



CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO

PROPIEDAD HORIZONTAL



ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

INFORMACION GENERAL

Julio 30 de 2022

1. CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Bogotá D. C., Marzo 31 de 2022

C – 2022-2059

Señores

COPROPIETARIOS

Centro Urbano Antonio Nariño Propiedad Horizontal - CUAN P. H.
Ciudad

Ref.: Recordatorio Convocatoria Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, de manera virtual a través de medios audio visuales, a celebrarse el sábado 30 de julio de 2022.

En mi calidad de Administrador y Representante Legal de la copropiedad, en ejercicio de las facultades consagradas en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, según informe del Ministerio de Salud, estamos atravesando el quinto pico de la Pandemia, por el incremento de contagio de Covic, por esta razón El Consejo de Administración y la administración, en la sesión del pasado 6 de Julio de 2022, tomó la decisión de salvaguardar la salud de la comunidad y realizarla de manera virtual. Por lo anterior me permito citarlos a la Reunión de Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de unidades privadas, de maneta **VIRTUAL a través de medios audio visuales**, haciendo uso de un sistema contratado previamente, a llevarse a cabo el día sábado 30 de julio de dos mil veintidós (2022), a partir de las 9 de la mañana (9:00 a.m.)

Con el fin el de acreditar la convocatoria al 100% de los propietarios, se aportará y se anexará al acta, las diferentes pruebas sumarias que así lo acrediten y para la respectiva validez de la reunión por medios Virtuales, se iniciara el registro 1 hora antes de la hora citada, registrar la grabación a través de la plataforma que utilizará el proveedor contratado, para aportar prueba inequívoca, registrando claramente el nombre del propietario, la unidad que representa y su respectiva comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace.

El evento se coordinará por parte de la administración y el centro de trasmisión estará ubicado en las instalaciones del Teatro Cádiz del CUAN siguiendo el protocolo de bioseguridad, en el domicilio único de la copropiedad, ubicado en la calle 25 No.35-39 de la ciudad de Bogotá D.C.

En la reunión se desarrollará el siguiente orden del día:

1. Confirmación de participación y verificación del Quórum.
2. Elección del presidente y secretario de la asamblea.
3. Conformación del comité para la revisión de la redacción del acta.
4. Lectura y aprobación del orden del día.
5. Informe de gestión del Consejo y de la Administración del periodo 2021 - 2022.
6. Dictamen del Revisor Fiscal del periodo 2021.
7. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2021.
8. Presentación de la ejecución de gastos del año 2021.
9. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto para el año 2022.
10. Posesión de los representantes de edificios al Consejo de Administración.
11. Posesión de los representantes de edificios al Comité de Convivencia.
12. Elección del Revisor Fiscal para el periodo 2022 - 2023.
13. Presentación y Aprobación Proyecto Ascensores Manuales.
14. Presentación y Aprobación Plan Quinquenal para el periodo de los años 2021 al 2025.
15. Socialización Estado actual GAN- Propuesta Modificación Esta-

tutos.

16. Propositiones y temas varios.

La presente convocatoria, se hace en los términos de los artículos 39, 41 y 45 de la Ley 675 del tres (3) de agosto de 2001, sobre la Propiedad Horizontal y de los artículos 38, 39, 40, 43, 44, 45, 47, del Reglamento de Propiedad Horizontal del **Centro Urbano Antonio Nariño Propiedad Horizontal - CUAN P. H.**

Para el punto No. 16. De proposiciones y temas varios. Con el fin de agilizar este punto, los asuntos que considere deban tratarse, deben enviarse al email de la administración **asoccuan@hotmail.com**, con 15 días hábiles de anticipación, para ser evaluados y atendidos previamente a la reunión de la Asamblea. Se les informa que la administración viene recogiendo previamente en las Asambleas de Edificios y Comités Cívicos, los temas planteados en estas reuniones a ser tratados en la Asamblea.

Transcurrida una hora después de la convocatoria, se efectuará la revisión de la asistencia de la reunión de la Asamblea Ordinaria, de **manera VIRTUAL** a través de **medios audio visuales**, con el fin de confirmar el quórum reglamentario para los propósitos que fue convocada y verificar la asistencia requerida de más del 50%. De no cumplirse el quorum, se convocará a nuevamente el sábado 6 de agosto de 2022 a las 9 a.m.

La Asamblea sesionará y decidirá válidamente, con un número plural de personas que representen a la mayoría requerida para tomar las decisiones con el voto favorable de este porcentaje de los coeficientes de copropiedad, representados en la reunión.

NOTAS:

1. Señor copropietario, lo invitamos a participar activamente en los propósitos y fines comunes, requeridos en el normal desarrollo y proyección de la copropiedad. Se llamará a lista al inicio de la reunión y se verificará su asistencia durante todo el evento. Si no está presente o no delegó mediante poder su asistencia, se aplicará la sanción establecida por el Reglamento de Propiedad Horizontal, siguiendo y agotando el debido proceso establecido legalmente.
2. **De acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal en su Artículo 37. De la representación, ningún propietario o repre-**

sentante, podrá representar a más de tres (3) unidades privadas, incluida la propia.

3. Por asuntos prácticos, el propietario debe enviar el poder escaneado vía email, remitiendo alternamente el original por correo a la Administración o entregarlo personalmente, con un tiempo prudencial de 15 días calendario de anticipación al desarrollo de la asamblea, para validarlo y archivarlo. Los poderes en blanco y que no se ajusten a lo establecido por norma, serán anulados.
4. **Con el fin de cumplir lo establecido por norma y siguiendo todos los protocolos de bioseguridad, la presente convocatoria se entregará en cada unidad privada, siendo su responsabilidad o de la persona que ocupe su inmueble, recibirla y firmar el listado de entrega. Así mismo se enviará por email a los propietarios e inmobiliarias, que han actualizado sus datos en la administración.**
5. Señor copropietario, le sugerimos que, si usted no vive en la copropiedad, recomiende a los arrendatarios de su unidad privada, informarle la recepción de la documentación y entrega de la misma, o llamar a la administración, para que sea debidamente enterado y asista a la reunión.
6. Cumplidas las anteriores formalidades, no es válida su inasistencia o su no representación mediante apoderado, haciéndose acreedor a la multa establecida en el R. de P. H, de 2 SMDLV.
7. Las decisiones tomadas obligan a los copropietarios, inclusive a los ausentes o disidentes, a los órganos administrativos y en lo pertinente a los usuarios y ocupantes de la copropiedad, a acatarlas como una Ley aprobada, de acuerdo con el artículo 37 de la Ley 675.

Cordialmente,

(Original firmado)

Luis Javier Cadavid Estrada

Administrador – Representante Legal

Bogotá D. C., Marzo 31 de 2022

C – 2022- 2059

Señores

COPROPIETARIOS

Centro Urbano Antonio Nariño Propiedad Horizontal - CUAN P. H.

Ciudad

Ref:

Recordatorio Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, Virtual a través de medios audio visuales, a celebrarse el sábado 30 de julio de 2022.

Instrucciones y parámetros a tener en cuenta.

Con el fin de agilizar la reunión Ordinaria de la Asamblea General de Copropietarios convocada para el sábado 30 de julio del año 2022, a las 9 a.m., y cumpliendo los términos legalmente establecidos para la entrega de la citación, se seguirán los siguientes parámetros:

1. Se entrega la citación, el estado de la cartera a diciembre de 2021, el poder con las instrucciones para su diligenciamiento y carta aclaratoria de las instrucciones y parámetros a tener en cuenta en el desarrollo de la reunión.
2. **Previamente a la asamblea General Ordinaria**, se enviará el material complementario que sustenta la reunión, de acuerdo con la norma, para que sea estudiado, quedando adicionalmente a su disposición en la página **WEB** de la copropiedad, en la dirección: **www.cuanph.com**
3. **Siguiendo el protocolo de Bioseguridad**, la documentación será entregada en cada unidad privada dejando constancia de su entrega. Las no recibidas, se dejarán en el casillero ubicado en la recepción de cada edificio, lugar válido legalmente como dirección y nomenclatura de notificación. Adicionalmente se enviará vía email y al correo físico, a los copropietarios que han actualizado su información por escrito, por email o personalmente a la Administración.

- 4. Para ejercer el derecho a la Inspección de los libros y la información**, por parte de los copropietarios, el Sr. Contador, el Sr. Revisor Fiscal y el Sr. Administrador, atenderán las mismas en las instalaciones del Salón La Bagatela, al pie de la administración, desde el jueves 21, viernes 22 de Julio de 2 a 5 p.m. y el sábado 23 de julio de 9 a.m. a 12 m, para lo cual los copropietarios interesados deben agendar la cita en la administración, para ser atendidos en los anteriores horarios, con la aplicación las respectivas medidas de Bioseguridad.

Finalmente, y cumpliendo el plazo establecido legalmente, se recordará en las carteleras internas de la copropiedad, la citación a la reunión Ordinaria de la Asamblea General de Copropietarios, aplicando todos los protocolos de Bioseguridad requeridos, enviándoles previamente los requisitos técnicos necesarios para asistir a las reuniones vía **INTERNET y por medios audiovisuales**.

Esperamos su puntual asistencia virtual y su acostumbrada y activa participación.

Cordialmente,

(Original firmado)

LUIS JAVIER CADAVID ESTRADA

Administrador – Representante Legal

Bogotá D. C., Julio 30 de 2022

C – 20212097

Señores

COPROPIETARIOS

Centro Urbano Antonio Nariño Propiedad Horizontal - CUAN P. H.

Ciudad

Ref.:

Poder Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, VIRTUAL a través de medios audiovisuales, a celebrarse el sábado 30 de julio de 2022.

Yo,, mayor de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía N°..... de, en mi calidad de propietario(a) de la(s) unidad(es) privada(s): (____), (____), (____), (____), (____), (____), (____) de la copropiedad denominada **Centro Urbano Antonio Nariño Propiedad Horizontal - CUAN P. H.**, por medio del presente documento otorgo poder especial, amplio y suficiente al (a la) señor(a) identificado(a) con la c. de c. de, para que en mi nombre y representación realice, con el derecho a voz y voto, las deliberaciones y toma de decisiones con motivo del orden del día propuesto para la reunión ordinaria de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios a celebrarse el sábado 30 julio de 2022 a partir de las **9:00 a.m., asistiendo remotamente a través de medios audio visuales.**

El evento se coordinará por parte de la administración en las instalaciones del Teatro siguiendo el protocolo de bioseguridad, en el domicilio único de la copropiedad, ubicado en la calle 25 No.35-39 de la ciudad de Bogotá D.C.

El presente poder no es válido si no se diligencia totalmente, de acuerdo con lo establecido en los estatutos de la copropiedad.

Mandante

Mandatario

C. de C.

C.de C.

Favor diligenciar la siguiente información (De carácter Obligatorio):

Información **Mandante:**

Nombre: _____

Dir.: _____

Email: _____

Cel.: _____

Favor diligenciar la siguiente información (De carácter Obligatorio):

Información **Mandatario:**

Nombre: _____

Dir.: _____

Email: _____

Cel.: _____

2. INSTRUCCIONES Y PARAMETROS A TENER EN CUENTA

- En la unidad privada, favor indicar dentro del paréntesis, escribiendo primero el número del edificio seguido del número del apartamento. Su omisión dará lugar al no reconocimiento de las facultades que le da su coeficiente y por tanto la inexistencia de su actuación.
- **El poder debe ser diligenciado totalmente para que tenga validez. No se admitirán poderes en blanco.**
- Finalmente debe diligenciar el nombre completo (como aparece en la c de c), la dirección, el email y el número del teléfono fijo y/o celular del mandante o propietario y del mandatario o representante que lo asistirá.

Aclaración:

Recuerde que un poder especial, es solo para que se delegue a otra persona y que el único documento legal que lo acredita como dueño o propietario de un bien inmueble, es el certificado de tradición y libertad del mismo, emitido por la Oficina de Notariado y Registro de la Superintendencia de Notariado y Registro, con no más de un mes de expedido, el cual debe enviar con el debido tiempo de antelación a la administración, si requiere actualizar los registros de la base de datos de la copropiedad.

Debido a que se han vendido algunas unidades privadas y no se ha surtido la diligencia de propiedad ante la administración, el Revisor Fiscal realizará las verificaciones correspondientes para validar la propiedad de los inmuebles. Si no posee el certificado de tradición y libertad, favor hacer llegar a la administración fotocopia de la promesa de compraventa o de la escritura que valide el acto de venta legalmente.

Cordialmente,

(Original firmado)

LUIS JAVIER CADAVID ESTRADA
Administrador – Representante Legal

3. INFORME CONSEJO DE ADMINISTRACION 2021- 2022

**Elaborado por:
Representantes al Consejo de administración**



El CUAN, territorio acogedor de nuestro diario vivir, espacio privilegiado dentro de la ciudad, nos convoca a repensarnos como una comunidad participativa, próspera, unida, sensible y responsable de nuestras acciones para el Buen Vivir¹.

¹ *Vivir Bien o Buen Vivir, es la vida en plenitud. Es saber vivir en armonía y equilibrio, en armonía con los ciclos de la Madre Tierra, del cosmos, de la vida y de la historia, y en equilibrio con toda forma de existencia.*

Es así como el Consejo de Administración 2021 – 2022, trabajó en un ambiente participativo reconociendo y valorando las voces de todos sus integrantes, quienes representaron los intereses y expectativas de la comunidad del Centro Urbano Antonio Nariño (CUAN), lo anterior basado en el Plan Quinquenal a desarrollar durante los próximos años.

A continuación, informamos a Ustedes las acciones más relevantes de nuestra gestión realizada del 12 de agosto de 2021 al 30 de Julio de 2022

INTEGRANTES Y CARGOS

EDIFICIO	CONSEJEROS PRINCIPALES	CONSEJEROS SUPLENTE
Edificios Aes	Manuel Becerra Wesner	Fabio Correa Rubio
Edificios Aes	Carlos Alberto Benavidez Mora	Marleny Quintero Camacho***
Edificio B1	Olga M. Moreno R.** Nancy Gabriela Rojas	Felipe Osorio Viera
Edificio B2	Gómez	Oscar Armando Belalcázar José Alexander Medina
Edificio B3	María del Pilar Restrepo****	Álvarez
Edificio B4	Edgar Hernando Peñaloza Zarate	Andrés Gómez Pabón
Edificio B5	Ricardo Olmedo Valencia Chaves*	Hamlet Santiago González Melo
Edificio C3	Javier Augusto Torres Flechas	Olga Catrina Suarez Montoya
Edificio C4	Aura Stella Niño Caro	Gloria Jannette Jojoa Jomay
	* Presidente	
	** Vicepresidenta	
	*** Secretaria	
	**** Tesorera actual	

El consejo de administración desde su inicio estableció políticas para el manejo de las reuniones, es así como se desarrollaron

42 sesiones, las cuales se registraron desde el acta No 421 a la No 462 (del 12 de agosto de 2021 hasta 27 de julio de 2022). Estas actas se encuentran en el libro de actas debidamente foliadas, archivadas y a disposición de la comunidad en la oficina de administración.

GESTIÓN REALIZADA

1. Seguimiento de contratos de servicios y mantenimiento:

A continuación se detalla el número de contratos y su vigencia actual.

ITEM	CONTRATISTAS 2021-2022	OBJETO DEL CONTRATO	OBSERVACIONES
	NOMBRE/ REP. LEGAL		
1	PROSERINT LTDA. María Edilma Martínez Monroy.	Servicio de limpieza y recolección de basura	Sugerencias en la revisión de horarios laborales. La administración renovó el contrato hasta 30 de septiembre de 2022.
2	SEGURIDAD PERMANENTE LTDA. Eduardo Posada Sarmiento	Servicio de vigilancia y seguridad	El Consejo de administración decidió por mayoría la no renovación de la prórroga del contrato y hacer nueva convocatoria.
3	VIGIAS DE COLOMBIA Jorge Eliecer Muriel B	Servicio de vigilancia y seguridad	La administración realizó contrato con la nueva empresa hasta 31 de octubre de 2023
4	SEGUROS COLPACTRIA	Pólizas Áreas Comunes	La administración renovó el contrato hasta 5 de octubre de 2022
5	BOSQUE NATURAL Omar David Arias Almanza.	Mantenimiento Jardines y Áreas verdes zonas comunes	La administración renovó el contrato hasta 30 de junio de 2022
6	ASCENSORES WS William Ernesto Neira	Mantenimiento ascensores automáticos y manuales Edificios B1,B2,B3,B4,B5,-C3,C4	La administración renovó el contrato hasta 30 de junio de 2022

7	Víctor Miguel Rodríguez Romero	Mantenimiento Equipos Hidroneumáticos preventivo y correct. Ed. B1 a B5,C3,C4 y Aes: 1, 3 al 5 37 bombas	La administración evalúa la continuidad del contrato.
8	TELESENTINEL Luis Eduardo Gaviria Valencia	Mantenimiento y monitoreo equipos y alarmas CCTV	La administración renovó el contrato hasta el 01 de agosto de 2022
9	TELESENTINEL Luis Eduardo Gaviria Valencia	Monitoreo de alarmas de la administración	La administración renovó el contrato hasta el 01 de agosto de 2022
10	Lina Margarita Henao Pabón	Planeación, seguimiento, mantenimiento y actualización SG-SST	La administración no renovó el contrato.
11	Lina María Gutiérrez	Planeación, seguimiento, mantenimiento y actualización SG-SST	La administración realizó contrato hasta el 01 de noviembre de 2022
12	Jorge Enrique Mejía Santos	Administración y Representación Legal	Finalización del contrato 28 de febrero de 2022
13	Luis Javier Cadavid	Administración y Representación Legal	Contrato desde 01 de marzo de 2022 hasta 28 de febrero de 2023
14	Carlos Guillermo Holguín	Revisoría Fiscal	Designado por la Asamblea del 31 de julio de 2021. Contrato hasta 29 de julio de 2022
15	Ricardo Hernán Gómez	Contador público	La administración realizó contrato hasta 16 de abril de 2023
16	Adriana Patricia Castillo	Asesora Jurídica	La administración realizó contrato hasta 21 de junio de 2022

1.1 Estudio y Evaluación de la nueva

Empresa de Vigilancia Vigías de Colombia.

Se realizó una convocatoria para elección de empresa de vigilancia en la que participaron seis proponentes. Se seleccionó la empresa Vigías de Colombia por cumplir los términos de referencia y los criterios ponderados acordados por unanimidad en el Consejo de Administración.

1.2. Estudio y evaluación para **selección de nuevo administrador** (Sr. Luis Javier Cadavid).

Se realizó tres convocatorias en la que se seleccionaron a entrevista seis proponentes que cumplieran con los requisitos exigidos en el reglamento de la copropiedad. El señor Luis Javier Cadavid, administrador de empresas con más de 20 años de experiencia en Propiedad Horizontal, fue elegido por mayoría luego de mostrar durante su proceso de selección: disponibilidad, responsabilidad, experiencia, capacidad de gestión y de resolución de conflictos, entre otros.

2. Seguimiento de la relación con la Escuela Comunal Autónoma del Centro Urbano Antonio Nariño “Gimnasio Antonio Nariño”

Luego de varias reuniones con la actual representante legal del colegio se acordó realizar un **nuevo Convenio de Cooperación** entre el Centro Urbano Antonio Nariño y el Gimnasio Antonio Nariño con vigencia hasta el 30 de noviembre de 2022.

3. Solicitud e Información de resultados a los abogados que llevan procesos jurídicos y prejurídicos del CUAN

La anterior asesora jurídica de la copropiedad abogada Adriana Castillo coordinó el informe de los siguientes abogados externos:

- Abogada Martha Cecilia Vargas: Tiene a su cargo 80% de la cartera proveniente del incumplimiento en las expensas comunes.
- Abogada Esmeralda Salamanca Barrera: Tiene a su cargo tres procesos ejecutivos por incumplimiento en las expensas comunes (casos especiales).
- Abogada Johanna Orguloso: LLeva la representación de super personas jurídicas en el tribunal de Bogotá.
- Abogado Angel María Julio Enrique Bautista: Tiene a su cargo tres procesos: a) Acción popular, b) Codensa y c) Proceso ejecutivo del CUAN contra el GAN (proceso cerrado).

