

INFORME DE GESTIÓN JUNTA DIRECTIVA PERIODO 2012.

El día de hoy la Junta Directiva culmina su período en cumplimiento al mandato que le confirió la Asamblea General, tendientes al buen desarrollo de todos los aspectos de nuestra copropiedad, la cual por su especificidad y magnitud, son bastantes complejos, lo que se ha logrado de tiempo atrás superarlos con éxito en aplicación al Plan Quinquenal de Desarrollo del CUAN 2011-2015, cuyo eje principal es la protección y recuperación patrimonial.

Defensa de nuestras áreas comunes en los procesos judiciales

Los procesos judiciales han continuado su curso, con la supervisión permanente de la junta del avance de los mismos dada su magnitud y complejidad, sobre el particular procedo a referirme sobre los casos concretos:

SUPERTIENDAS OLÍMPICA. Como es de su conocimiento el proceso culminó con fallo favorable a las pretensiones de Centro Nariño consistentes primordialmente en lograr el reconocimiento de un nuevo canon de arrendamiento, se obtuvo sentencia favorable a los intereses de la copropiedad alcanzando el reconocimiento de \$288'323.932,46 y por efecto de rendimientos financieros a fecha de hoy asciende a la suma de 290.317.188.80, y se encuentran depositados en C.D.T.'s de Corpbanca y Banco Caja Social quedando el canon de arrendamiento en la suma de \$39.696.250.oo.

La propuesta de la Junta es desarrollar el proyecto de modernización de los ascensores, uno por edificio. En el informe de administración y financiero se ampliarán las pautas para ejecutar este proyecto. En lo concerniente a los edificios A, se convocará a Asamblea Extraordinaria, para discutir el proyecto que se presentará.

GIMNASIO ANTONIO NARIÑO. Se obtuvo también sentencia favorable, no obstante, la institución educativa presentaba embargos anteriores por demandas y cobros coactivos por parafiscales y acreencias laborales, que tienen prelación, lo que ha hecho difícil el cobro de la obligación pero se han impartido las instrucciones necesarias para el cobro efectivo de la acreencia reconocida judicialmente y las generadas desde la presentación de la demanda hasta la fecha.

Igualmente, y enmarcado dentro del plan quinquenal se van a adelantar nuevas acciones jurídicas en miras a legalizar la relación del Colegio con respecto a la planta física del colegio, que son áreas comunes del CUAN.

CODENSA

Las pretensiones de CODENSA de construir de manera ilícita en predios de nuestra propiedad, fueron objeto de acciones judiciales y administrativas de forma oportuna por el equipo jurídico del CUAN, por instrucciones de la Junta Directiva con apoyo digno y decidido de la comunidad.

Nuestra obligación continuó más allá de la suspensión de la obra ilícita iniciada y no culminada por Codensa.

Es así como a lo largo del año inmediatamente anterior el Dr. Bautista continuó en diferentes escenarios jurídicos y administrativos e incluso legislativos, dentro de la estrategia jurídica diseñada para hacerle frente a Codensa.

De dichas actuaciones, se logró, en primera instancia, sanción por parte de la Procuraduría Distrital Primera al excurador Urbano 1, y al Director de Patrimonio del Ministerio de Cultura, donde se reconoció que actuaciones administrativas desplegadas por dichos funcionarios eran violatorias de la Ley.

Igualmente dentro de la Acción Popular instaurada y que curso en el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, se han evacuado la mayoría de las pruebas solicitadas, quedando pendiente una inspección judicial con peritos a los predios del

Centro Nariño, donde funcionó la Subestación Eléctrica, en dicha acción,

Igualmente, en el Tribunal Administrativo de Cundinamarca continúa una demanda por nulidad y restablecimiento del derecho contra la Autorización otorgada por el Ministerio de Cultura a Codensa para intervenir el bien de interés cultural donde funcionaba la Subestación. El Ministerio a través de apoderado judicial solicitó al Tribunal la vinculación de Codensa y el Curador Urbano 1 en calidad de demandados. A la fecha se encuentra pendiente la notificación de los mismos. Sobre la contrademanda instaurada por Codensa en el informe de administración se suministrará la correspondiente información.(ampliar)

SEGURO ZONAS COMUNES Sobre el porcentaje de reajuste en las expensas que se propondrá a la asamblea, se plantea destinar el 2%, como ahorro para poder adquirir el seguro de áreas comunes sin necesidad de recurrir a una cuota extraordinaria. En el informe financiero se ampliará en detalle la propuesta.

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.

Es así como a se recuperaron y pusieron en funcionamiento las cámaras de seguridad, que estaban fuera de servicio, contando en la actualidad con una red con 17 repartidas en todo el conjunto.

Igualmente, contamos ya con el sistema de CITO FONÍA VIRTUAL, operando por medio de una línea telefónica,

contando a través de la misma con comunicación directa con la portería mediante un número codificado.

Igualmente se dotó a las porterías con teléfono fijo y celular, acondicionado exclusivamente para recibir llamadas pero desde el cual no se pueda llamar y cuyos números, fueron publicados en cartelera, con el propósito de que todos contemos con ellos y podamos colaborar en caso de emergencia, comunicando oportunamente al servicio de vigilancia cualquier anomalía que se presente al interior del conjunto.

Es de resaltar que por primera vez en la historia de nuestro conjunto, se registra que debido a la gestión de la administración y la junta se observa una buena recuperación patrimonial que se refleja en los precios de nuestros apartamentos.

Todas las acciones, proyectos e inversiones se han realizado para un mayor bienestar de nuestros vecinos y solo en la medida que exista colaboración activa entre los residentes y los órganos de dirección podremos garantizar que el Centro Nariño continúe siendo el conjunto residencial más hermoso de Bogotá y porque no, en un futuro autosuficiente.

LEONOR KUNZEL E

Presidente Junta Directiva