 2011, fueron frenadas por una comunidad que se unió y se fortaleció ante el irrespeto, no solo proveniente de la multinacional sino de las mismas autoridades que empezando por la nefasta Alcaldía Menor de Teusaquillo, permanecían impávidas ante las violaciones y las irregularidades de una licencia expedida de manera fraudulenta .

De este proceso aprendimos cosas que no debemos olvidar, sino por el contrario fortalecerlas; quedó demostrado que tenemos un gran sentido de pertenencia, que unidos ante la adversidad nos convertimos en un solo sentimiento, que no somos pasivos ni tolerantes ante las agresiones en contra de nuestros derechos, que la solidaridad en nuestra comunidad existe, basta con recordar como las personas que no podían acompañar permanentemente el puesto de defensa de nuestro predio se hacían presentes de la manera que más se les facilitaba.

Hoy podemos decir que la gestión adelantada ante el Concejo de Bogotá y con el apoyo de ustedes los copropietarios del CUAN , logramos el respaldo de otras comunidades agredidas por Codensa, acudimos a diferentes entidades a denunciar los atropellos hasta obtener el concepto de la Secretaría de Planeación Distrital en el que se contempla que CODENSA, para poder adelantar la obra, deberá obtener una **licencia integral de construcción** tramitada ante una Curaduría Urbana de Bogotá, lo que siempre negó la empresa invasora y que lo que demostró este concepto es que teníamos la razón y que no permitimos construir sobre nuestra dignidad.

En la actualidad se adelanta la ACCION POPULAR interpuesta por el Abogado Julio Bautista contra todas las entidades involucradas y que se encuentra en etapa de notificación

Esto lo que tiene que ver con la CONSTRUCCIÓN EN NUESTROS PREDIOS, pero no podemos ser triunfalistas, sabemos y conocemos la calidad del opositor, no solo de su deslealtad sino de su poder económico que no dudará en utilizar así sea de manera ilegal.

Lo que tiene que ver con el proceso reivindicatorio entablado por ASOCUAN, en relación con la restitución del predio, se encuentra a la espera de un fallo judicial en el Juzgado 22.

### **REGLAMENTO INTERNO:**

Por respeto a todas las personas que han trabajado en su elaboración, discusión y redacción y teniendo en cuenta que la Asamblea tiene muchos elementos por atender y considerando que para la aprobación del Reglamento Interno se debe presentar un documento perfectamente revisado y ante algunas razonables dudas surgidas y la necesidad de incluir los cambios en los coeficientes de las áreas comunes, la Junta Directiva consideró pertinente recomendar a la nueva Junta Directiva presentar el

Reglamento Interno para su aprobación en Asamblea Extraordinaria después de aclarar lo anteriormente expuesto.

### **SEGURIDAD:**

La Junta Directiva en concordancia con la Administración y en cumplimiento del Plan de Desarrollo en el proyecto “Cuidarnos entre todos”, ha emprendido campañas encaminadas a que todos los miembros de la comunidad tomemos conciencia de la importancia del compromiso individual, para lograr minimizar riesgos contra la propiedad y la integridad de la comunidad.

En pocos días tendremos en servicio el sistema de CITO FONÍA VIRTUAL, que se utiliza mediante la línea telefónica, esto quiere decir que todo el que tenga una línea de teléfono fija en su apartamento tendrá comunicación directa con la portería mediante un número codificado, el número de su teléfono no será de conocimiento público, este sistema nos garantiza un cubrimiento mucho más amplio que el actual que no supera el 47%. Y no tendrá costo adicional.

Vale recordar que las porterías ya cuentan con teléfono fijo y con celular el cual recibe llamadas pero desde el cual no se pueda llamar; los números de cada portería fueron publicados en cartelera y recomendamos tenerlos a disposición.

De los compromisos adquiridos por la comunidad es importante resaltar que los vecinos del Edificio B3 concluyeron exitosamente la Independización de los contadores del Acueducto. Logrando concluir así la totalidad de la Independización en nuestro Centro Nariño.

Ya los residentes en cabeza de los Comités Cívicos de los edificios B2, C3 y C4 se encuentran comprometidos en la tarea de la recuperación y pintura general, a quienes desde ya les deseamos éxito en la gestión y les expresamos nuestra sincera felicitación.



ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO  
URBANO ANTONIO NARIÑO

**Hacemos un llamado a todos los miembros de nuestra comunidad para que se hagan participes activos de todas las tareas encaminadas a mejorar nuestra convivencia.**

**!!! MUCHAS GRACIAS!!!**

**MIGUEL ANGEL POVEDA CORTES**  
**Junta Directiva ASOCUAN**  
**Presidente**

Marzo 31 de 2012.