4. Política de arrendamiento de las siguientes zonas comunes

Con el fin de mejorar el manejo, uso y autosostenibilidad de las zonas comunes, se inició la elaboración de políticas en las siguientes zonas:

ZONA COMÚN	AVANCE EN LA POLÍTICA DE LA ZONA
Cancha de fútbol	Alquiler para escuelas deportivas: Valor por hora equivalente a 2.5 S.M.D.L.V (salario mínimo diario legal vigente).
Contratos locales comunales	Se acordó unificar para todos los locales comunales el Incremento anual correspondiente al IPC. Se aconseja a la administración estudiar la posibilidad de que los contratos suscritos con la inmobiliaria Rafael Ángel y quienes lo soliciten pasen a ser administrados por el CUAN con la garantía de una póliza de seguro.
Teatro Cádiz	Se propone a la administración generar mecanismos de manejo directo del teatro para lograr autosostenibilidad.

5. Seguimiento a mantenimientos de ascensores y motobombas

Valoración y análisis al informe permanente de mantenimiento preventivo y correctivo de los ascensores, para la formulación de propuesta de cambio de ascensores manuales.

Igualmente se ha realizado la misma actividad para el mantenimiento del sistema hidráulico (motobombas).

6. Pago de la cuota de administración dentro del mes

Con el fin de que la cartera del CUAN este al día mensualmente y coincida con el corte contable, se acordó por unanimidad del consejo que el pago de la cuota de administración se realice dentro del mes. La administración puso en marcha la decisión a partir del mes de Abril. Esta decisión ha permitido tener una cartera real a corte del mes.

7. Seguimiento a los procesos administrativos: administración, revisoría fiscal y contaduría.

Trimestralmente se solicitaron informes al área administrativa, revisor fiscal y contador con sus respectivas aclaraciones y observaciones. Como resultado se tiene un adecuado y eficiente manejo en el desempeño de la gestión.

Se revisó, evaluó y aprobó en primera instancia el proyecto de presupuesto en el que se realizaron observaciones y sugerencias para lograr la optimización de los recursos.

El Sr. Carlos Holguin Revisor Fiscal acompañó y asesoró permanentemente todas las reuniones del Consejo de administración.

El Sr. Luis Javier Cadavid propuso al consejo de administración incluir en el orden del día de cada una de las reuniones la presentación del informe de gestión, lo cual fue acogido de manera positiva por el consejo. De esta , durante los cinco meses en su cargo como administrador presentó once (11) informes sobre la gestión realizada en la copropiedad, los cuales fueron evaluados frente a los resultados esperados.

8. Plan Parcial de Renovación Urbana

Frente al Plan Parcial de Renovación Urbana Centro Urbano, Corferias y Acueducto el Consejo acordó defender la aplicación de la norma del Ministerio de Cultura donde se reconozca la zona de influencia comprendida por cien metros lineales determinantes para los proyectos de renovación urbana, según lo indica la resolución 1359 del 24 de mayo de 2013 y confirmada por el art. 14 del Decreto 2358 de 2019.

Adicionalmente se recomienda insistir al Ministerio de Cultura y al Consejo Nacional de Patrimonio la formulación de un Plan Especial de Manejo y Patrimonio para el CUAN (PEMP), con el fin de proteger nuestro patrimonio arquitectónico y cultural.

9. Seguimiento al cumplimiento del tercer plan quinquenal

Se atendieron los siguientes proyectos prioritarios, los cuales dieron continuidad a gestiones anteriores:

- Luego de la presentación de cotizaciones sobre la intervención de las porterías del B1 y B5 se aprobó por mayoría su ejecución.

- Aprobación de cambios de citofonía.

10. Participación en actividades culturales

Con la participación de un alto porcentaje de la comunidad se lideraron las siguientes actividades:

- Celebración del día del niño. Actividad con propuesta pedagógica, lúdica y cultural para apropiación del patrimonio arquitectónico, cultural y medioambiental. Algunas de las actividades fueron: Carrera de observación, taller de animación de objetos, concierto Escuela Musical Nueva Cultura, presentación de la Escuela Infantil de circo “el sombrero mágico” construcción de la maqueta del CUAN elaborada por los niños. Las actividades contaron con el apoyo de la administración, previa inscripción.
- Celebración de novenas de aguinaldos. Actividad que contó con la participación activa de los comites cívicos de cada uno de los edificios.

11. Veeduría en Obras

- Obra de mantenimiento de la rotonda del Edificio B2.

El Consejo de administración realizó la veeduría en el cumplimiento de los requisitos legales para la ejecución de la obra.

- Obra civil de aguas residuales del edificio C4.

12. Formulación final del Cuarto Plan Quinquenal 2021- 2025

Teniendo en cuenta la revisión de los temas pendientes por ejecución del tercer plan quinquenal 2016-2020 se formuló el cuarto Plan quinquenal. En este se acordó seleccionar los proyectos más relevantes por cada uno de los ejes de intervención (a. Patrimonio físico, b. Cultural y deportivo, c. Ambiental, d. Administrativo y financiero). Ver Plan Quinquenal.

*Agradecemos a quienes nos antecedieron en nuestra gestión y a la comunidad en general por su confianza y valiosos aportes para hacer del CUAN un espacio para el **Buen Vivir**.*

4. INFORME DE ADMINISTRACION MARZO A DICIEMBRE 2021 Y ENERO A FEBRERO DE 2022. SR JORGE ENRIQUE MEJIA SANTOS

Reciban un cordial saludo de parte de la administración del Centro Urbano Antonio Nariño - CUAN.

El presente documento tiene como propósito, registrar los aspectos más relevantes de la gestión efectuada por la administración durante el periodo descrito previamente, que permitieron el normal desarrollo de la copropiedad, por su incidencia directa en el bienestar de todos sus residentes, de la cual se hizo registró fotografía para dejarlo como evidencia en documento anexo que hace parte del presente trabajo y que será expuesto en la página web para su consulta.

Con el fin de permitir una mejor comprensión, el informe se divide en las principales áreas de gestión, en las cuales se enfocaron no solo los esfuerzos físicos de todos los funcionarios que participaron activamente, sino también con la ejecución de los recursos financieros, contemplados en el presupuesto avalado por la asamblea ordinaria de copropietarios en el mes de julio del año 2021.

A continuación, se relacionan las labores más sobresalientes ejecutadas en el normal desarrollo de la copropiedad.

I. AREA ADMINISTRATIVA.

Aun cuando los efectos del COVID 19, disminuyeron y permitieron la gradualidad de las diferentes actividades, la administración aplicó medidas de bioseguridad necesarias para no permitir contagios innecesarios no solo entre el personal administrativo, sino entre todos los residentes y visitantes del conjunto, en cumplimiento del reglamento de la Propiedad Horizontal y el marco legal establecido, logrando realizar las siguientes actividades:

a) Atención y servicio:

- Se atendieron más de 980 solicitudes, entre requerimientos,

derecho de peticiones, tutelas, reclamaciones y otros, efectuados por los copropietarios vía correo electrónico, whatsapp, teléfono fijo y celular, relacionadas con el registro de autos y bicicletas y el uso de áreas de parqueo, el uso de los biométricos de ingreso, asuntos de convivencia y en particular el cuidado responsable de mascotas, solicitudes de usos de área comunes, mantenimientos, reparaciones y adecuaciones, atención a proveedores, temas contables y reclamaciones legales por el hurto de bicicletas y daños y perjuicios causados por caída de ramas, que fueron solucionados directamente y por diferentes medios.

- Atención personalizada a los integrantes de los comités cívicos de los edificios en general.
- Arreglo de los daños ocasionados por accidente vehicular de la portería No. 6, efectuando la reclamación a la aseguradora del vehículo responsable, para recuperar los costos de los daños a los bienes comunes.
- Adecuación del cerco eléctrico perimetral, independizando los circuitos entre las porterías No. 1 y No. 6. permitiendo su funcionamiento total.
- Reinstalación, actualización y reprogramación de las 6 consolas de las porterías ajustada a la nueva marcación de números fijos y móviles.
- Revisión de las cuentas por pagar y aplicación de los pagos oportunos a proveedores, contratistas en general y entidades con las cuales se tienen compromisos fiscales, legales y económicos, manteniendo corrientes las obligaciones para el normal funcionamiento de la copropiedad.
- Cambio por deterioro de los tapetes de los ascensores edif. B1 y C4.

b) Personal:

Se canceló oportunamente el pago de las obligaciones contractuales mes a mes, junto con las erogaciones de la salud, la seguridad social y los parafiscales, la entrega de la dotación establecida por ley y se efectuó su capacitación de forma permanente, coadyuvando en la mejora de las condiciones físicas de la copropiedad y la atención y el servicio prestado a toda la comunidad.

Por ser la contratación del personal a término indefinido, realizada en administraciones anteriores, se establecieron las siguientes características de la nómina actual:

1. Seis funcionarios superan los 60 años de edad.
2. Tres alcanzaron la condición de pensionados mediante su resolución de pensión, cumplida la normatividad vigente.
3. Uno se encuentra en tránsito de obtener su pensión legal en el 2022

Debido a la responsabilidad legal directa que tiene la copropiedad con los empleados contratados, se realizó el examen de aptitudes y competencias a todo el personal con el fin de establecer las condiciones físicas actuales, plantear opciones para crear posibles emprendimientos con los funcionarios pensionados e incluirlos en un proceso de concientización para asumir su retiro, iniciando esta labor desde el mes de julio de 2021, con la participación de la asesora profesional del SG – SST y MA, decisión que fue pospuesta hasta el mes de diciembre de 2022, por el Consejo de Administración.

c) Vigías de Colombia S.A.S.:

Evaluado el desempeño y revisados los resultados de la anterior empresa de seguridad, el consejo de administración tomó la decisión de cambiarla, con el acompañamiento de la administración y la asesora jurídica, realizando un concurso de méritos con empresas especializadas en este servicio, seleccionando a la compañía Vigías de Colombia S.A.S., pactando beneficios enfocados en la mejora de los sistemas electrónicos de seguridad, a partir del 1 de noviembre de 2021, con la opción de prestar el servicio por dos periodos seguidos, previa evaluación de los resultados y mejoras obtenidos.

d) Seguro de Áreas Comunes:

Axa Colpatria Seguros S. A. Se efectuó la renovación de la póliza No. 18828 del seguro multirriesgo de la copropiedad con esta aseguradora, vigente del 5 oct 2021 al 5 oct de 2022. Aplicando los beneficios de esta garantía, se presentaron diferentes reclamaciones por siniestros ocurridos, obteniendo los reembolsos por gastos causados e indem-

nizaciones aplicadas, siendo los más relevantes el daño de los equipos de un ascensor por sobrevoltaje, por un valor aproximado de \$16 millones y el reconocimiento de daños ocurridos a dos vehículos por caída de ramas en los parqueaderos.

e) Normatividad. SG – SST & MEDIO AMBIENTE:

Aplicando la normatividad establecida por este sistema, a la copropiedad, se efectuó un seguimiento y evaluación del mismo, tomándose la decisión de contratar a la Ing. Industrial Lina María Gutiérrez Rojas, con amplia experiencia en el manejo de Sistemas Integrados de Gestión, realizándose actividades de interés para el personal contratado, así:

- Adquisición de andamio rodante, con las especificaciones técnicas de una herramienta bajo norma del SST, para preservar la integridad de los trabajadores, evitar posibles multas y sanciones a la copropiedad y habilitar un equipo seguro para efectuar los mantenimientos en altura requeridos.
- Adquisición y dotación de 6 sillas de ruedas para cada portería del conjunto, colocándolas al servicio de toda la comunidad.
- Normalización de las políticas organizacionales, con la firma de las actas requeridas por el programa, elaborando y desarrollando los cronogramas de actividades, en particular los de capacitación y especialización en las labores propias a los cargos establecidos, inventario de herramientas y charlas de concientización.

II. AREA FINANCIERA Y CONTABLE.

La administración, junto con el contador de la copropiedad, dio cumplimiento estricto a la aplicación de todos los ingresos y gastos incurridos diariamente, en el programa que legalmente está habilitado para este fin, generando mes a mes los movimientos y los informes financieros, que una vez revisados y auditados por el señor Revisor Fiscal, fueron firmados y entregados al Consejo de Administración para su evaluación.

Es de importancia establecer que, por efectos de la pandemia causada por el COVID 19, las entidades financieras bajaron las tasas reconocidas a las diferentes inversiones que se tenían constituidas, logrando en la medida en que se reactivaron las actividades, renegociarlas a intereses

del 5% y el 6%, dependiendo los tiempos de constitución de los CDT's, mejorando los ingresos extraordinarios por los rendimientos recibidos.

III. AREA TECNICA Y OPERATIVA.

Para mantener corrientes las instalaciones del Centro Urbano Antonio Nariño y recuperar patrimonialmente el inmueble, no solo se ejecutaron los cronogramas de los mantenimientos, las reparaciones y las adecuaciones, sino que se efectuaron las inversiones necesarias para recuperar y actualizar equipos, permitiendo el suministro corriente de los servicios requeridos por la comunidad, así:

a) HIDRAULICAS: Se aseguró el suministro del recurso hídrico y debido al tiempo de vida útil de las ducterías de agua potable, residuales y de aguas lluvias, en cada uno de los

13 edificios, las cuales sobrepasaban en algunos casos los 15 años de vida útil, y debido a que los sistemas hidroneumáticos se requieren para generar la debida presión al presentar fallas, se realizaron las siguientes intervenciones:

- Cambio de 4 tanques hidroneumáticos de 500 lt, de los edificios C3 y B4, con membrana, ahorrando costos debido a que no requieren de cargadores, mangueras ni accesorios como los que se utilizan históricamente. Quedando pendiente los cambios de los tanques de los edificios B1, B2, C4 y B5
- Cambio de la tubería de succión y descarga de los edificios B1, B2, B3, B4, B5, C3 y C4, y de los edificios A1, A4 y A5. Quedando pendiente las ducterías de los Edificios A3 y A6.
- Cambio de las bajantes comunales de agua residuales del edificio B5 apto 801; edificio
- B-2 aptos 502, 402 y 302.
- Construcción de caja para albergar bomba sumergible en edificio B1, para recoger la humedad causada por el nivel freático del terreno que colinda con las residencias estudiantiles y las edificaciones del GAN.
- Cambio de la tubería principal de aguas residuales o negras del edificio C4 y adicionales para la conexión de aguas lluvias, construcción de 3 cajas de inspección y unificación de las ducterías de

descarga.

- Reparación de una válvula reductora de presión de 3", mantenimiento del piloto y cambio del filtro, entre el Edificio B1 y C3.
- Adecuación de las instalaciones necesarias para habilitar una bomba extractora de aguas lluvias en el teatro, para prevenir inundaciones.
- Cambio de los presostatos, por actualización de las bombas de los edificios A1, A4 y A6 y cambio de los contactores de las bombas del Edificio A 5.
- Instalación de 8 válvulas de corte parcial del suministro de agua, en el Edificio B1 y B4, con 2 válvulas por cada escalera, para el corte parcial de agua del piso 1 al 6 y del 7 al 13, evitando costos cuando se realizan reparaciones parciales, al tener que desocupar todas las ducterías.

b) ELECTRICAS: Con el propósito de mejorar la seguridad del conjunto y disminuir costos en el consumo del servicio, se cambió el 100% de las luminarias incandescentes a LED y se actualizaron los circuitos que presentaban obsolescencia, así:

- Instalación de nuevos reflectores y adecuación de postes en áreas comunes, entre los edificios B1 y B2, B3 y C4, B2 y C3, B3, B4 t B5, el parque central y las áreas comunes circundantes al GAN.
- Actualización circuito eléctrico de la subestación del edificio B1 y C4.
- Adecuación de instalaciones eléctricas en la subestación del edificio B4.
- Adecuación de las tomas en pasillos, colocación de tapas protectoras y colocación de tomas para intemperie en los edificios B1 al B5, C3 y C4.
- Cambio de breckers y arreglo de barrajes, de la subestación del edif. B3.
- Instalación y desinstalación de la decoración navideña y ornato en los accesos de las 13 edificaciones, pasillos parques, las 6 porterías, la administración y demás áreas comunes.
- Instalación de lámparas de 12 w en el edificio A3.
- Se cambiaron las tapas de las cajas de paso, se instalaron

tomas eléctricas para intemperie y se efectuó el cambio de luminarias incandescentes por bombillos LED, en todos los pisos de las 13 edificaciones.

- Se hace la disposición técnica de los residuos eléctricos, con la supervisión de la Ing. Lina María Gutiérrez, Asesora profesional del SG-SSTyMA.
- Actualización de las instalaciones eléctricas de los sistemas hidroneumáticos de los edificios B1, B2, B3, B4, B5, C3, C4 A1 y A3, con el cambio de breckers, instalación de ducterías, cajas eléctricas, terminales, colocación de cofres e iluminación de cuartos con reflectores LED de 50 amperios, multi voltaje, para el cumplimiento de las normas RETIE. Pendientes las edificaciones A4, A5 y A6, para lo cual se adquirió el material eléctrico necesario para su actualización.

c) LOCATIVAS: con el propósito de recuperar las instalaciones de la copropiedad, se realizaron diversas actividades y mantenimientos, siendo los más relevantes:

- Huerta lavandería: instalación de cubierta, con perfilera y cubrimiento con plástico de alta densidad, con el fin de proteger a los copropietarios que trabajan en este sitio.
- Pintura general interna y externa de los edificios A1, A3, B3 y C3.
- Para adecuar todas las edificaciones en la época navideña, se pintaron y mejoraron los accesos del primer piso de las 13 edificaciones.
- Se demarcaron los parqueaderos de los edificios B1 y B5.
- Mantenimiento correctivo de la puerta vehicular del edificio B4.
- Reorganización y acondicionamiento del área de parqueo para las motos, en los Edificios C3, B2 y C4.
- Adquisición y renovación del pesebre para la navidad del año 2021.

d) ASCENSORES: Cumpliendo con la normatividad aplicable a los equipos de carga vertical o ascensores automatizados, y obtener la certificación por parte de la empresa Montajes y Procesos MP S.A.S., se efectuaron los siguientes mantenimientos:

- Adecuación general de la iluminación, pintura y mantenimiento de los cuartos de máquinas e impermeabilización de los fosos de

los ascensores en los edificios B1, B2, B3, B4, B5, C3 y C4.

- Se demarcan las áreas de precaución en todos los cuartos de máquinas y se colocan las hojas de registro, seguimiento y control de los mantenimientos de los equipos, en cumplimiento de la norma.
- Se alistaron y visitaron los ascensores de los edificios B1, B2, B3, B5 y C3, por parte de la empresa certificadora, generando el informe técnico de hallazgos, los cuales fueron corregidos para su certificación posterior.
- Se certificaron los ascensores automáticos de los edificios B4 y C4.
- Se cambiaron los 5 tramos de cable de tracción del ascensor del Edif. C3 y se realizó el cambio de piezas que presentaron fallas en los diferentes ascensores, permitiendo prestar el servicio a los copropietarios de forma corriente.
- Con el fin de prestar respaldo a los ascensores automatizados, se hizo el mantenimiento preventivo a los ascensores manuales, los cuales presentan restricción de uso, hasta tanto no se decida su cambio por nuevas unidades, su reconversión o su apuesta a punto para certificación. Por decisión

- e) **JARDINERIA:** Como parte de recuperación de las áreas verdes, se actualizaron y renovaron los jardines y los accesos peatonales de los edificios B1, B2, B3, B4, B5, C-3 y C4, mejorando el ornato, distribuyendo 24 m³ de tierra abonada con cascarilla, y materas con sus plantas, para cada edificio. De igual forma se hizo partícipe a la comunidad del CUAN, que sembró las pacas digestoras, cosechando más de 18 unidades que fueron distribuidas en todos los jardines.

IV. ACTIVIDADES DE INTEGRACIÓN:

- Como preámbulo a las actividades propias de la Navidad, la administración realizó la primera novena, coordinando con los comités cívicos la participación de los demás edificios por grupos.
- Se efectuó la celebración del día de los niños.
- Se realizó una Feria Artesanal, con la participación de la comunidad en general, promoviendo los emprendimientos de diferentes copropietarios, previo a las celebraciones del fin de año.

- Coordinación de charlas para la tenencia responsable de mascotas, en el salón “El Cabildo”, por los alumnos de la facultad de zootécnica de la Universidad Nacional y de varias campañas preparadas por la Alcaldía de Teusaquillo.

V. ASUNTOS LEGALES: por el efecto que tuvo la pandemia en la rama judicial, la cual se desarrolló a media marcha, con la restricción a la consulta directa de los expedientes y la documentación del caso, es de importancia remitirse al informe presentado por la asesora jurídica de la copropiedad, en la cual se hace referencia de cada uno de los procesos legales vigentes y los avances alcanzados por los profesionales en derecho contratados, con el fin de establecer su situación a la fecha de elaboración del presente documento.

Es de relevancia, hacer referencia al siguiente caso:

- **GIMNASIO ANTONIO NARIÑO:** Por decisión del Consejo, en diciembre de 2021, se aprobó el ingreso del alumnado a la presencialidad, aplicando las directrices de salubridad y bioseguridad vigentes, establecidas por las entidades gubernamentales.

Con relación al manejo de las áreas comunes y su aforo, se estableció el compromiso de renegociar el pago de un valor, la modificación de los estatutos y el pago de los compromisos financieros adquiridos históricamente, acorde al cambio de las directivas de la entidad educativa. Actualmente se estudia propuesta presentada por el colegio al CUAN.

VI. PROYECTOS:

Por la importancia para el desarrollo de toda la comunidad del CUAN, se establece que cada proyecto siguió su debido proceso, al hacer la convocatoria de diversos oferentes, recibir sus propuestas acordes a las necesidades del conjunto y una vez efectuado el análisis cualitativo y cuantitativo correspondiente, presentó al consejo de administración las ofertas que garantizaban un mayor beneficio para sus habitantes, así:

- Modernización y automatización de las puertas vehiculares en las

porterías No. 1 y 5: se firmaron los 2 contratos, exigiendo las pólizas para garantizar su ejecución, gestionando el desembolso de los anticipos. Para las puertas vehiculares de la entrada No. 3, no se firmó contrato, al plantearse su reubicación para corregir un defecto en las ducterías de agua residual que pasan por este punto.

- Rehabilitación y adecuación funcional, del acceso vehicular del edificio B2 y de la rotonda: debidamente avalado por el Comité Pro Rotonda nombrado por el Comité Cívico de esta edificación y aprobada la ejecución del gasto por mayoría en el Consejo de Administración, se seleccionó el contratista más idóneo, firmando contrato de mantenimiento de la malla vial y del ornato de este importante acceso, con el fin de mejorar su estado y su aspecto, adelantando las gestiones legales del caso, como la cancelación de los derechos de prórroga de la licencia de intervención de los parqueaderos, exigidos por la curaduría y el envío de documentación ante el Ministerio de la Cultura, por intermedio del Arq. Luis Felipe Cristancho, entidad que solicitó el diligenciamiento de información adicional por parte del contratista que desarrollará el proyecto.
- Se adquirieron 60 canecas nuevas para depositar los residuos producidos por las mascotas, en reemplazando de 30 ya averiadas y la colocación de nuevas en áreas de alto tráfico de copropietarios del conjunto que tienen mascotas, en la medida que se habilitan los soportes de estos artículos.
- Se adquirieron 24 tope llantas necesarios para la demarcación y adecuación de nuevos espacios de parqueo en el Edificio B1.
- Ascensores manuales: por la importancia que tiene para la comunidad habilitar el servicio de transporte vertical al cambiar los ascensores manuales, se realizó con la empresa Otis Elevator Company Colombia, a la cual pertenecen los equipos manuales, el ejercicio de intervenir en este proyecto, con las siguientes opciones:

i. Adquirir los 7 equipos nuevos por un valor de \$1.422.094.100

Esta opción tiene en cuenta el valor de la TRM a la fecha de pedido tomando como valor inicial el US\$ a \$3.950

ii. Reconvertir los 7 equipos manuales por un valor de \$1.162.956.000. Esta opción tiene, en cuenta el valor de la TRM a la fecha de pedido tomando como valor inicial el US\$ a \$3.950

Esta opción utiliza componentes de última tecnología

Dejando los equipos existentes totalmente automatizados

Cordiales saludos,

(Original firmado)

JORGE ENRIQUE MEJIA SANTOS

Administrador – Representante Legal

Periodo marzo a diciembre de 2021 – enero a febrero de 2022

5. INFORME DE ADMINISTRACION MARZO A JULIO DE 2022 A CARGO DEL SEÑOR LUIS JAVIER CADAVID ESTRADA

Bogotá, 30 de julio de 2022

Señores:

COPROPIETARIOS

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2022

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P. H.

E.S.M.



Cordial saludo:

A continuación, Informe del Administrador preparado para la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del año 2022, correspondiente al período trabajado, mes de marzo de 2022 – julio de 2022.

1. TEMAS OPERATIVOS

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO:

OBRA ROTONDA – B-2:

Se llevó a cabo la terminación de la obra de la Rotonda, se recibió a satisfacción y se realizó la inauguración.

Esta Administración realizó los trámites ante el Min. Cultura con el cumplimiento de los requisitos legales exigidos, tanto por el Ministerio de Cultura, como de la Curaduría Urbana, para su desarrollo.



OBRA INSTALACIÓN PUERTA VEHICULAR Y PEATONAL B-1:

Obra terminada y recibida a satisfacción.

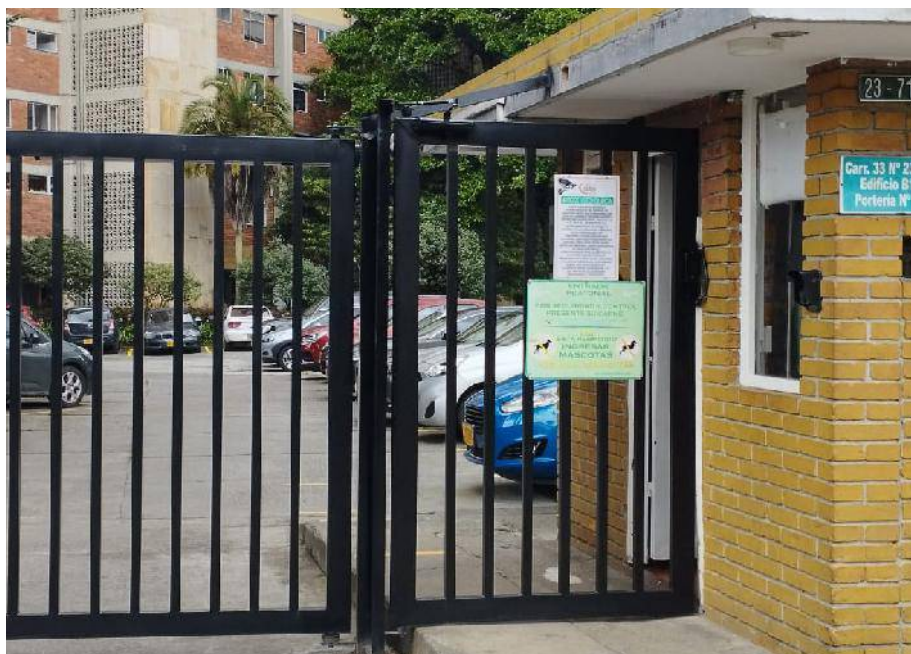
Aprobaciones Legales:

Ministerio de Cultura:

Resolución No. 2497 de oct./2012 y 3617 de dic./2015.

Curaduría Urbana No.3:

Licencia de Construcción No. LC-17-3-0130 de fecha 10 de marzo de 2017



Adecuación y ampliación funcional de las 6 porterías de acceso al Centro Urbano Antonio Nariño.

PUERTA VEHICULAR AES - PORTERÍA 6:

Se llevó a cabo la terminación de la puerta vehicular de la Portería 6 que había sido afectada debido a un accidente sucedido en el mes de diciembre de 2021.

El valor de este accidente se encuentra en reclamación ante la Aseguradora AXXA Colpatria del Seguro de Áreas Comunes por la suma de \$ 5.000.000.

REINVERSIÓN EN TECNOLOGÍA PARA EL CUAN – VIGÍAS DE COLOMBIA:

La empresa de Vigilancia realizará para el Centro Urbano Antonio Nariño la instalación de:

- Equipos Tecnológicos para el apoyo a la seguridad:
- Cámaras de CCTV en las 6 porterías.
- Sistema de Control de Visitantes con Lector de Código de

Barras.

- Suministro e Instalación de Bicicleteros en los siguientes Edificios:

A-1, A-3 y A-5

B-1, B-2 y B-3

C-4

El valor de la Inversión es por la suma de \$48.000.000.

TRABAJOS DE MANTENIMIENTO REALIZADOS:

- Reuniones con Trabajadores de la copropiedad cada 2 semanas para hacer seguimiento y control de trabajos asignados, se controla su realización y asignación de nuevos trabajos para las 2 semanas siguientes.
- Se llevó a cabo reorganización del Cuarto de Materiales.
- Mantenimiento eléctrico permanente, cambio de bombillos fundidos, arreglos eléctricos, etc.
- Se mandaron a soldar tapas de armarios de medidores de gas natural.
- Se llevó a cabo limpieza y retiro de materiales de desecho de la sala de juntas de la administración.
- Se llevó a cabo el mantenimiento y actualización de los equipos de cómputo de la administración, se realizó el cambio del disco duro del computador servidor de la contabilidad.

En Edificios se han llevado a cabo los siguientes trabajos:

Edificio B-1:

- Diseño e Instalación Mural.
- Baranda de vidrio para portería peatonal y vehicular.
- Espacio para bodegaje en Salón del Comité Cívico.
- Carros para el mercado.

- Reparación Cubierta parqueadero para ambulancias.
- Recuperación Banca de madera.
- Reparación brazos de Contenedores de basura.
- Decoración con Materas florales.
- Avisos de Señalización.
- Iluminación parqueadero con reflectores nuevos
- Ajustes de mantenimiento en puertas vehicular y peatonal.
- Resane y pintura en huecos en cuartos de basuras.
- Se vienen adelantando trabajos de mantenimiento y creación de nuevos parqueaderos en el edificio B-1, instalación de tope-llantas, demarcación de líneas de parqueaderos.

Edificio B-2:

- Se cambiaron los rodamientos (balineras) de la puerta vehicular de ingreso del parqueadero B-2, pendiente, ajuste de las puertas y pintura.
- Mantenimiento y Reparaciones en Portería Peatonal del edificio B-2.

Edificio B-3:

Reparación bajante comunal edificio B-3 Apto.701.

Edificio B-4:

Reparación bajante comunal edificio B-4.

Sondear Apto.205 edificio B-4.

Edificio B-5:

Se llevó a cabo el mantenimiento del Local 2 Salón de Belleza edificio B-5.

Edificio C-3:

- Pintura de parqueadero peatonal que era utilizado como parqueadero vehicular.

- Trabajos de mantenimientos de plomería en Aptos.205, 305, 405 y 805.
- Recuperación del techo del corredor principal con Resane y Pintura e Instalación de Tapas metálicas para huecos.
- Se vienen adelantando los trabajos de resane y pintura de las escaleras del edificio C-3, colocar esquineros y pintura de guarda escobas.
- Se colocaron Tapas Metálicas en huecos del techo del pasillo del, así mismo resane y pintura de estas afectaciones.

Edificios Aes.:

- Se vienen adelantando los trabajos de resane y pintura en los edificios Aes., lavado y pintura de fachadas.
- Mantenimiento y cambio de rejillas.
- Se llevaron a cabo trabajos eléctricos, cambio de cableado, tomas eléctricas y adecuación de nuevas instalaciones en los cuartos de motobombas de los edificios Aes.
- Se han realizado trabajos de impermeabilización de fachadas y cubiertas en apartamentos de los edificios A-5, A-1 y B-4
- Se llevó a cabo mantenimiento de filtraciones de agua en cubierta e interior de la portería No.6.
- Se llevará a cabo el cambio de contactores en los cuartos de equipos de presión de los edificios Aes.
- Se realizó el cambio de Puertas para el edificio A-3 entrada 6 y entrada 5 en ejecución.

BOMBAS DE AGUAS LLUVIAS

Se reactivó el funcionamiento de las bombas de aguas lluvias para el riego de jardines, lavado de traperos y canecas cuartos de basura.

ARREGLO Y MANTENIMIENTO DE PRADOS Y JARDINES Y PODA DE ÁRBOLES

Se hace seguimiento permanente al ciclo de mantenimientos mensual

de poda de prados, arreglo de jardines, poda de árboles, embellecimiento de árboles, siembra de nuevas plantas,

Las talas de árboles que se han llevado a cabo, todas han sido con la autorización de la Secretaría del Medio Ambiente, quienes previamente han realizado la inspección del peligro que pueden ocasionar.

RENOVACIÓN DE JARDINES

Se llevó a cabo la compra de flores ornamentales para los Jardines de los Edificios B-3 y C-4 y la instalación de nuevas luces.

TALA DE ÁRBOLES

Con la debida consulta y autorización de la Secretaría del Medio Ambiente se llevó a cabo la tala de varios árboles que representaban peligro para la comunidad.

Los troncos de los árboles se destinaron algunos para la comunidad que solicitó para destinar su uso para mesas y sillas para los espacios comunes y otros se vendieron, obteniendo un ingreso para la copropiedad.

PODA DE ÁRBOLES

Se realizó la poda controlada de árboles para aquellos que obstaculizaban luces y cámaras del CCTV.

UTILIZACIÓN DE LA ASISTENCIA DOMICILIARIA

Se hizo uso de la Póliza del Seguro de Áreas Comunes a través de la Asistencia Domiciliaria para la reposición de vidrios rotos.

RECUPERACIÓN ZONAS COMUNES

Recuperación Arenera con arena nueva.

Recogida permanente por todas las zonas comunes de la copropiedad de troncos de árboles, ramas, hojas y toda clase de basuras.

ASCENSORES AUTOMÁTICOS Y MANUALES

Se obtuvo la Certificación de los Ascensores Automáticos hasta el año

2023, la cual se encontraba vencida desde el mes de diciembre de 2021.

Estos se encuentran debidamente Certificados por la empresa competente para certificar su adecuado funcionamiento.

Los ascensores manuales se encuentran fuera de servicio por no ser aptos para el transporte vertical de personas, el IDIGER, en visita realizada, ordenó su clausura.

Es muy importante que el mantenimiento tanto preventivo como correctivo de los ascensores lo haga una empresa especializada en el manejo de ascensores.

Se presentan Proyectos Estructurados para la Modernización de los Ascensores Mecánicos o para su cambio por nuevos ascensores.

Se contratará empresa especializada en ascensores para el mantenimiento

preventivo y correctivo, tanto de los automáticos, como de los nuevos que se van a adquirir.

EQUIPOS DE PRESIÓN DE AGUA POTABLE

Mantenimientos preventivos al día y permanentes.

Mantenimientos correctivos que implican cambio de repuestos por desgaste natural y obsolescencia se realizan de manera permanente.

Se contratará a la empresa Tecnbombas & Maquinaria como nuevo proveedor del Mantenimiento Preventivo y Correctivo del Sistema de Motobombas de presión de agua potable.

El valor del Mantenimiento Preventivo y Correctivo es por la suma de \$ 2.800.000 + IVA, no incluye repuestos, pero lo más importante es que NO se cobra mano de obra adicional por la instalación de los repuestos.

Se mandaron a reparar 3 Motobombas con desperfectos mecánicos por un menor valor del que nos cobraba el técnico actual.

Vr. Cotizado por el actual Técnico para su reparación: \$ 5.676.000.

Vr. Cotizado por Tecnbombas & Maquinaria: \$ 3.017.840.

LAVADO DE TANQUES DE RESERVA DE AGUA POTABLE

Se llevó a cabo el Lavado, despercudida y desinfección de los Tanques de Reserva de agua potable del Conjunto Residencial, con lo que se garantiza agua potable para toda la comunidad.

SISTEMA BIOMÉTRICO PORTERÍAS VEHICULARES

Se llevó a cabo la revisión de los sistemas biométricos de las porterías peatonales, actualmente contamos con Software Digital de Control Biométrico de Acceso Peatonal en todas las Portería, con lector biométrico de huella, el cual tiene otra aplicación para Control de Acceso Vehicular, la cual está desaprovechada, por lo tanto, la podemos implementar en todas las Porterías Vehiculares.

El Sistema se llama ZK y fue entregado por la empresa de Vigilancia IVAES Ltda. como Valor Agregado.

Actualmente tenemos Control Vehicular en las siguientes Porterías:

- 1.-Portería 2 - Para los Bloques B-2, C-3 y C-4 - Pendiente por poner en funcionamiento.
- 2.-Portería 6 - Para los Bloques Aes.

Tenemos pendiente su Instalación en las siguientes Porterías:

- 1.-Portería 1 - Para el Bloque B-1
- 2.-Portería 3 - Para el Bloque B-3
- 3.-Portería 4 - Para el Bloque B-4
- 4.-Portería 5 - Para el Bloque B-5

Puertas Vehiculares Nuevas ya hechas: 4 y 6

Puertas Vehiculares pendientes por hacer: 1, 2, 3 y 5

RECOLECCIÓN DEL MATERIAL RECICLABLE EN CONTENEDORES

Con destino a la recolección en la fuente del Material Reciclable.

Se colocaron en todos los Edificios, Contenedores, haciendo uso de estos que se encontraban abandonados sin ninguna función, atendiendo con esto las solicitudes de los Comités.

RECARGA DE EXTINTORES

Se llevó a cabo la recarga de 66 Extintores de áreas comunes, se compraron 8 nuevos extintores y 8 gabinetes.

DESTAPONAMIENTO DE CAJAS Y POZOS DE AGUAS NEGRAS

Se ha llevado a cabo contratación del Vactor para el destaponamiento y lavado de cajas de aguas negras en la copropiedad.

CAMBIO DE TAPAS DE CAJAS DE TANQUES DE AGUA

Se realizó el cambio de Tapas oxidadas y corroídas de los tanques de reserva de agua potable por tapas de aluminio e instalación de candados especiales para intemperie.

PLAN QUINQUENAL MICRO – TRABAJOS EN EDIFICIOS

Como resultado de las diferentes reuniones con los Comités Cívicos de todos los Edificios, se recibieron solicitudes y requerimientos para la realización de trabajos de reparaciones locativas, las cuales se encuentran en ejecución desde que se recibieron y las cuales se presentan en Plan de Trabajo por aparte.

PLAN QUINQUENAL MACRO 2022 - 2025

Con la participación activa de los Miembros del Consejo de Administración y del Administrador y del Revisor Fiscal se llevó a cabo la Estructuración del presente Plan Quinquenal para la vigencia 2022 – 2025, el cual se presenta con la inclusión de los Proyectos más importantes a realizar para bien de la copropiedad y de toda la comunidad.

2.-TEMAS ADMINISTRATIVOS EN EL CUAN:

TEMAS DE CONVIVENCIA

Se atienden todos los casos presentados que tengan que ver con la convivencia entre residentes de manera presencial, con citaciones a la oficina de administración en compañía del Comité de Convivencia de los Edificios.

ALQUILER DE ESCENARIOS DEPORTIVOS Y CULTURALES EN EL CUAN

Se ha llevado a cabo la reactivación de las actividades de los Escenarios Deportivos y Culturales con que cuenta el CUAN, formalizando su contratación, con lo cual se han recibido recursos económicos importantes para la copropiedad.

Con estos recursos generados se va a llevar a cabo las Reparaciones Locativas que sean necesarias para su Mantenimiento.

- Cancha de futbol
- Teatro Cádiz
- Salones Comunes
- Formalización de la Contratación para el uso de los escenarios deportivos y culturales por medio de la Reglamentación para su uso y la Contratación para cada evento.
- El Consejo de Administración estudió y aprobó el nuevo Reglamento de uso de la Cancha de Futbol diseñado para las Escuelas que actualmente tienen contrato con la administración y de igual manera se realizó el incremento en la tarifa por hora para las clases que dan las escuelas, quedando en 2,5 smdv - \$ 83.333.

TEMA VIGILANCIA

Reuniones del Administrador con el equipo de Vigilantes con el fin de fortalecer y mejorar el servicio de vigilancia, concientizar sobre las consignas específicas de la copropiedad, aplicación y seguimiento de funciones.

Se han realizado los siguientes requerimientos a la empresa de vigilancia:

- Identificación de cada Vigilante.
- El NO uso del celular durante el servicio.
- Esquema de vigilancia fijo acordado con el administrador.
- Aclaración y pago del valor de la Tablet desaparecida en noviembre 2021 a una copropietaria.

- Manejo adecuado y cuidadoso de la correspondencia, encomiendas y paquetes.
- Actitud de servicio y respeto por el copropietario y residente.
- NO uso de los Salones Comunales.

TEMA DEL ASEO Y MANTENIMIENTO

El aseo funciona muy bien con la empresa Proserint, las señoras y muchachos que tenemos desempeñan bastante bien sus trabajos.

Se ha obtenido como valor agregado de la empresa de Aseo Proserint sin ningún costo para la copropiedad, la limpieza de las bombonas de luz en todos los corredores y en todos los Edificios.

De igual manera, se comenzó a realizar el trabajo de limpieza y retiro de maleza del perímetro del conjunto residencial a lo largo de la reja de cerramiento.

SISTEMA DE GESTIÓN DE SEGURIDAD Y GESTIÓN EN EL TRABAJO - SG-SST

Presentación del Plan de Trabajo por parte de la Ing. Lina María Gutiérrez y que consta de 100 actividades, socializado y aprobado por el Administrador y el cual se encuentra en ejecución.

Se solicitó la inclusión de todo el plan de trabajo y todo lo relacionado con el SG-SST en la página WEB del CUAN.

Implementación de formato para el reporte a la administración de áreas o situaciones inseguras que pueden ocasionar incidentes o accidentes de trabajo.

Se llevó a cabo visita de funcionario de la ARL Positiva para la evaluación del desarrollo del sistema y de las instalaciones de la copropiedad.

Implementación de las Políticas Organizacionales de la copropiedad para todas las personas que tienen que ver con el CUAN, la cual incluye todos las normas, protocolos y procedimientos que se deben seguir por parte de todas las personas relacionadas de una u otra forma con

el CUAN.

a.-Vigilantes.

b.-Aseadoras.

c.-Personal de Mantenimiento de la copropiedad.

d.-Visitantes en general.

e.-Proveedores, contratistas y trabajadores externos.

f.-Docentes y alumnos del GAN.

g.-Personal del Servicio doméstico para apartamentos.

h.-Integrantes de Escuelas de futbol.

i.-Personas para actividades en el Teatro Cádiz.

j.-Personal de Servicios Públicos.

k.-Personal Administrativo.

Así mismo el cumplimiento de todos los protocolos de bioseguridad para la prevención del Covid-19.

Nombramiento de la Abogada Johanna Orgulloso con nueva Asesora Jurídica de la Administración y del Consejo de Administración.

El Centro Urbano Antonio Nariño actualmente tiene implementadas los siguientes protocolos exigidos por el SG-SST.

- Políticas del SG-SST.
- Objetivos del SG-SST.
- Política de Prevención de alcohol, tabaco, drogas y sustancias psicoactivas.
- Política de respuesta ante Emergencias.
- Política de Acoso Laboral.
- Política de Seguridad Vial.
- Política de Elementos de Protección Personal.

IMPLEMENTACIÓN DEL SISTEMA DE DESCUENTO

POR PRONTO PAGO

Con el fin de motivar el recaudo de las Expensas de Administración entre los copropietarios en los primeros días de cada mes.

Como ventajas de este sistema están:

Incentivar el pago de las expensas de administración.

Mejorar el recaudo de la Administración.

Mayor disponibilidad de recursos de la Administración para las reformas, trabajos e inversiones que tiene que hacer.

Mayor agilidad en el proceso contable en la aplicación oportuna de las consignaciones de los copropietarios y residentes.

El valor del descuento que se presenta es por el 10% del valor de la cuota plena hasta el día 10 de cada mes con descuento y a partir del día 11 hasta el 30 se paga la cuota plena.

FACILIDADES PARA EL SISTEMA DE RECAUDO

Se solicitó al Banco Davivienda la instalación de 1 Corresponsal Bancario Redeban en las instalaciones del conjunto residencial para facilitar el pago de las expensas de Administración y los servicios públicos.

INDEMNIZACIÓN APTOS. 305 y 405 EDIFICIO C-3

Se tramitó por parte de la Administración con la Aseguradora Axxa Colpatria el reconocimiento de la indemnización por las inundaciones ocasionadas a los apartamentos 305 y 405 del edificio C-3, la cual fue aprobada y procederán a hacerles el reconocimiento del dinero demandado.

MEJORAMIENTO DEL SISTEMA CONTABLE DE

LA ADMINISTRACIÓN

Token para la consulta de Movimientos y Extractos Bancarios los primeros días de cada mes.

Pagos de la Administración por medio de Transferencias.

Revisión y aprobación previa de los Pagos por parte de la Tesorera del Consejo de Administración.

Se realizaron los trámites bancarios de cambio de Tesorera y Representante Legal ante los Bancos Davivienda y Caja Social y el retiro de anteriores y se realizó el registro de nuevas firmas.

PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS AÑO 2022

Se presenta Proyecto de Presupuesto de Ingresos y Egresos para el año 2022, elaborado en compañía del Contador del CUAN y aprobado por el Consejo de Administración.

Además, se presentó en cada una de las Asambleas de los Bloques.

CONTABILIDAD DEL CUAN AL 31 DE DIC. DE 2021

La Contabilidad de la copropiedad a la fecha de corte del 31 de diciembre de 2022, se encuentra debidamente terminada, revisada y firmada por el anterior administrador, el contador y por el revisor fiscal, además de su dictamen.

DOTACIÓN A LOS TRABAJADORES

El Centro Urbano Antonio Nariño cumple cabalmente con la Dotación de los Trabajadores correspondiente al año 2022, se entregó en el mes de abril de 2022, correspondiente a todo el año 2022.

ASAMBLEAS DE CADA EDIFICIO

Se llevaron a cabo entre los meses de abril y mayo de 2022 las Asambleas de Copropietarios de cada uno de los Edificios, con total éxito en cuanto a sus resultados.

Con el fin de ambientar la realización de la Asamblea General, en cada una de ellas se realizó la presentación de la Contabilidad al corte del 31 de diciembre de 2021, el Presupuesto de Gastos para el año 2022 y el Informe del actual Administrador.

TEMA RECICLAJE

Se llevó a cabo la 1ª.- reunión de concientización sobre la realización del Reciclaje en la Fuente, para ello se ha diseñado un nuevo esquema de recogida de todo el Material Aprovechable con la perso-

na que realiza este trabajo en la copropiedad, jornada de recolección que debe comenzar a las 6.00 am de lunes a domingo, con el fin de aprovechar con la recogida a primera hora todo el material, y después realizan su labor los Operarios de Proserint para recoger lo que queda que no es reciclable.

Estamos también en el trabajo de Reparaciones Locativas al Cuarto para el Reciclaje con el fin de adecuarlo para la realización de un trabajo más agradable.

SHUT DE BASURAS PRINCIPAL

De igual manera nos encontramos en la Remodelación del Cuarto Principal de Basuras, se ha retirado el enchape defectuoso que tenía y se enchapará nuevamente con tableta nueva.

Lo anterior por exigencia de la Secretaría de Salud quienes realizaron visita a la copropiedad y exigieron estas Reparaciones Locativas de adecuación y mejor disposición y presentación.

REUNIÓN CON COMITÉS CÍVICOS DE CADA BLOQUE

Antes del inicio de las Asambleas se llevaron a cabo reuniones con miembros de comités de los siguientes Bloques:

Edificio B-1

Edificio B-3

Edificio B-5

Edificio C-3

Edificio C-4

Edificios Aes.

Se han llevado a cabo Reuniones informativas y de trabajo con los Miembros de los Comités Cívicos para la planificación de Obras a realizar, invitándolos al trabajo en equipo para bienestar de la comunidad.

REUNIONES EN CORFERIAS

Se ha conservado la relación de amistad y colaboración con las Directivas de Corferias manteniendo el programa de Buenos Vecinos.

Se tramitó con Corferias la entrega de Pases de Cortesía VIP para los Miembros del Consejo de Administración, Contador y Revisor Fiscal.

Problemática generada por la realización de la Feria del Libro.
Movilidad – Falta de control del espacio público y no hubo apoyo de la Policía Metropolitana de Bogotá.

Delincuencia, Vendedores Ambulantes, Indigencia -Al no haber presencia de la Policía, se incrementaron estos problemas.

Abuso de la posición dominante de Corferias durante el desarrollo de la Feria.

No hubo coordinación entre las diferentes autoridades de control y logística involucrados en la organización y desarrollo de la Feria para (Alcaldía de Teusaquillo, Policía Nacional, Corferias, secretarías de Movilidad, Espacio Público, etc.) para el reinicio de las ferias con presencia de público después de 2 años de pandemia, por lo tanto, no hubo planeación y se desbordó la capacidad en todos los aspectos por la presencia de demasiada gente.

Se plantó el ofrecimiento de la instalación de 1 CAI Móvil en las instalaciones del CUAN durante la realización de las Ferias.

RADICACIÓN CARTA POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTA

Se radicó carta ante el Comandante de la Policía Metropolitana de Bogotá, solicitando la instalación de 1 CAI Móvil en las instalaciones del CUAN durante la realización de eventos en Corferias.

TEMA IMPUESTO PREDIAL

A nombre de toda la Comunidad del CUAN, se radicó Derecho de Petición ante la Secretaría Distrital de Hacienda, solicitando aclaraciones sobre el Avalúo Catastral de los apartamentos, el Impuesto Predial y el Impuesto de Valorización y la exención para los copropietarios del CUAN, por tratarse el CUAN de un Bien de Interés Cultural y Patrimonial del orden nacional y distrital.

El día 15 de junio de 2022 se llevó a cabo reunión con la Arq. Lida Medrano de la Dirección de Patrimonio de la Secretaría de Planeación Distrital para tratar el tema del Impuesto Predial y sobre la expectativa de la exención de este impuesto para los copropietarios del CUAN.

Para lograr esto, se debe llevar a cabo la “Equiparación del CUAN a estrato 1 para obtener la exención de los impuestos y de los servicios

públicos”, la cual se ha llevado a cabo solamente una vez hace muchos años y algunos copropietarios solicitaron su derogación por no estar de acuerdo.

Debido a lo anterior, el Impuesto Predial hay que pagarlo.

3.PROCESOS JURÍDICOS Y AUDIENCIAS JUDICIALES:

ASESORÍA JURÍDICA DEL CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO

Como Asesora Jurídica de la Administración y del Consejo de Administración se realizó el cambio de la Dra. Adriana Patricia Castillo y se contrató a la Dra. Johanna Orguloso y con ella venimos trabajando en los siguientes temas jurídicos de la copropiedad.

“El Informe de Gestión de la Dra. Adriana Castillo anterior Asesora Jurídica, se presenta por aparte, como anexo a este Informe del Administrador”.

CONTRATO OLIMPICA

Se realizó documento dirigido al Representante Legal de Olímpica solicitando reunión para la revisión de los términos del contrato firmado el 30 de octubre de 2005, del cual se evidencia Incumplimiento del Contrato por parte de Olímpica.

PROCESO JURÍDICO CODENSA

En relación con este tema, se ha asistido a las siguientes Audiencias:

a.- ALCALDÍA MENOR DE TEUSAQUILLO

Participación de funcionarios de Codensa, Min. Cultura, Alcaldía Menor de Teusaquillo y del CUAN.

Con el fin de verificar el estado del proceso judicial – Acción Popular, y como preparación para la Audiencia con el Magistrado del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, demanda judicial del CUAN contra Codensa y otros vinculados, se realizó esta audiencia.

b.-TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA:

Verificación del Cumplimiento de Sentencia dictada por el Consejo de Estado de fecha 21 de mayo de 2020 por parte de:

1.-Ministerio de Cultura – Hechos a cumplir del Fallo:

a.-Formule y apruebe un PEMP del Centro Urbano Antonio Nariño en razón a la declaratoria como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional.

b.-Establezca la medida compensatoria con el fin de restaurar los daños generados por la demolición en el bien de interés cultural.

2.-Codensa:

a.-Ejecute la medida compensatoria para restaurar los daños generados por la demolición en el bien cultural en la forma como establezca el Min. Cultura, sin perjuicio de las obras que deba adelantar para construir la subestación de energía eléctrica en el CUAN, para lo cual deberá obtener previamente las Licencias y/o Autorizaciones correspondientes y de las faltas contra el patrimonio cultural de la Nación en que pudo incurrir.

3.-Exhortar a ASOCUAN:

a.-A la Asociación de Copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño para que: 1.-Colaboren de forma activa en la ejecución de la medida compensatoria y en la formulación e implementación del Plan Especial de Manejo que establezca el Min. Cultura; 2.-Permitan la ejecución de las obras de modernización en la subestación de energía eléctrica ubicada en el CUAN en caso de que Codensa inicie el procedimiento administrativo y sea autorizado por las autoridades competentes para realizar dicha obra.

4.-Exhortar a la Curaduría Urbana No.1:

a.-Para que en adelante tenga en cuenta en los trámites administrativos que adelante en virtud de su gestión, la normativa constitucional, legal y reglamentaria que en materia urbanística se encuentre vigente sobre protección de bienes inmuebles declarados como de interés cultural.

5.-Exhortar a Bogotá Distrito Capital – Localidad de Teusaquillo:

Para que, en el marco de sus competencias constitucionales, legales y reglamentarias, en aplicación del principio de coordinación y a través de sus dependencias, realice el seguimiento y monitoreo de las obras que se lleven a cabo como

medidas compensatorias adoptadas por el Min. Cultura en el CUAN.

Como conclusión de la Audiencia, no se ha dado cumplimiento a ninguno de las disposiciones impartidas por el Magistrado en el fallo por parte de las partes involucradas, (Min. Cultura y Codensa), han transcurrido 2 años desde este fallo y no se ha avanzado nada.

El Magistrado fijó un plazo de 2 meses para su cumplimiento, a partir de la fecha, por lo tanto, la siguiente audiencia queda para el 17 de julio de 2022 – fecha sin confirmar todavía.

A la fecha nos encontramos a la espera de la fijación de la fecha para llevar a cabo la Audiencia por parte del Magistrado del Tribunal Administrativo de Cundinamarca.

TRATAMIENTO TEMA CON DIRECTIVOS DEL GAN PARA FIRMA DE CONVENIO DE COOPERACIÓN

El Consejo de Administración y esta Administración han avanzado bastante en las conversaciones con nuevas directivas del Gimnasio Antonio Nariño para normalizar las relaciones mutuas, en un ambiente de confianza, respeto y buenas relaciones para el bienestar de todas las partes involucradas.

Tanto así que se llevó a cabo la firma de Convenio de Cooperación entre la Administración del Centro Urbano Antonio Nariño y la Representación Legal del Gimnasio Antonio Nariño.

Los temas que son prioridad y que se han acordado junto con el Consejo de Administración aprobados por sus miembros y la Administración en el desarrollo de una adecuada relación son:

- a. -Modificación de los Estatutos del GAN para desvincular la relación del CUAN con esos estatutos.
- b. -Convenio entre las partes para el arriendo de las Sedes donde funciona el GAN por el año escolar, entre los meses de febrero y noviembre de 2022 por la suma de \$ 1.500.000. mensuales.
- c. -Reactivación del Proceso Ejecutivo con la acumulación de la deuda no pagada por el GAN entre los meses de octubre de 2009 y el mes de noviembre de 2021 por la suma de \$ 100.806.824.

Las alternativas que se les han explicado para este último punto son:

- a. -Proceder con la demanda de la deuda por parte de la Administración.
- b. -Llegar a un Acuerdo de Pagos, el cual incluye el pago de la cuota del acuerdo y el valor del arriendo mensualmente, aspecto que no han aceptado, al desconocer esta deuda.
- c. -La actual representante legal del GAN puede solicitar una Rendición de Cuentas, lo que equivale a un proceso jurídico, a la anterior representante legal para que informe sobre los dineros manejados durante su gestión y sobre los estados financieros.

PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA

Reunión con representantes del Bloque B-2

Reunión Socialización de la formulación ajustada del Plan Parcial de Renovación Urbana.

Participación para conocimiento y expresar recomendaciones y observaciones.

Elaboración de Documento dirigido a la Secretaría Distrital de Planeación – Dirección de Patrimonio planteando las excepciones a nombre de la comunidad del CUAN a dicho Plan de Renovación Urbana.

Se recibió respuesta de la SDH sobre la radicación de excepciones planteadas con motivo del Plan Parcial de Renovación Urbana. Con fecha 16 de junio de 2022 se radicó oficio dirigido al Min. Cultura solicitando adelantar la elaboración de un PEMP. Con fecha 24 de junio de 2022 se recibió respuesta al Derecho de Petición en el cual se solicita la adopción de un PEMP para el Centro Urbano Antonio Nariño en razón de ser un Bien de Interés Cultural del orden Nacional - BICN.

La respuesta manifiesta que de acuerdo con el CNPC (Consejo Nacional de Patrimonio Cultural) en reunión llevada a cabo el 27 de mayo de 2022, en la cual se sometió a consideración la pertinencia de formulación del PEMP del CUAN, el Consejo determinó que no encontraba necesaria su formulación, en razón a que el CUAN goza de una protección especial por parte del Min. De Cultura.

REACTIVACIÓN PROCESO PENAL POR ROBO A

LA ADMINISTRACIÓN

El Proceso Penal instaurado por el robo a la administración se encontró archivado e inactivo desde el 5 de mayo de 2021 por “atipicidad objetiva” de acuerdo con oficio de la Fiscalía General de la Nación.

Se ofició a la Super-Intendencia de Vigilancia y Seguridad Privada solicitando información sobre los antecedentes de la empresa de Vigilancia Permanente y los reportes que existen en el aplicativo A.P.O. sobre esta empresa, en relación con los siniestros y/o novedades sucedidos en el CUAN, con el fin de reactivar el Proceso Penal por el Robo a la Administración.

Es de anotar que en el Oficio de la Fiscalía General de la Nación se menciona lo siguiente en relación con el fallido trámite que en su momento se pudo haber dado a este proceso:

“En documento rubricado por el señor Luis Antonio González Hernández, Miembro del Consejo de Administración, en apoyo a la Tesorería, expone situaciones que no permitieron a la policía judicial el obtener elementos materiales probatorios y evidencia física que permitiera individualizar al sujeto activo e incluso ya este oficio fue por usted y yo en el despacho dando al traste con la consolidación de una hipótesis verificable fortaleciendo hechos fácticos en pro de los responsables”.

Esta Administración junto con la Asesora Jurídica de la copropiedad realizarán la reactivación del Proceso Penal por el Robo realizado a la Administración.

GESTIÓN DE CARTERA REALIZADA

PROCESOS JURÍDICOS PARA LA RECUPERACIÓN

DE CARTERA

Se llevan a cabo reuniones permanentes con las Abogadas contratadas para la Recuperación de Cartera, a las cuales se les suministra la información requerida, estados de cuenta de deudas de administración y todo lo solicitado para el adecuado trámite de los Procesos Jurídicos.

“El Informe de Gestión de la Dra. Adriana Castillo anterior Asesora Jurídica, se

presenta por aparte, como anexo a este Informe del Administrador”.

ACUERDOS DE PAGOS FIRMADOS

Esta Administración ha realizado los siguientes Acuerdos de Pago para Deudores de Administración que desean acogerse a esta figura para normalizar su deuda con la Administración y de esta manera colaborar en sus necesidades económicas.

ACUERDOS DE PAGO AUTORIZADOS POR LA ADMINISTRACION				
FECHA DE ACUERDO DE PAGO	IN- MUE- BLE	TERCERO	DEUDA	FECHA SALDO DEUDA
29/04/2022	B1 1006	MARTHA TAVERA TOBON	\$ 1.184.700	29/04/2022
01/07/2022	B1 707	ANA SANDRA VENAIL MONROY	\$ 3.022.700	29/06/2022
01/07/2022	B4 306	CARLOS ALBERTO PARRA	\$ 1.457.300	05/06/2022
02/07/2022	B3 1106	AUGUSTO TORRES SOLER	\$ 4.190.200	30/06/2022
02/07/2022	B4 LOC 2	NELSON POVEDA FERRO	\$ 9.168.581	30/06/2022
08/07/2022	B2 202	RODRIGUEZ ECHEVE- RRI CALERO	\$ 3.764.000	07/07/2022
08/07/2022	A5-10 302	GLADYS SOFIA BAU- TISTA OCHOA	\$ 1.673.100	30/06/2022
08/07/2022	B4 LOC 1	ORLANDO SUAREZ CASTIBLANCO	\$ 51.165.932	31/05/2022
09/07/2022	B4 1002	LUIS HERNANDO RAMIREZ	\$ 3.049.900	06/07/2022
21/07/2022	B2 203	JORGE ABEL FIERRO HERRERA	\$ 4.558.900	21/07/2022

	B2			
22/06/2022	1101	EUSTORGIO MUÑOZ	\$ 3.542.600	22/07/2022
	C3			
21/07/2022	702	EDILBERTO MONTEA- LEGRE	\$ 1.414.500	21/07/2022

4.-CONTABILIDAD - ESTADOS FINANCIEROS:

El comportamiento de las cifras de los Estados Financieros del CUAN desde que asumí las riendas de la Administrador del Centro Urbano Antonio Nariño en el mes de marzo de 2022, son los siguientes:

PRINCIPALES INDICADORES FINANCIEROS:

ACTIVO:

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL EFFECTIVO

	Ene./2022	Feb./2022	Mar./2022	Abr./2022
TOTAL	538.759.721,81	466.152.537,78	518.753.203,79	584.111.722,93

INSTRUM. FINANC. EN INVERSIONES	Ene./2022	Feb./2022	Mar./2022	Abr./2022
TOTAL, INSTRUM. FINANC. EN INVERSIONES:	565.873.701,03	568.873.657,57	577.946.743,45	577.946.743,45

INSTRUM. FINANC. EN CUENTAS POR COBRAR	Ene./2022	Feb./2022	Mar./2022	Abr./2022
TOTAL, INSTRUM. FINANC. EN CUENTAS POR COBRAR:	493.417.537,06	523.933.784,06	528.904.558,06	540.837.379,06

PASIVO:

CUENTAS POR PAGAR	Ene./2022	Feb./2022	Mar./2022	Abr./2022
TOTAL CUENTAS POR PAGAR:	54.306.898,26	32.182.922,26	28.840.414,26	29.021.947,26

PATRIMONIO:

RESERVAS	Ene./2022	Feb./2022	Mar./2022	Abr./2022
FONDO DE IMPREVISTOS	352.939.278,09	358.305.485,63	365.910.753,09	368.277.004,09
RESERVA ASCENSORES 2021	74.000.001,00	74.000.001,00	76.149.856,42	76.149.856,42
TOTAL RESERVAS:	426.939.279,09	432.305.486,63	442.060.609,51	444.426.860,51

RESULTADOS DEL EJERCICIO	Ene./2022	Feb./2022	Mar./2022	Abr./2022
UTILIDAD DEL EJERCICIO	10.355.810,79	-8.736.135,24	68.148.543,77	130.808.445,91
TOTAL RESULTADOS DEL EJERCICIO:	10.355.810,79	-8.736.135,24	68.148.543,77	130.808.445,91

Como se puede evidenciar, durante el período de mi Administración, los principales Indicadores Financieros del Activo, todos tienen un comportamiento positivo y al alza y los Indicadores Financieros del Pasivo, tienen un comportamiento a la baja.

Atentamente;

(Original firmado)

LUIS JAVIER CADAVID ESTRADA
Administrador y Representante Legal
Centro Urbano Antonio Nariño – P.H.

INFORME JURIDICO

Junio 30 del 2022.

**Señores
ASAMBLEISTAS CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
Ciudad.**

REF.- INFORME ASAMBLEA

Dando alcance a la gestión realizada a junio 21 del 2022, me permito plasmarlo en el siguiente informe así:

CARTERA PROPIETARIOS

La copropiedad cuenta con 4 abogados externos en la actualidad para cobro de cartera de Inmuebles. De la gestión realizada se logra evidenciar actuaciones por cada profesional a cargo así:

1. **Dra. Johanna Orgulloso.**

La profesional llevo a su cargo proceso de Restitución de Inmueble arrendado y cobro de cánones adeudados por la arrendataria CLAUDIA PATRICIA ABRIL Y OTRA en el año 2016 Radicado 621, el bien inmueble fue entregado el 4 de abril del 2019, en cuanto al cobro de los cánones adeudados no se logró el cobro total de los mismos , a la fecha este proceso está terminado e imposibilita el cobro es una deuda no cobrable.

UNIDAD	DEUDA A	OBSERVACIONES
ARRENDAMIENTO	DICIEMBRE 2021 -	
C4-302 CLAUDIA PATRICIA ABRIL	\$ 49.348.589,00	IMPOSIBILIDAD DE COBRO - ESTA CARTERA ES IRRECUPERABLE SE INSISTE QUE LA ASAMBLEA DEBE TOMAR LA DECISION DE CASTIGAR ESTE VALOR YA QUE NO EXISTE PROCESO VIGENTE - NO ES PROCEDENTE LA RECUPERACION Y ES UN VALOR QUE NO CORRESPONDE A LA REALIDAD DE LA CARTERA DE LA COPROPIEDAD

Se insiste en castigar el valor total existente en contabilidad (Estados financieros) la suma de \$ 49.348.589 en la medida que no existe proceso vigente, la deudora principal no cuenta con bienes y la coarrendataria falleció, valor que no es recuperable.

2. **Dr. Ángel María Julio Enrique Bautista.**

El profesional lleva a su cargo el proceso ejecutivo de Cobro a la **ESCUELA GIMNASIO ANTONIO NARIÑO**, proceso radicado en el año 2009.

Con referencia a este proceso la Asesora Jurídica, en mi gestión debo manifestar:

a. En los diferentes informes presentados por el profesional frente a este proceso brindo la siguiente información, que me permito sustraer un aparte del informe presentado en octubre 22 del año 2020.

2. Proceso Ejecutivo CUAN Vs. GAN: 11001400303220090161100

El proceso cuenta con sentencia ejecutoriada y se están presentando pagos parciales por parte de la demandada dentro del proceso, en la actualidad el proceso se encuentra en el área de títulos para su elaboración.

Ante la ausencia de información clara de este proceso en administración, Contabilidad frente a la aplicación de los pagos parciales y a la deuda actual presentada en contabilidad, solicité en reiteradas ocasiones informe detallado, informe que no fue suministrado y hoy aún no ha sido presentado de manera escrita como se hizo la solicitud en reunión de Consejo del 01 de junio del 2022.

En el mes de Abril del 2022 ante la posibilidad de revisión física de expedientes en la medida que por pandemia no era posible acceder a esta revisión, fuimos al Juzgado Segundo (2) Civil Municipal de Ejecución de Sentencias, obteniendo de los folios del expediente información clara y relevante que afecta la realidad del proceso que lleva el CUAN y la deuda presentada en contabilidad, que procedo a informar así:

ANTECEDENTES

a. Demanda presentada en septiembre del año 2009.

b. Se demandó el convenio firmado en el año 1998, se pretendía obligaciones desde mayo del 2002 a septiembre de 2009. Capital o Valor Adeudado Mayo del 2002 a Septiembre 2009 \$ 41.539.751 Intereses \$ 30.533.881. Suma total \$ 72.073.632

c. El 22 de octubre del 2009 – se libra mandamiento por estas suma pretendidas

d. El 09 de marzo el 2011 el Juzgado Tercero Civil Municipal profiere sentencia, declarando probadas parcialmente las excepciones presentadas por el demandado.

Es decir, prueba la prescripción (no fue posible el Cobro) desde mayo del 2002 hasta septiembre del 2004 es decir la suma de \$ 12.004.187. (obviamente más los intereses causados por este valor). El Juzgado profirió sentencia así:

Por Administración la suma de \$ 29.535.564

Intereses hasta cuando haga el pago total de la obligación.

e. El 19 de agosto del 2015 el juzgado aprueba liquidación en la suma de \$ 99.981.229 que corresponden a **\$ 29.535.564** de capital es decir a obligaciones hasta septiembre del 2009, más intereses al 19 de agosto del 2015 por la suma de **\$ 70.445.665**.

f. Estas sumas de dinero fueron pagadas mediante títulos consignados al proceso ya reclamados en su totalidad por el CUAN y consignados en las cuentas del CUAN así:

17 Mayo del 2017	\$ 38.000.000
24 Agosto del 2018	\$ 30.000.000
07 De Mayo del 2019	\$ 20.000.000
28 DE Octubre del 2020	\$ 13.353.913.54

Para un total de \$ 101.353.913.54 que correspondió a la liquidación aprobada al 19 de agosto del 2015 por \$ 99.981.229.54 más liquidación de Costas \$ 1.372.684.

Siendo así las cosas en proceso estando Activo; reclamo obligaciones única y exclusivamente a septiembre del 2009.

Esta profesional como lo manifestó al Consejo de Administración en el mes de abril del 2022 y a su vez realizo solicitudes al respecto al profesional a cargo y recomendó:

1. Actualizar la liquidación aprobada en agosto del 2015 a

la fecha que efectivamente el GAN realizo las ultimas consignaciones es decir octubre del 2020, con el fin de establecer el valor real de cobro a esta fecha y descontar la diferencia que resulte para descontar de los dos (2) títulos que reposan en el juzgado por \$ 8.646.086, 46

2. Presentar demanda – Acumulada según certificación proyectada en mayo del 2022 por obligaciones desde octubre del 2009 a noviembre del 2021, según valores que se establecen del Acuerdo valido a la fecha y firmado en el año 1998, se logra establecer una deuda real del GAN a favor del CUAN, en capital así:

AÑO IPC	%	VALOR MENSUAL	PERIODO	# DE MESES	VALOR TOTAL
2009	2	670.827	OCT-NOV 2009	2	1.341.654
2010	3,16	684.244	FEB-NOV 2010	10	6.842.435
2011	3,73	709.766	FEB-NOV 2011	10	7.097.658
2012	2,24	725.665	FEB-NOV 2012	10	7.256.646
2013	1,94	741.919	FEB-NOV 2013	10	7.419.195
2014	3,66	756.313	FEB-NOV 2014	10	7.563.127
2015	6,77	783.994	FEB-NOV 2015	10	7.839.937
2016	5,75	837.070	FEB-NOV 2016	10	8.370.701
2017	4,09	885.202	FEB-NOV 2017	6	8.852.017
2018	3,18	921.406	FEB-NOV 2018	10	9.214.064
2019	3,8	950.707	FEB-NOV 2019	10	9.379.917
2020	1,61	973.635	FEB-NOV 2020	10	9.736.354
2021	5,62	989.311	FEB-NOV 2021	10	9.893.109
VALOR PENDIENTE POR PAGAR					100.806.815

Obligaciones dejadas de cobrar al GAN a noviembre del 2021 POR LA SUMA **VALOR TOTAL: CIEN MILLONES OHOCIENTOS SEIS MIL OCHOCIENTOS QUINCE PESOS M/CTE \$ 100.806.815 (este valor no incluye intereses)**

CONCLUSIONES AL RESPECTO

Después de la Reunión de Consejo de Administración Celebrada el 01 de junio del 2022 con los profesionales Dr. Julio Bautista la y Dra. Johanna Orguloso, quienes rindieron informe verbal sobre lo evidenciado por la Asesora Jurídica del CUAN, e n que no existió cobro de las obligaciones generadas del Convenio celebrado por el Colegio y el Cuan desde octubre del año 2009 es decir Doce 12 años, la Dra. Orguloso aduce la falta de tiempo.

Es mi obligación establecer que no se puede endilgar responsabilidades a las últimas administraciones en la medida que ninguno de los informes presentados por el Profesional y/o profesionales a Cargo existe algún indicio que pudiera establecer con claridad que no existía cobro por las obligaciones de 12 años atrás, se omitió el deber de cobrar al colegio GAN las obligaciones posteriores al proceso que se adelantaba por tantos años, información que se logra establecer en abril del 2022 después de la apertura presencial a juzgados y le revisión al expediente.

Se omitió demandar estas sumas de dinero, qué de demandar de manera inmediata, y de rogar el demandado la prescripción nuevamente que para el caso en particular operaría para los meses de octubre del 2009 a junio del 2017; es decir que la suma de \$ 58.504.378 no prosperaría el cobro (se perdería esta suma de dinero), esto permite deducir que se cobraría efectivamente la suma de \$ 42.302.436 que corresponden a la vigencia efectivamente cobrable, sin tener en cuenta ningún alivio por pandemia. (A la fecha no se ha presentado actualización obligación; ni demanda acumulada) la última actuación registrada corresponde a abril 26 del 2022, en donde el actual representante legal comunica su representación y autoriza la revisión de proceso por esta profesional Adriana Castillo.

Los valores aplicados en Contabilidad no fueron tomados de la liquidación aprobada del Juzgado, es decir no se tomaron los intereses causados el valor fue aplicado en su totalidad a capital, descontando los honorarios del profesional, en esta medida se debe ajustar a la realidad del pago afectado el capital real y los intereses liquidados y presentar la obligación real adeudada por el GIMNASION ANTONIO NARIÑO.

El GAN presento propuesta aprobada por el Consejo de Administración en pagar mensualmente la suma de un millón quinientos mil pesos \$

1.500.000 mensuales desde febrero del 2022 a noviembre del 2022.

3. **La Dra. Esmeralda Salamanca** lleva 3 casos, procesos ejecutivos iniciados en los años 2003, 2004 y 2018, que a la fecha están vigentes – activos sin que se haya operado la prescripción de Cuotas.

UNIDAD	DEUDA	
	APROXIMADA	OBSERVACIONES
	A DICIEMBRE 2021	
B4-508	\$ 144.576.728,00	ABG: ESMERALDA SALAMANCA - PROCESO DEL AÑO 2003- JUZGADO 04 CIVIL MUNICIPAL EJECUCION DE SENTENCIAS - ACTIVO - SENTENCIA SIN PRESCRIPCION - ULTIMO MOVIMIENTO DE JUNIO 2022 - REQUIEREN PARTE
B1-905	\$ 112.750.244,00	ABG: ESMERALDA SALAMANCA - PROCESO INICIO PROCESO AÑO 2018 - SENTENCIA SIN PRESCRIPCION - ACTIVO
B4-608	\$ 107.883.670,00	Abg. ESMERALDA SALAMANCA - PROCESO DEL AÑO 2004 - INMUEBLE CON PROCESO VIGENTE SOBRE LOS PROPIETARIOS ANTERIORES - EXISTE RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DE LA NUEVA PROPIETARIA FRENTE A LA OBLIGACIONES PENDIENTES DE ADMINISTRACION E INTERESES

Es de anotar que para efectos de pago total de la obligación se debe proceder a la actualización de liquidación a la fecha que se pretenda efectuar el pago total con los respectivos honorarios del profesional.

4. **La Dra. Martha Vargas:** la profesional lleva a cargo el cobro pre jurídico 17 casos de los cuales de manera organizada presenta informe mensual, se solicitó a la profesional realizar una conciliación de cartera Contabilidad Vs Cobro Jurídico con el fin que las cifras presentadas por el Área Contable sean las mismas que tiene el área jurídica.

Por otra parte, la profesional tiene a su cargo seis (6) procesos jurídicos Cuatro (4) de estos representan obligaciones considerables en la medida que se evidencio que no habían sido demandados a Enero del 2020, de tal forma se procedió a demandar en el año 2020 mediante proceso ejecutivo a la fecha contamos con el respectivo mandamiento de pago en cada una de las demandas presentadas; sobre estos procesos también podría operar la prescripción de sumas importantes que afectan considerablemente los estados financieros de la copropiedad.

Por ultimo en cuanto a procesos especiales se demandó el levantamiento del patrimonio de familia a Cuatro (4) propiedades para perseguir efectivamente la propiedad y lograr recuperar con mayor éxito las sumas pretendidas.

Acuerdos de pago.

1. **Dra, Sandra Franco** El inmueble B5-205 de acuerdo a conciliación celebrada en Julio del 2019, este inmueble esta cumpliendo con la cuota pactada que al finalizar su pago se deberán ajustar los intereses causados que aun registra contabilidad.
2. Existen acuerdos de pago suscritos con la profesional Marta Vargas del cual se le hace control de cumplimiento y otros directamente con la administración en Pre jurídico sin que genere honorarios al deudor

OBSERVACIONES GENERALES DE CARTERA PROPIETARIOS

En reunión de consejo de administración de diciembre del 2021, se consideró llevar a la Honorable Asamblea la posibilidad de generar una única oportunidad de pago para todos los inmuebles que presenten mora y logren pagar la totalidad de los capitales e intereses que a bien tenga la asamblea considerar, como descuento o condonación de llegar a existir la intensión de la honorable asamblea y así depurar estos capitales altos que llegan a sumar más de mil millones de pesos sobre 12 inmuebles.

OTROS PROCESOS

1. Dra. Johanna Orgulloso

Rad: 25000234100020180095400 Demanda de Nulidad y restablecimiento del Derecho; demanda

Demandante CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO

Demandados ALCALDÍA MAYO DE BOGOTÁ – SUBDIRECCION DISTRICTAL DE INSPECCIÓN Y VIGILANCIA Y CONTROL DE PERSONAS JURÍDICAS SIN ANIMO DE LUCRO DE LA ALCALDÍA MAYOR

Impetrada – Radicada en el año 2018

Auto Notificado de Admisión de demanda del 26 de febrero del 2021. Demanda Contestada por una de las partes de mandadas Julio 16 del 2021 Solicitud Demandante solicitud copia de traslados Agosto 04 del 2021

Admisión tutela ante el JUZGADO CINCUENTA Y NUEVE DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ junio 29 del 2022.

Para informe detallado y pormenorizado se efectúa ante el consejo de Administración y lo Rinde Directamente el Profesional en mención.

2. Dr. Ángel María Julio Enrique Bautista.

Referencia: Acción Popular

Número único de radicación: 250002324000201100407 01

CONSEJO DE ESTADO- SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN PRIMERA- CONSEJERO PONENTE: HERNANDO SÁNCHEZ

Sentencia: veintiuno (21) de mayo de dos mil veinte (2020).

Demandante: Asociación de Copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño

Demandados: Nación - Ministerio de Cultura y Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible; Codensa S.A. E.S.P.; Empresa de Energía de Bogotá; Bogotá Distrito Capital - Localidad de Teusaquillo - Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá, D.C.; Curador Urbano núm. 1.º de Bogotá, D.C.; Personero de Bogotá, D.C.; y Procuraduría General de la Nación. De acuerdo a las pretensiones del Centro Urbano Antonio Nariño en esta demanda, me permito transcribir algunos numerales de la sentencia en los cuales **resolvió**.

SEXTO: INTEGRAR un Comité para la verificación del cumplimiento de la decisión, el cual estará integrado por el Tribunal Administrativo

de Cundinamarca, Sección Primera, Subsección A, quien lo presidirá, la parte demandante, el Ministerio de Cultura o su representante, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o su representante, Codensa S.A. E.S.P. o su representante, Bogotá Distrito Capital - Localidad de Teusaquillo o su representante, el Curador Urbano núm. 1.º de Bogotá D.C. o su representante, el Personero de Bogotá D.C. o su representante, y un agente del Ministerio Público, tal como lo ordena el artículo 34 de la Ley 472 de 1998.

SÉPTIMO: EXHORTAR a la Asociación de Copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño para que: i) Colaboren de forma activa en la ejecución de la medida compensatoria y en la formulación e implementación del plan especial de manejo y protección que establezca el Ministerio de Cultura en el Centro Urbano Antonio Nariño; y ii) Permitan la ejecución de las obras de modernización en la subestación de energía eléctrica ubicada en el Centro Urbano Antonio Nariño, en caso de que Condesa S.A. E.S.P. inicie el procedimiento administrativo y sea autorizado por las autoridades competente.

De tal manera el CUAN, deberá informar en la asamblea a los propietarios con el fin de conocer la posición de la comunidad y el alcance jurídico de la sentencia.

Referencia: Nulidad y restablecimiento del derecho Número único de radicación: 250002324000201100206- 01

Demandante: Asociación de Copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño

Demandados: Ministerio de cultura – Condensa S.A, E.S.P.

El proceso se inició con el fin de obtener la nulidad de la decisión del Ministerio de la Cultura, de autorizar a CONDENSA S.A. E.S.P., la intervención del predio donde se encontraba la subestación eléctrica, teniendo en cuenta que no es la propietaria del lote. El Ministerio de la Cultura solicitó la vinculación de la empresa CODENSA S.A. E.S.P y del Curador Urbano 1 de Bogotá, solicitud que fue aceptada por el magistrado ponente. El expediente se encuentra al despacho desde el 8 de noviembre del 2017 con constancia secretarial, proferida por la escribiente Andrea Álvarez Severiche, obrante a folio 311 del expediente,

atendiendo la orden proferida en providencia de fecha 09 de octubre del 2017, sobre una solicitud de esta representación judicial de pronunciamiento frente al decreto de pruebas obrante en el escrito que recorrió las excepciones.

Referencia: Proceso reivindicatorio

Número único de radicación: 11001310302220090011500

Demandante: Asociación de Copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño

Demandados: Condensa S.A, E.S.P.

Mediante auto de fecha 12 de abril de 2019, se decretó el desistimiento tácito de la demanda de pertenencia (reconvencción) presentada por CODENSA S.A. E.S.P. y el levantamiento de las medidas cautelares (inscripción de la demanda en los folios de matrícula de los aptos del conjunto): Contra dicha decisión CODENSA presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación. El proceso fue remitido al Tribunal y este decidió confirmar la decisión del Juez de primera instancia.

CODENSA S.A. E.S.P presento acción de tutela contra el juzgado 49 civil del Circuito de Bogotá y el Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil, con el fin de obtener revocatoria de la decisión de terminación del proceso en reconvencción por no haber cumplido con la carga procesal consistente en conformar el contradictorio vinculando a la totalidad de los propietarios de los bienes privados en el CUAN. Frente a los hechos de la tutela la Copropiedad se pronunció oportunamente alegando extemporaneidad y negligencia en el trámite de notificación, la acción de tutela fue denegada en primera por haber sido presentada por fuera del tiempo , establecido por la corte (6 meses) desde el fallo, en segunda, si bien el fallo fue revocado, el efecto fue el mismo, en el sentido que la corte determinó que la tutela no debió ser objeto de estudio.

1. PROCESO PENAL HURTO DAVIVIENDA

Proceso Penal radicado 110016000056201801352

Me permito señalar clara y expresamente respuesta y decisión

del despacho RESOLUCION DE ARCHIVO DE MAYO DEL 2021.

A continuación es la literalidad de la respuesta del despacho frente a la decisión tomada por el despacho.

ASUNTO: RESPUESTA A PETICIÓN CONSTANCIA RADICADO CUI No.

1	1	0	0	1	6	0	0	0	0	5	6	2	0	1	8	0	1	3	5	2
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

, asignaciones a la FISCALÍA 108 LOCAL

Se realizó la ubicación del proceso, donde se proyectó el respectivo archivo el pasado 05/05/2021 y es por ello que se encuentra Inactivo, en la actualidad se está en la actividad de verificación de enteramiento de la víctima quien tendrá el derecho a solicitar el desarchivo siempre y cuando se cumpla con el inciso final del artículo 79 del C.P.P "Sin embargo, si sugieren nuevos elementos probatorios la indagación se reanudara mientras no se haya extinguido la acción penal". Se anexa la correspondiente información como constancia.

Respetad Doctora, este se archivó con base en los resultados del informe de Policía Judicial en el caso, donde se realizaron labores de vecindario en síntesis manifiesta lo siguiente:

INSPECCIÓN AL LUGAR DE LOS HECHOS

SE TRATA DE UNA CONSTRUCCION DE OFICINAS UBICADAS EN UN BLOQUE B2 DONDE FUNCIONA LA ADMINISTRACION DEL CONJUNTO SE OBSERVAN OFICINAS, SALA DE JUNTAS, ZONA DE BAÑOS PISOS EN MATERIAL MUROS EN CEMENTO PINTADOS PUERTAS EN MADERA Y LA PRICIPAL EN VIDRIO, NOSE CEUNTA CON LA OPCION DE DVR YA QUE FUERON DESCONECTADAS, NOS E OBSERVAN SIGNOS D EVIOLENCIA SE PRACTICA LA RESPECTIVA FIJACION FOTOGRAFICA Y EXPLORACION LOFOSCOPICA.
LABORES DE VECINDARIO

SE REALIZON LABORES DE VECINDARIO EN EL SECTOR QUE TIENE CARACTERISTICAS RESIDENCIALES YA QUE ES DENTRO DEUN CONJUNTO RESIDENCIAL EN LA ZONA DE CENTRO NARIÑO, EL LUGAR EN LA PARTE EXTERNA CUENTA CON DISPOSITIVOS DE SEGURIDAD PERO LOS DVR SE ENCONTRABAN DESCONECTADOS.

En cuanto a las labores de criminalística el respectivo investigador dio cuenta de lo siguiente:

LABORES DE CRIMINALÍSTICA

MEDIANTE FORMATO DE SOLICITUD ANÁLISIS DE EMP Y EF DEL GRUPO DE EDA - HURTOS SOLICITA A LOS LABORATORIOS DE CRIMINALISTICA DEL AREA DE FOTOGRAFIA PARA REALIZAR LA RESPECTIVA FIJACION FOTOGRAFICA Y AL AREA DE LOFOSCOPIA A FIN DE REALIZAR LA RESPECTIVA EXPLORACION LOFOSCOPICA DEL LUGAR DE LOS HECHOS, DE LO CUAL SE ANEXA EL SIGUIENTE RESULTADO:

EN CUANTO A LA DILIGENCIA DE EXPLORACION LOFOSCOPICA SE OBTIENE COMO RESULTADO INFORME DE INVESTIGADOR DE CAMPO CON OT 288003 DONDE ARROJA COMO RESULTADO “NO SE LOGRO REVELAR FRAGMENTO DE ORIGEN LOFOSCOPICO APTO PARA COTEJO”

En labores de campo realizadas en entrevista a la señora MARIA INGRID STARK DE GRANADOS, se pudo establecer que al obsevar videos de seguridad, se determina que las camaras no enfocaron en ningun momentos la oficina de la administracion, ni tampoco otras personas que ingresen el conjunto con el aval de los vigilantes de turno.

Y finalmente el documento rubricado por el señor Luis Antono Gonzalez Hernandez, Miembro del Consejo Administrativo en apoyo a la tesoreria expone situaciones que no permitieron a la policia judicial el obtener elementos materiales probatorios y evidencia fisica que permitiera la individualizar al sujeto activo e incluso ya este oficio fue abordado por usted y yo en el despacho dando al traste con la consolidacion de una hipotesis verificable fortaleciendo hechos facticos en pro de los responsables.

En el caso de que hayan nuevos elementos le solicito comedidamente me lo haga saber para realizar el desarchivo y así el desarrollar un programa metodológico con vocación de éxito, toda vez que cuento con un solo policia judicial de la SIJIN y no cuento con asistente de fiscal y me es imperante entregar programas metodológicos que tengan este tipo de vocación. Se anexa a esta respuesta el correspondiente archivo.

Cordialmente.

Fiscal 108 Local Unidad de Delitos Querellables
Intervención Tardía- Hurtos.

Así, dejo rendido mi informe ante la honorable asamblea de propietarios.

Cordialmente,

ADRIANA PATRICIA CASTILLO P.

Asesor Jurídico

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO

6. DICTAMEN REVISOR FISCAL

Bogotá D.C., marzo 14 de 2022

Atención

Asamblea de Copropietarios Centro Urbano Antonio Nariño CUAN.

P.H.

Consejo de Administración y Administración.

Ciudad

Respetados Señores:

En mi condición de Revisor Fiscal, del Centro Urbano Antonio Nariño CUAN. P.H., presento el dictamen de los aspectos más relevantes de mi revisión de estados financieros entre enero y diciembre de 2021, en comparación con el año 2020.

1. En Cumplimiento de las disposiciones legales, fui designado para ejercer el cargo de Revisor Fiscal de Centro Urbano Antonio Nariño CUAN. P.H., según consta en el acta de Asamblea General Ordinaria de julio 31 del año 2021.

2. En desarrollo de lo anterior y para dar cumplimiento a las disposiciones legales. He efectuado la revisión del Estado de Situación Financiera del Centro Urbano Antonio Nariño CUAN. P.H., y el correspondiente Estado de Resultados por el periodo terminado en diciembre 31 de 2021 en comparación con el año 2020.

3. Dichos Estados financieros son responsabilidad de la Administración ya que reflejan su gestión. Mi revisión que fue hecha de acuerdo con las normas establecidas por la profesión se hizo como parte del trabajo de auditoria la cual incluyó:

Aplicación de procedimientos de revisión analítica a la información financiera.

Indagaciones con las personas responsables para la presentación de la información.

Comprobaciones aritméticas de la información y comparación de las cifras con aquellas incluidas en los registros contables de la entidad.

Revisión selectiva de operaciones.

Verificación del cumplimiento de normas legales, revisión liquidación de retención en la fuente. Reuniones periódicas con el consejo de administración para los diferentes temas. Verificación de cumplimiento de los Artículos 208 y 209 del Decreto 410 de 1971, del Código de Comercio en concordancia con la ley 43 de 1990 en sus los artículos 7 y 30. Artículo 38 Ley 222/1995. Pronunciamientos 6 y 7 del Consejo Técnico de la Contaduría. Aplicación del Nuevo Régimen de Propiedad Horizontal Ley 675 de agosto 3 de 2001 y la Ley 603 del 2000 (sobre derechos de autor).

OPINION SIN SALVEDADES

En mi opinión, los estados financieros mencionados en el numeral 2, los cuales se adjuntan, presentan razonablemente y fielmente en todos sus aspectos materiales, la situación financiera del Centro Urbano Antonio Nariño CUAN. P.H., al 31 de diciembre de 2021 y 2020, así como sus estados de resultados correspondientes a los ejercicios terminados en dichas fechas, de conformidad con el Decreto 3022 de 2013, compilado en el Decreto único reglamentario 2420 de 2015 en su anexo No 3 y sus modificatorios, en desarrollo de la Ley 1314 de 2009 de convergencia a las normas internacionales de información financiera NIIF.

FUNDAMENTOS DE OPINION

Fueron auditados y la auditoria se llevo acabo de conformidad con el articulo 7 de la Ley 43 de 1990 se cumplió con las políticas establecidas para el manejo de contabilidad, la información de los estados financieros fue tomada de los libros auxiliares de la contabilidad, los cuales reflejan razonablemente la situación financiera y los resultados de las transacciones comerciales a diciembre 31 de 2021 de conformidad con los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia. Como revisor fiscal independiente de la entidad y según los requerimientos de ética del Decreto Único Reglamentario 2420 de 2015 en su anexo 4 (Decreto 0302 de 2015) y sus modificatorios, me permiten considerar que la evidencia de auditoría que he obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para mi opinión como Revisor Fiscal.

En el trabajo de campo desarrollado para preservar y verificar la ejecución de los recursos de las expensas comunes y demás ingresos

recaudados durante el periodo presupuestal del año 2021, se aplicaron todas las técnicas establecidas en las normas de auditoría, clasificando la revisión en el Centro Urbano Antonio Nariño CUAN. P.H., en los siguientes pilares de la auditoría así:

AUDITORIA DE CUMPLIMIENTO LEGALES.

AUDITORIA CONTABLE NORMAS NIIF.

AUDITORIA DE CONTROL INTERNO.

AUDITORIA EN CONTRATACION.

AUDITORIA EN SEGURIDAD Y SALUD EN EL TRABAJO.

INFORME DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.

RESPONSABILIDAD DEL REVISOR FISCAL EN LA AUDITORIA

Como Revisor Fiscal obtuve para mi auditoria la información suficiente para determinar que los estados financieros en conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, por ello se procedió a identificar y valorar los riesgos con el fin de tener la información de auditoria para tener una base de información suficiente de la opinión sobre los estados financieros.

En mi opinión, el control interno es efectivo, en todos los aspectos importantes, con base en el modelo COSO. En las pruebas de la auditoria se evaluó el control interno de la administración, y se realizaron reuniones periódicas con el consejo de administración, en mis informes realice las recomendaciones sobre los procesos y procedimientos que se debían corregir e implementar, los cuales fueron tenidos en cuenta como refuerzo a su control interno para minimizar riesgos y ser más eficientes en sus controles.

Se ha llevado la contabilidad de acuerdo con las normas legales y la técnica contable, las decisiones de la administración y el consejo se ajustan a la Ley 675 de propiedad horizontal, la correspondencia, los comprobantes de las cuentas y los libros de actas se conservan debidamente, el informe de la administración guarda la debida concordancia con los estados financieros. El revisor fiscal verifico el cumplimiento de las disposiciones legales y normativas por parte de la administración del Centro Urbano Antonio Nariño CUAN. P.H.

Mediante las pruebas selectivas se pudo verificar el cumplimiento del buen manejo de los proveedores, con la aceptación de sus facturas

legales y su oportuno registro y pago.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carlos Holguin', enclosed within a thin black rectangular border.

CARLOS GUILLERMO HOLGUIN GIRALDO
Revisor Fiscal Centro Urbano Antonio Nariño CUAN. P.H.
CONTADOR PÚBLICO TITULADO CON T. P. 39734-T

Copia al presidente.

Copia a secretaria.

Copia al administrador.

7. ESTADO DE SITUACION FINANCIERA CON CORTE A DICIEMBRE 31 DE 2021

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 VS 2020 (cifras expresadas en pesos colombianos)

	NOTAS	2020		2021		VARIACIÓN	
						ABSOLUTA	RELATIVA
A C T I V O							
Activo Corriente:							
Efectivo y Equivalente al Efectivo	4	512.015.001	562.648.436	50.632.439	9,9%		
Instrumentos Financieros en Inversiones	5	434.236.370	565.873.701	131.577.331	30,3%		
Instrumentos Financieros en Cuentas por Cobrar	5	391.276.755	459.860.154	68.583.399	17,5%		
TOTAL ACTIVO CORRIENTE		1.337.588.125	1.588.382.294	250.794.169	18,7%		
Activos no Corriente:							
Propiedades, Planta y equipo	7	134.600	-	134.600	100,0%		
Activos no Financieros - Póliza Áreas Comunes	8	107.666.037	108.126.495	460.428	0,4%		
TOTAL OTROS ACTIVOS		107.800.687	108.126.495	325.828	0,3%		
TOTAL ACTIVO		1.445.388.792	1.696.508.790	251.119.997	17,4%		
P A S I V O							
Instrumentos Financieros por Pagar							
Beneficio a Empleados	9	76.592.708	79.096.517	2.503.809	3,3%		
Pasivos Estimados y Provisiones	10	26.930.757	31.623.933	4.693.176	17,4%		
Pagos Recibidos por Anticipad	11	31.937.550	31.937.550	-	0,0%		
Ingresos Recibidos Para Terceros	12	9.285.603	17.082.063	7.776.460	83,7%		
TOTAL PASIVO		113.377.011	168.432.161	55.055.150	48,6%		

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA INDIVIDUAL A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 VS 2020
 (cifras expresadas en pesos colombianos)

PATRIMONIO

Reservas Fondo de Imprevistos	330.573.027	318.593.982	31.979.045	10,0%
Reserva Ascensores	74.000.001	-	74.000.001	100,0%
Resultado del Ejercicio	132.832.417	221.011.573	88.179.156	-39,9%
Resultado de Ejercicios Acumulados	970.674.131	749.653.608	221.011.573	29,5%
TOTAL PATRIMONIO	\$ 1.528.079.626	1.289.265.163	238.811.463	18,5%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$ 1.696.508.790	1.445.388.782	251.119.997	17,4%

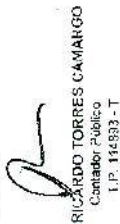
Cuentas de Orden

	2.419.233.010	2.367.772.974	51.460.036	2,2%
--	---------------	---------------	------------	------

Las revelaciones son parte integral de los estados financieros


JORGE ENRIQUE MEJÍA SANTOS
 Representante Legal
 C.C. 79.336.053


CARLOS GUILLERMO HOLGUIN
 Representante Legal
 C.P. 39738-T


RICARDO TORRES CAMARGO
 Contador Público
 I.P. 114933-T

8. ESTADO DE RESULTADOS COMPARATIVO AÑO 2020 VS


CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H ESTADO DE RESULTADOS INDIVIDUAL COMPARATIVO POR LOS AÑOS TERMINADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 VS 2020 (cifras expresadas en pesos colombianos)

	NOTAS	2021	2020	ABSOLUTA	RELATIVA
Ingresos por Actividades Ordinarias					
Expensas y Servicios Comunes	14	2.787.822.306	2.654.541.893	133.280.413	5,0%
Total		2.787.822.306	2.654.541.893	133.280.413	5,0%
Otros Ingresos					
Financieros		5.414.762	842.579	4.572.182	542,6%
Arrendamientos	15	84.530.538	46.611.700	37.918.838	81,4%
Reparaciones	16	15.424.379	15.296.805	127.574	0,8%
Indemnizaciones		17.005.000	2.156.662	14.848.338	100,0%
Ingreso ejercicios anteriores		33.000	-	33.000	100,0%
Diversos	17	1.990.039	8.314.845	6.324.805	-76,1%
Total		124.397.717	73.222.581	51.175.136	69,9%
TOTAL INGRESOS		2.912.220.023	2.727.764.474	184.455.549	6,8%

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H
ESTADO DE RESULTADOS INDIVIDUAL COMPARATIVO
POR LOS AÑOS TERMINADOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2021 VS 2020
 (cifras expresadas en pesos colombianos)

Gastos Ordinarios						
Gastos de Personal	18	318.715.100	295.473.686	23.241.414	7,9%	
Honorarios	19	166.503.101	170.808.462	4.305.361	-2,5%	
Seguros (Áreas Comunes y Arrend.)		136.465.531	119.741.802	16.723.729	14,0%	
Servicios	20	1.443.459.651	1.371.905.693	71.553.958	5,2%	
Gastos Legales		402.148	117.110	285.038	243,4%	
Mantenimiento y Reparaciones	21	582.620.279	439.762.447	142.857.832	32,5%	
Depreciaciones		134.600	1.430.400	1.295.800	-90,6%	
Gastos Diversos	22	81.972.200	70.785.383	11.186.817	15,8%	
Provisión y Fondo de Imprevistos		28.395.011	27.204.000	1.191.011	4,4%	
Total		2.758.667.621	2.497.228.993	237.006.213	10,5%	
Otros Gastos						
Financieros		10.776.525	9.523.918	1.251.607	13,1%	
Gasto ejercicios años anteriores		9.944.460		9.944.460	100,0%	
Total		\$ 20.719.985	9.523.918	1.251.607	117,6%	
TOTAL GASTOS		2.779.387.606	2.506.752.901	272.634.705	10,9%	
Resultado del Ejercicio		132.832.417	221.011.573	- 88.179.156	-39,9%	

Las revelaciones son parte integral de los estados financieros


JORGE ENRIQUE MEJÍA SANTOS
 Representante Legal
 C.C. 79.339.583


CARLOS GUILLERMO HOLGUÍN
 Revisor Fiscal
 T.P. 39734-T
 (NºR DIC-AMEN)


RICARDO TORRES CAMARGO
 Contador Público
 T.P. 114893-T

8. NOTAS DE REVELACION AL ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y AL ESTADO DE RESULTADOS AÑO 2020 VS 2021

NOTAS DE REVELACIÓN AL ESTADO DE LA SITUACIÓN FINANCIERA Y AL ESTADO DE RESULTADOS INDIVIDUAL PARA LOS AÑOS 2021 VS 2020 (CIFRAS EXPRESADAS EN PESOS COLOMBIANOS)

NOTA 1: ENTE ECONOMICO:

EI CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H., quien puede utilizar la sigla **CUAN P.H.**, según reforma al reglamento efectuada en el año 2017, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-1242776, adscrita a la Alcaldía Local de Teusaquillo; es una entidad de carácter civil, organizada bajo al régimen de propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 675 del 2001, ubicada en la calle 25 No. 35 — 39 de la ciudad de Bogotá D.C, agente retenedor de acuerdo a las normas legales vigentes.

Integrada por copropietarios con derechos de propiedad sobre su terreno y bienes comunes de acuerdo con el coeficiente de propiedad horizontal.

Descripción de operaciones y actividades principales

La finalidad principal del **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.**, es el de administrar los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad, en procura del mantenimiento, conservación, reparación de las áreas comunes. Carece de ánimo de lucro, en ningún caso sus bienes o excedentes ingresan al patrimonio de personas naturales o jurídicas en calidad de distribución de utilidades.

NOTA 2: Hipótesis de negocio de puesta en marcha

La administración de la Copropiedad, estima que no tiene incertidumbres significativas, eventos subsecuentes, o indicadores de deterioro fundamentales que pudieran afectar la hipótesis que la copropiedad puede continuar con el desarrollo de su objeto social, a la fecha de presentación de los presentes estados financieros.

a. Bases de medición

Los estados financieros han sido preparados sobre la base del costo histórico.

b. Moneda funcional y de presentación

Las partidas incluidas en los estados financieros se miden, registran y presentan usando como moneda funcional el peso colombiano.

c. Período cubierto

Los presentes estados financieros cubren los siguientes ejercicios:

- Estado de situación financiera: a 31 de diciembre de 2021 vs 2020.
- Estado de resultados del Periodo: Comprende entre el 01 de enero y el 31 de diciembre de 2021 vs 2020.
- Ejecución presupuestal: Comprende el presupuesto aprobado y ejecutado durante la vigencia del 01 de enero y el 31 de diciembre de 2021.

NOTA 3: PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES.

Compensación

No se compensarán activos con pasivos, ni ingresos con gastos. Tanto las partidas de activo y pasivo, como las de gastos e ingresos, se presentan por separado.

a. Base contable de acumulación o devengo

En la contabilidad de causación, la copropiedad tiene como requerimiento que los hechos económicos se reconocen en los mismos períodos en el cual se perfecciona una operación con terceros y se han adquirido derechos y asumidas obligaciones.

Es decir, el CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H ,elabora sus estados financieros utilizando la base contable de causación (acumulación o devengo); los efectos de las transacciones y demás sucesos se reconocen cuando ocurren y no necesariamente cuando reciben los recursos económicos y/o se cancelan los mismos en dinero u otro equivalente al efectivo.

b. Presentación de los estados financieros.

- El Estado de Situación Financiera, por política de la copropiedad se elabora bajo el formato clasificado como corriente y no corriente.
- El Estado de Resultados del Periodo, igualmente se ha optado clasificarlo por función.

c. Reconocimiento.

Teniendo en cuenta que el objetivo de los estados financieros del conjunto, es el de suministrar información sobre la situación financiera, el estado de las operaciones y la ejecución presupuestal, que permitan determinar la gestión realizada durante el periodo, en el reconocimiento de las operaciones se tuvo en cuenta que los ingresos y gastos contabilizados correspondieran al periodo contable y las transacciones registradas estuvieron dentro del marco legal de las normas de información financiera así:

- **Un activo** es un recurso controlado por la copropiedad, como resultado de sucesos pasados, del que ésta espera obtener, en el futuro, beneficios económicos.
- **Un pasivo** es una obligación actual, surgida a raíz de sucesos pasados, cuya liquidación se espera, dé lugar a una transferencia

de recursos que incorporan beneficios económicos.

- **Patrimonio** es la parte residual de los activos de la copropiedad, una vez deducidos todos sus pasivos.
- **Ingresos:** son los incrementos en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período informado, en forma de entradas o incrementos de valor de los activos, o bien como disminución de obligaciones, que dan como resultado aumentos del patrimonio.
- **Gastos:** son las disminuciones en los beneficios económicos, producidos a lo largo del período contable, en forma de salidas o disminuciones del valor de los activos, o bien de surgimiento o aumento de los pasivos, que dan como resultado disminución en el patrimonio.

Se indican a continuación las principales políticas que se observaron para el reconocimiento de las transacciones:

Cuentas por Cobrar

El **CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.**, reconoce las cuentas por cobrar al costo histórico, cuando no se tenga certeza de poder recuperar una cuenta por cobrar, debe establecerse una cuenta que muestre el deterioro (provisión) que disminuya las respectivas cuentas por cobrar.

La causación de intereses de mora sobre expensas comunes se registran en cuentas de orden y se reconocen en el estado de resultados una vez se recibe efectivamente el pago por parte del deudor.

De acuerdo al reglamento del CUAN P.H., para el pago oportuno de las expensas comunes los copropietarios tienen plazo hasta el quinto día del mes siguiente a la causación.

Deterioro

El Centro Urbano Antonio Nariño P.H., efectuara una estimación

de deterioro de su cartera de expensas comunes teniendo en cuenta:

1. Que la cartera sea superior a 360 días
2. No tener seguimiento de cobro jurídico
3. Haber sido decretada la prescripción por un juez
4. Condonación autorizada por la asamblea general de copropietarios

A pesar que estas estimaciones se han realizado en función de la mejor información disponible a la fecha de emisión de los presentes estados financieros, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en próximos ejercicios, lo que se haría de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en los correspondientes estados financieros consolidados futuros.

Activos Fijos:

Son contabilizados por su valor histórico al costo y se deprecian por el método de línea recta.

Los elementos de propiedades, planta y equipo para su reconocimiento se deben tener presente:

- La titularidad del dominio
- El uso particular de que son objeto (excepto los que pertenecen en común y pro indiviso a los copropietarios de los bienes privados).
- Se deben y mantienen para el uso de la administración y le permiten desarrollar su gestión
- Se activaran los activos fijos cuyo costo de adquisición sea superior a 4 SMMLV.
- La copropiedad dará de baja en cuentas un elemento de propiedades, planta y equipo:
 - * Cuando no disponga de él.
 - * Cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o disposición.

Los bienes comunes no hacen parte de los activos fijos de la copropiedad.

Deterioro del valor de los activos

La pérdida por deterioro es la diferencia entre el valor en libros del activo y la mejor estimación del valor que se recibiría por el activo, si este fuera vendido o realizado, en la fecha de los estados financieros.

- **Los Ingresos**

Son reconocidos al valor de la transacción cobrada o por cobrar, y se reconocen contablemente en la medida que estos se prestan, sobre base devengada; los costos asociados y las posibles devoluciones de bienes pueden ser estimados con fiabilidad y el conjunto no conserva para sí ninguna implicación en la gestión corriente de los servicios prestados.

Los ingresos de actividades ordinarias (cuotas de administración y parqueaderos), proceden en su mayoría de las cuotas causadas a cargo de los propietarios y que cubren las expensas necesarias de la copropiedad, en concordancia con el presupuesto.

- **Los Gastos**

Las diferentes erogaciones en que incurre la copropiedad para el mantenimiento, seguridad y conservación, de las áreas comunes, se registran con cargo a resultados en el momento en que son incurridos.

- **Supuestos de la Incertidumbre en la Estimación**

Las principales estimaciones realizadas por la copropiedad se relacionan con las vidas útiles, métodos de depreciación, valores residuales y pérdidas por deterioro, de los activos.

- **Fondo de Imprevistos**

La finalidad de esta reserva es garantizar el disponible necesario en el momento en el que se incurra en situaciones inciertas, no presupuestadas, que implican la disposición de recursos adicionales a los dineros recaudados por la copropiedad en las cuotas ordinarias y extraordinarias.

Para un mejor control y facilitar la revelación en los estados financieros o en las notas, se presentan estos recursos por separado en el estado de la situación financiera. El artículo 35 de la Ley 675 de 2001 establece: "(...) La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal.

NOTA 4: EFECTIVO Y EQUIVALENTE A EFECTIVO

Corresponde al circulante en caja y depósitos a la vista existentes en bancos, actualmente la copropiedad solo tiene abiertas cuentas de ahorro, sin restricción alguna, salvo los recursos del fondo de imprevistos que tienen carácter restringido por mandato de la Ley 675 del 2001. Las cuentas bancarias relacionadas en el disponible fueron conciliadas, de acuerdo a los extractos bancarios emitidos por cada entidad financiera.

La copropiedad mantiene la política de recaudo de las expensas ordinarias y o extraordinarias mediante consignación que realizan los copropietario y o terceros, los pagos a proveedores se realizan por transferencia, formalizado con los documentos soportes y el respectivo comprobante de egreso, generado directamente del programa contable que tiene la copropiedad, previa autorización de pago de la administración y la persona designada para la labor de tesorería que hace parte del consejo de administración .

INSTRUM. FINANC. EN INVERSIONES	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
CDT RECUPERACIÓN HURTO	53.418.476,00	53.418.476,00	0,00	0,00
CDT F.I. PICHINCHA (FONDO IMPREVISTOS) (a)	18.519.107,00	17.620.463,00	898.644,00	5,10
CDT F.I. FINANDINA	0,00	148.649.921,32	-148.649.921,32	-100,00
CDT F.I. - FINANDINA (FONDO DE IMPREVISTOS) (a)	58.498.337,46	58.498.337,46	0,00	0,00
CDT ASCENSORES - GNB SUDAMERIS	0,00	86.451.477,00	-86.451.477,00	-100,00
CDT - FONDO IMPREVISTOS - FINANDINA (FONDO IMPREVISTOS) (a)	36.534.426,83	36.534.426,83	0,00	0,00
CDT F.I. GNB SUDAMERIS	0,00	33.123.268,00	-33.123.268,00	-100,00
CDT FI MUNDO MUJER (FONDO DE IMPREVISTOS) (a)	150.864.069,71	0,00	150.864.069,71	100,00
CDT ASC MUNDO MUJER (ASCENSORES)	121.279.105,80	0,00	121.279.105,80	100,00
CDT ASC MUNDO MUJER 2 (ASCENSORES)	15.737.923,00	0,00	15.737.923,00	100,00
CDT CREDIF ASC/IMP DIC2021 (a)	34.330.173,23	0,00	34.330.173,23	100,00
CDT FDO IMP CREDI 267226 (FONDO IMPREVISTOS) (a)	76.692.082,00	0,00	76.692.082,00	100,00
TOTAL INSTRUM. FINANC. EN INVERSIONES	565.873.701,03	434.296.369,61	131.577.331,42	30,30

NOTA 5: INSTRUMENTOS FINANCIEROS EN INVERSIONES

Los CDT's, como instrumento financiero utilizado por la copropiedad a fin de evitar que el dinero pierda su valor adquisitivo, adicional a ello, este tipo de inversión garantiza el retorno del monto invertido, obteniendo rendimientos fijos al final de cada tiempo determinado.

Los dineros que se han depositado en estos certificados a término fijo, corresponden particularmente a recursos del Fondo de Imprevistos, el valor residual del proyecto de ascensores, y el valor apropiado de del presupuesto del año 2021, así:

INSTRUM. FINA NC. EN INVERSIONES	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
CDT RECUPERACIÓN HURTO	53.418.478,00	53.418.478,00	0,00	0,00
CDT F.I. PICHINCHA (FONDO IMPREVISTOS) (a)	18.519.107,00	17.620.463,00	898.644,00	5,10
CDT F.I. FINANDINA	0,00	148.649.921,32	-148.649.921,32	-100,00
CDT F.I. - FINANDINA (FONDO DE IMPREVISTOS) (a)	58.498.337,46	58.498.337,46	0,00	0,00
CDT ASCENSORES - GNB SUDAMERIS	0,00	86.451.477,00	-86.451.477,00	-100,00
CDT - FONDO IMPREVISTOS - FINANDINA (FONDO IMPREVISTOS) (a)	36.534.426,83	36.534.426,83	0,00	0,00
CDT F.I. GNB SUDAMERIS	0,00	33.123.268,00	-33.123.268,00	-100,00
CDT FI MUNDO MUJER (FONDO DE IMPREVISTOS) (a)	150.864.069,71	0,00	150.864.069,71	100,00
CDT ASC MUNDO MUJER (ASCENSORES)	121.279.105,80	0,00	121.279.105,80	100,00
CDT ASC MUNDO MUJER 2 (ASCENSORES)	15.737.923,00	0,00	15.737.923,00	100,00
CDT CREDIF ASC/IMP DIC2021 (a)	34.330.173,23	0,00	34.330.173,23	100,00
CDT FDO IMP CREDI 267226 (FONDO IMPREVISTOS) (a)	76.692.082,00	0,00	76.692.082,00	100,00
TOTAL INSTRUM. FINA NC. EN INVERSIONES	565.873.701,03	434.296.369,61	131.577.331,42	30,30

- Se realiza durante el año 2021, la monetización del fondo de imprevistos, de acuerdo a la ley (a)

- Se realiza durante el año 2021, la monetización de la reserva de ascensores, de acuerdo al presupuesto 2021, junto con los valores de años anteriores.

FONDO DE IMPREVISTOS	VALOR
CDT F.I. PICHINCHA	18.519.107,00
CDT F.I. - FINANDINA	58.498.337,46
CDT - FONDO IMPREVISTOS - FINANDINA	36.534.426,83
CDT FI MUNDO MUJER	150.864.069,71
CDT FDO IMP CREDI 267226	76.692.082,00
CDT CREDIF ASC/IMP DIC2021	9.663.506,09
TOTAL CDTs FONDO IMPREVISTOS	350.771.529,09

ASCENSORES	VALOR
CDT ASC MUNDO MUJER (ASCENSORES)	121.279.105,80
CDT ASC MUNDO MUJER 2 (ASCENSORES)	15.737.923,00
CDT CREDIF ASC/IMP DIC2021 (a)	24.666.667,14
TOTAL CDT ASCENSORES	161.683.695,94

Calculo valor a reservar CDTs ascensores 2021.

CDT ASCENSORES - GNB SUDAMERIS 2020	86.451.477,00
MAS INTERESES	1.232.219,44
MAS RESERVA PRESUPUESTO 2021	74.000.000,00
TOTAL VALOR ASCENSORES 2021	161.683.695,94

Observación el CDT CREDIFINANCIERA ASC/IMP DIC2021, está compuesto de una parte de fondo de imprevistos y de otra de ascensores así:

CDT CREDIF ASC/IMP DIC2021 DISTRIBUCION	VALOR
FONDO DE IMPREVISTOS	9.663.506,09
ASCENSORES	24.666.667,14
TOTAL CDT CREDIF ASC/IMP DIC2021	34.330.173,23

NOTA 6: INSTRUMENTOS FINANCIEROS EN CUENTAS POR COBRAR

El valor de **\$ 459.860.154** los instrumentos de deuda neta por cobrar, de acuerdo a los activos registrados en el estado de la situación financiera, está conformado por:

1. Cuentas por Cobrar por Gastos y Servicios Comunes:

Recursos a cargo de los copropietarios en favor de la persona jurídica denominada Centro Urbano Antonio Nariño, destinados a cubrir los gastos de nómina, honorarios y demás erogaciones necesarias para el mantenimiento, reparación, reposición, de los bienes y servicios que requiere el Cuan P.H.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS EN CUENTAS POR COBRAR				
EXPENSAS Y SERVICIOS COMUNES	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
ADMINISTRACION	429.001.833,00	380.944.794,00	48.057.039,00	12,82
ADMIN. APTOS. ARRENDATARIOS	5.330.744,00	4.977.344,00	353.400,00	7,10
ADMIN. LOCALES ARRENDATARIOS	5.654.000,00	4.405.806,00	1.248.194,00	28,33
USO ZONA COMUN - ARMADA	0,00	2.279.000,00	-2.279.000,00	-100,00
EXTRA CITOFONIA	140.000,00	140.000,00	0,00	0,00
EXTRA HIDRAULICOS	980.000,00	980.000,00	0,00	0,00
EXTRA PARABÓLICA	914.508,00	914.508,00	0,00	0,00
EXTRA PINTURA	1.250.000,00	1.250.000,00	0,00	0,00
EXTRA ESTUDIO REMODELACION	90.000,00	90.000,00	0,00	0,00
MULTA ASAMBL. EDIFICIO	3.740.100,00	1.320.300,00	2.419.800,00	183,28
MULTA ASAMBL. GENERAL	7.443.679,00	5.230.996,00	2.212.683,00	42,30
AGUA COPROPIETARIOS	36.022.615,00	36.022.615,00	0,00	0,00
VEHICULOS Z.COMUN ESTACIONAM. RESIDENTES	24.173.217,00	19.992.816,00	4.180.401,00	20,91
APTOS. COMUNALES ARRENDAMIENTO	43.091.754,00	42.700.635,00	391.119,00	0,92
LOCALES COMUNALES ARRENDAMIENTO	85.208.884,46	75.249.326,00	9.959.538,46	13,24
SERV. PÚBLICO	3.684.780,00	2.513.929,00	1.170.851,00	46,57
INTS.MORA. ANTES 2012	149.187.865,00	151.951.274,00	-2.763.409,00	-1,82
RETROACTIVO A ADMIN. ENERO A MARZO	1.226.568,00	1.226.568,00	0,00	0,00
RETROACTIVO Z. ESTACION. ENE A MZO	23.700,00	23.700,00	0,00	0,00
GASTOS PROCESO JURIDICO	16.472.715,00	14.139.882,00	2.332.833,00	16,50
CUOTA PROYECTO ASCENSORES JUL/13-ENE/14	3.696.000,00	3.696.000,00	0,00	0,00
MOTOS Z.COMUN ESTACIONAMIENTO	816.000,00	553.800,00	262.200,00	47,35

RETROACTIVO ARRENDAMIENTO	229.259,00	229.259,00	0,00	0,00
ESCUELA GIMNASIO ANTONIO NARIÑO	7.044.000,00	7.044.000,00	0,00	0,00
CTA. 8036 CONSIGN. POR IDENT.	-3.027.895,50	-4.101.195,50	1.073.500,00	-26,18
CTA. 8098 CONSIGN. POR IDENT.	-7.418.200,00	-3.335.200,00	-4.083.000,00	122,42
CTA. DAV. 7204 RECAUDO	-2.102.860,00	-5.251.260,00	3.148.400,00	-59,96
CTA. DAV. 7246 MOROSOS	-229.450,00	-156.000,00	-73.450,00	47,08
DETERIORO CARTERA	-390.585.753,90	-390.585.753,90	0,00	0,00
TOTAL EXPENSAS Y SERVICIOS COMUNES	422.038.242,06	354.427.142,60	67.611.099,46	19,10
CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES	10.318.000,00	9.724.700,00	593.300,00	6,10
DEUDORES VARIOS	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
OTRAS CUENTAS POR COBRAR*	27.503.912,00	27.124.912,00	379.000,00	1,40
TOTAL INSTRUM. FINANC. EN CUENTAS POR COBRAR	459.860.154,06	391.276.754,60	68.583.399,46	17,53

OTRAS CUENTAS POR COBRAR* corresponde a:

Banco Davivienda, corresponde al saldo por reconocer del hurto del que fue objeto la administración en el mes de Diciembre 2018, y préstamo para gastos navideños B2.

OTRAS CUENTAS POR COBRAR	2021	2020
SALDO PRESTAMO DECORACION NAVIDEÑA B2	\$ 379.000,00	\$ -
BANCO DAVIVIENDA S.A. CENTRO NARIÑO	\$ 27.124.912,00	\$ 27.124.912,00
OTRAS CUENTAS POR COBRAR	\$ 27.503.912,00	\$ 27.124.912,00

El Centro Urbano Antonio Nariño, registra los siguientes conceptos por cobrar a los copropietarios en cuentas de orden y se reconoce para el caso de los intereses de mora el ingreso, en la medida en que realmente se percibe el pago, los demás ítem una vez se recaudan se contabilizan como ingreso para terceros, siendo objeto de reintegro a los comités se los edificios según corresponda.

CUENTAS POR COBRAR CUENTAS DE ORDEN	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
INTS MORA COPROPIETARIOS	478.584.658,00	427.401.947,00	51.182.711,00	11,98
MULTAS A SAMBLEA EDIFICIOS	2.955.221,00	3.503.534,00	-548.313,00	-15,65
EXTRA HIDRAULICOS INDEP. AGUA	1.100.000,00	1.100.000,00	0,00	0,00
CUOTA DE PINTURA	3.660.000,00	3.660.000,00	0,00	0,00
B5-C.E. SHUT	445.200,00	445.200,00	0,00	0,00
TOTAL	486.745.079,00	436.110.681,00	50.634.398,00	12,00

NOTA 7: PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO

16 Un elemento de propiedades, planta y equipo se contabiliza por su costo menos la depreciación acumulada; siendo importante para el reconocimiento contable, la titularidad del activo tangible y el uso particular de que son objeto (excepto los que pertenecen en común y pro indiviso a los copropietarios de los bienes privados), con cierre a diciembre 31 de 2021 estos activos cerraron con un valor de \$0.

NOTA 8: ACTIVOS NO FINANCIEROS - PÓLIZA ÁREAS COMUNES

Corresponde al valor pendiente por amortizar \$108.126.495,41 de la póliza de áreas comunes, adquirida con la compañía Axa Colpatría Seguros, por valor de \$129.751.796, la cual fue cancelada en cuatro (4) cuotas para evitar costos de financiación, la vigencia comprende del 5 de octubre de 2021 al 5 de octubre del 2022.

ACTIVOS NO FINANCIEROS - DIFERIDOS	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
POLIZA AREAS COMUNES	108.126.495,41	107.666.067,41	460.428,00	0,43
TOTAL ACTIVOS NO FINANCIEROS - DIFERIDOS	108.126.495,41	107.666.067,41	460.428,00	0,43

NOTA 9: INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR PAGAR

Es una obligación contractual adquirida por la administración del conjunto a favor de terceros, por los bienes y/o servicios contratados.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR PAGAR				
COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
HONORARIOS (a)	540.000,00	2.245.000,00	-1.705.000,00	-75,95
SERVICIOS DE MANTENIMIENTO (b)	1.954.950,26	0,00	1.954.950,26	100,00
SERVICIOS PUBLICOS	13.638.307,00	10.879.036,00	2.759.271,00	25,36
SEGUROS (c)	51.900.719,00	51.679.712,41	221.006,59	0,43
OTRAS CUENTAS POR PAGAR	237.700,00	1.210.260,00	-972.560,00	-80,36
TOTAL COSTOS Y GASTOS POR PAGAR	68.271.676,26	66.014.008,41	2.257.667,85	3,42
RECAUDO MULTAS A ASAMBLEA EDIFICIOS (e)	1.875.700,00	0,00	1.875.700,00	100,00
RETENCION EN LA FUENTE	3.391.532,00	2.004.945,00	1.386.587,00	69,16
RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA	2.242.300,00	4.196.335,00	-1.954.035,00	-46,57
FONDO DE CESANTIAS Y/O PENSION	2.931.409,00	3.688.035,00	-756.626,00	-20,52
REINTEGRO COMFACUNDI LIBRANZAS	383.900,00	689.385,00	-305.485,00	-44,31
TOTAL INSTRUMENTOS FINANCIEROS POR PAGAR	79.096.517,26	76.592.708,41	2.503.808,85	3,27

HONORARIOS (a) por pagar abogada Martha Vargas \$540.000 SERVICIOS MANTENIMIENTO (b):

SERVICIO DE MANTENIMIENTO (b)	VALOR	OBSERVACION
CAMILO ANDRES AVILES PULIDO	\$ 1.411.000,00	SALDO 5 VARILLAS COPPERWELD
CHACON DELGADO PEDRO ALFONSO	\$ 448.950,00	SALDO 10 PASAMANOS PARA ESCALERA
DEPOSITO Y FERRETERIA LA 25 SAS	\$ 0,26	
RAMIREZ DIAZ MARIA ANTONIA	\$ 95.000,00	CAJA MENOR
TOTAL	\$ 1.954.950,26	

SEGUROS (c): saldo por pagar, dos cuotas, de cuatro, correspondiente a la póliza áreas comunes.
 RECAUDO MULTAS ASAMBLEA EDIFICIOS (e) Corresponde a lo efectivamente recaudado de lo correspondiente a multas asamblea edificios, pendiente por reembolsar a cada uno de ellos.

NOTA 10: BENEFICIO A EMPLEADOS

Corresponde a los valores pendientes por cancelar al personal vinculado laboralmente que a diciembre 31 de 2021, son claros, expresos y exigibles, está conformado por:

BENEFICIO A EMPLEADOS	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
CESANTIAS CONSOLIDADAS	17.327.086,00	16.295.690,00	1.031.396,00	6,33
INTERESES SOBRE CESANTIAS	2.079.246,00	1.910.158,62	169.087,38	8,85
VACACIONES CONSOLIDADAS	12.217.601,00	8.724.908,00	3.492.693,00	40,03
TOTAL BENEFICIO A EMPLEADOS	31.623.933,00	26.930.756,62	4.693.176,38	17,43

93

NOTA 11: PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Valor residual del fondo de recuperación de Olímpica, pendiente por invertir, con cierre a diciembre de 2021 corresponde a **\$31.937.550**

PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
FONDO RECUPERACION OLIMPICA	31.937.550,12	31.937.550,12	0,00	0,00
TOTAL PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES	31.937.550,12	31.937.550,12	0,00	0,00

NOTA 12: INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS

Corresponde a recaudos realizados a nombre de terceros por diferentes conceptos, recursos que en la medida que son solicitados por las personas a las que les asiste el derecho, lo cual se formaliza a través de comunicación firmada, son reintegrados. Al cierre del periodo corresponden a:

INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
PINTURA	3.640.135,00	7.032.615,00	-3.392.480,00	-48,24
PRESTAMOS EMPLEADOS	10.000,00	177.000,00	-167.000,00	-94,35
MULTAS A SAMBLEA EDIFICIOS	44.350,00	419.213,00	-374.863,00	-89,42
HONORARIOS COBRO JURIDICO	5.017.615,20	3.748.183,20	1.269.432,00	33,87
TOTAL INGRESOS RECIBIDOS PARA TERCEROS	8.712.100,20	11.377.011,20	-2.664.911,00	-23,42

NOTA 13: RESERVAS FONDO DE IMPREVISTOS

En cumplimiento al artículo 35 de la Ley 675 el conjunto registra en forma mensual la apropiación de esta reserva de acuerdo al presupuesto de gastos, el valor acumulado a diciembre 31/21 es de \$ 350.573.027, recursos que se encuentra amparado con CDT's

FONDO DE IMPREVISTOS	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
FONDO DE IMPREVISTOS	350.573.027,09	318.593.982,06	31.979.045,03	10,04

FONDO DE IMPREVISTOS	VALOR
CDT F.I. PICHINCHA	18.519.107,00
CDT F.I. - FINANDINA	58.498.337,46
CDT - FONDO IMPREVISTOS - FINANDINA	36.534.426,83
CDT FI MUNDO MUJER	150.864.069,71
CDT FDO IMP CREDI 267226	76.692.082,00
CDT CREDIF ASC/IMP DIC2021	9.663.506,09
TOTAL CDTs FONDO IMPREVISTOS	350.771.529,09

NOTA 14: INGRESOS POR EXPENSAS Y SERVICIOS COMUNES

Corresponde a los ingresos que recibe la copropiedad en el desarrollo de su objeto social, producto de la causación fija mensual, de acuerdo al presupuesto aprobado, así como ingresos por servicios adicionales y/o arrendamiento de espacios comunes, entendiendo que los recursos y hechos económicos deben ser reconocidos y revelados de acuerdo con su esencia o realidad económica y no únicamente en su forma legal.

EXPENSAS Y SERVICIOS COMUNES	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
CUOTAS DE ADMINISTRACION	1.564.300.300,00	1.509.474.000,00	54.826.300,00	3,63
INTERESES POR MORA	18.489.995,00	18.840.576,00	-350.581,00	-1,86
ADMON. APTOS. COMUNALES	11.124.000,00	9.688.000,00	1.436.000,00	14,82
ADMON. LOCALES	26.448.000,00	25.597.300,00	850.700,00	3,32
MULTA ASAMBLEA GENERAL	4.053.500,00	0,00	4.053.500,00	100,00
Z.COMUN ESTAC. RESIDENTES	154.757.500,00	153.458.200,00	1.299.300,00	0,85
APTOS COMUNALES ARRENDAMIENTO	100.612.333,00	87.432.741,00	13.179.592,00	15,07
LOCALES COMUNALES ARRENDAMIENTO	274.668.662,00	263.256.961,00	11.411.701,00	4,33
ARR. SERVICIOS PUBLICOS	8.582.328,00	7.464.310,00	1.118.018,00	14,98
MOTOS ZONA COMUN	3.701.500,00	2.880.000,00	821.500,00	28,52
OLIMPICA ARRENDAMIENTO	675.080.442,00	652.734.004,00	22.346.438,00	3,42
ESCUELA GIMNASIO ANTONIO NARIÑO	7.044.000,00	7.044.000,00	0,00	0,00
DSCTO. POR PANDEMIA - COVID-19 (a)	-61.040.254,00	-83.328.199,00	22.287.945,00	-26,75
TOTAL EXPENSAS Y SERVICIOS COMUNES	2.787.822.306,00	2.654.541.893,00	133.280.413,00	5,02

DSCTO. POR PANDEMIA - COVID-19* a partir del mes de Enero hasta el mes de Junio de 2021 se estableció un descuento del 50% del valor del arriendo de los locales comerciales.

NOTA 15: ARRENDAMIENTOS

Registra los ingresos que percibe la copropiedad por el usufructo de los espacios comunes que tiene el conjunto, zona de estacionamiento (visitantes), cancha de futbol, salones sociales, teatro, etc.

ARRENDAMIENTOS	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
SALONES SOCIALES	2.170.000,00	2.303.000,00	-133.000,00	-5,78
CANCHA DE FUTBOL	3.480.000,00	1.680.000,00	1.800.000,00	107,14
GYM DANCE	0,00	600.000,00	-600.000,00	-100,00
VISITANTES PARQ.	62.217.925,72	35.280.260,00	26.937.665,72	76,35
TEATRO CADIZ	0,00	720.000,00	-720.000,00	-100,00
ALQUILER LOCACIONES - ZONAS COMUNES	16.500.000,00	5.942.040,00	10.557.960,00	177,68
PAZ Y SALVOS	162.612,00	86.400,00	76.212,00	88,21
TOTAL ARRENDAMIENTOS	84.530.537,72	46.611.700,00	37.918.837,72	81,35

NOTA 16: RECUPERACIONES

Incorpora los siguientes valores:

RECUPERACIONES	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
INGRESOS PRONTO PAGO VIGILANCIA	12.867.309,00	14.954.016,00	-2.086.707,00	-13,95
OTROS DESCUENTOS (SERVICIO ASEO)	2.042.070,00	0,00	2.042.070,00	100,00
REINTEGRO DE OTROS GOSTOS Y GASTOS	515.000,00	342.789,00	172.211,00	50,24
TOTAL RECUPERACIONES	15.424.379,00	15.296.805,00	127.574,00	0,83

NOTA 17: DIVERSOS

Está constituido por las siguientes partidas:

DIVERSOS	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
APROVECHAMIENTOS	970.342,60	135.776,84	834.565,76	614,66
AVISOS CARTELERAS	564.800,00	503.200,00	61.600,00	12,24
VENTA TARJETA RECAUDO DAV.	10.000,00	50.000,00	-40.000,00	-80,00
TARJETA VEHICULAR	320.000,00	0,00	320.000,00	100,00
SUBVENCIONES DEL GOBIERNO	0,00	7.020.000,00	-7.020.000,00	-100,00
AJUSTE AL PESO	4.896,16	5.867,86	-971,70	-16,56
TARJETAS BIOMETRICOS	120.000,00	600.000,00	-480.000,00	-80,00
TOTAL DIVERSOS	1.990.038,76	8.314.844,70	-6.324.805,94	-76,07

NOTA 18: GASTOS DE PERSONAL:

Comprenden todos los tipos de contraprestaciones que la entidad proporciona al personal vinculado laboralmente, a los cuales tiene derecho el empleado como resultado de los servicios prestados, durante el periodo sobre el que se informa: en virtud a las exigencias legales.

GASTOS DE PERSONAL	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
SUELDOS	191.537.902,00	177.917.282,00	13.620.620,00	7,66
SUBSIDIO DE TRANSPORTE	11.330.255,00	8.827.004,00	2.503.251,00	28,36
CESANTIAS	17.434.532,00	16.295.690,00	1.138.842,00	6,99
INTERESES SOBRE CESANTIAS	1.971.800,00	1.911.893,62	59.906,38	3,13
PRIMA DE SERVICIOS	17.059.536,00	16.292.713,00	766.823,00	4,71
VACACIONES	8.870.507,00	8.871.067,00	-560,00	-0,01
DOTACION SUMINISTRADA A TRABAJADORES	6.636.099,00	4.400.602,00	2.235.497,00	50,80
A.P.ADMINISTRADORAS DE RIESGOS LAB. A.R.L	8.254.641,00	7.998.759,00	255.882,00	3,20
A.PORTE A E.P.S.	16.416.807,50	15.521.981,00	894.826,50	5,76
A.P.FONDOS DE PENSIONES Y/O CESANTIAS	20.796.920,50	20.571.194,00	225.726,50	1,10
APORTES CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	7.781.300,00	7.378.600,00	402.700,00	5,46
APORTES I.C.B.F.	5.835.800,00	5.539.400,00	296.400,00	5,35
SENA	3.787.000,00	3.557.500,00	229.500,00	6,45
EXAMENES MEDICOS	1.002.000,00	390.000,00	612.000,00	156,92
GASTOS DE PERSONAL	318.715.100,00	295.473.685,62	23.241.414,38	7,87

NOTA 19: HONORARIOS

Corresponde a las siguientes partidas:

HONORARIOS	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
REVISORIA FISCAL	24.246.864,00	24.246.864,00	0,00	0,00
ASESORIA JURIDICA	32.049.570,00	36.020.718,00	-3.971.148,00	-11,02
ASESORIA CONTABLE	26.940.000,00	26.940.880,00	-880,00	0,00
ADMINISTRACION	61.166.667,00	60.000.000,00	1.166.667,00	1,94
ASESORIA TECNICA, A VALUOS, OTROS	0,00	1.750.000,00	-1.750.000,00	-100,00
ASESORIA SG-SST - IMPLEMENTACIÓN Y SEG.	14.600.000,00	14.400.000,00	200.000,00	1,39
INTERVENTORIA ASCENSORES	7.500.000,00	7.450.000,00	50.000,00	0,67
TOTAL HONORARIOS	166.503.101,00	170.808.462,00	-4.305.361,00	-2,52

NOTA 20: SERVICIOS

Corresponde a las siguientes partidas

SERVICIOS	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
ASEO	415.468.308,00	401.418.648,00	14.049.660,00	3,50
VIGILANCIA	783.445.286,00	760.692.056,43	22.753.229,57	2,99
SERV. MONITOREO	15.041.136,00	14.722.514,00	318.622,00	2,16
PROCESAMIENTO DATOS - PAGINA WEB	3.957.000,00	428.000,00	3.529.000,00	824,53
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	18.744.867,00	14.860.602,00	3.884.265,00	26,14
ENERGIA ELECTRICA	190.846.121,00	162.837.566,00	28.008.555,00	17,20
TELEFONO	12.396.758,00	12.742.497,00	-345.739,00	-2,71
CORREO, PORTES Y TELEGRAMAS	11.000,00	0,00	11.000,00	100,00
GAS NATURAL	113.760,00	159.540,00	-45.780,00	-28,69
AVISOS Y CONVOCATORIAS	3.435.415,00	3.924.270,00	-488.855,00	-12,46
TOTAL SERVICIOS	1.443.459.651,00	1.371.785.693,43	71.673.957,57	5,22

98

NOTA 21: MANTENIMIENTO Y REPARACIONES

Recursos utilizados para atender los diferentes mantenimientos y adecuaciones de los bienes y áreas comunes de conjunto, por valor total de \$582.620.279, se consideran preventivos y/o correctivos:

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	Dic/2021	Dic/2020	Variacion \$	Variacion %
MTTO. ZONAS COMUNES (a)	88.137.126,41	125.695.995,00	-37.558.868,59	-29,88
MTTO. ASCENS. PREVENTIVO	21.168.000,00	25.020.279,00	-3.852.279,00	-15,40
CITOFONÍA	5.870.000,00	820.000,00	5.050.000,00	615,85
JARDINERIA INSUMOS - PODA - MATAS (b)	14.845.604,00	18.968.500,00	-4.122.896,00	-21,74
JARDINERIA PREVENTIVO (TERRENOS)	80.772.493,00	78.261.600,00	2.510.893,00	3,21
MOTOBOMBAS PREVENTIVO	14.904.000,00	14.400.000,00	504.000,00	3,50
ASCENSORES - REPUESTOS (c)	90.030.000,00	79.222.630,00	10.807.370,00	13,64
HIDRAULICOS - DESAGUES (d)	34.263.140,00	1.164.200,00	33.098.940,00	2.843,06
MTTO. EXTINTORES	2.426.105,00	3.522.905,00	-1.096.800,00	-31,13
FUMIGACION AREAS COMUNES	761.600,00	413.000,00	348.600,00	84,41
MOTOBOMBAS REPUESTO - CORRECTIVO (e)	111.796.420,00	14.461.718,74	97.334.701,26	673,05
SISTEMA HUELLA DIGITAL	0,00	80.000,00	-80.000,00	-100,00
MTTO. TANQUE AGUA	0,00	450.000,00	-450.000,00	-100,00
MTTO. TRACTOR	311.850,00	649.097,00	-337.247,00	-51,96
IMPERMEABILIZACIONES	0,00	19.374.320,00	-19.374.320,00	-100,00
ELECTRICOS MO Y MAT.	19.216.484,06	11.268.709,88	7.947.774,18	70,53
TURNO ASCENSORES - POR DAÑO	8.218.524,00	22.847.664,45	-14.629.140,45	-64,03
CORRECT. CERCA ELECTRICA	5.600.000,00	0,00	5.600.000,00	100,00
MAQUINARIA Y EQUIPO	0,00	836.983,00	-836.983,00	-100,00
MUEBLES Y ENSERES	0,00	2.000.000,00	-2.000.000,00	-100,00
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION	1.753.932,00	6.170.317,00	-4.416.385,00	-71,57
TEATRO CADIZ	5.800.000,00	0,00	5.800.000,00	100,00
RESERVA ASCENSORES	74.000.001,00	0,00	74.000.001,00	100,00
CERTIFICACIÓN ASCENSORES	595.000,00	2.789.360,00	-2.194.360,00	-78,67
SG-SST-IMPLEMENTACIÓN - PLAN EMERGENCIA	2.150.000,00	11.345.168,00	-9.195.168,00	-81,05
TOTAL MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	582.620.279,47	439.762.447,07	142.857.832,40	32,49

MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES (a): las principales inversiones durante el año 2021, fueron:

MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES (a)	VALOR
PINTURA ZONAS COMUNES Y MANO DE OBRA	\$ 24.901.464,54
MANTENIMIENTO RELOJES PORTERIAS	\$ 1.273.300,00
MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO PUERTAS Y ACCESOS	\$ 8.964.400,00
MANTENIMIENTO ANTENAS INALAMBRICAS, DOMOS CONTROLES ACCESO, CABLEADO CAMARAS	\$ 4.360.000,00
PIEDRA MUÑECA, PIEDRA COLUMNAS	\$ 2.276.371,00
REPARACION SILLAS, CARRUSEL, ESTACAS, CONSTRUCCION 2 PUERTAS	\$ 3.235.000,00
LADRILLOS COMPRA E INSTALACION HILERAS	\$ 3.077.001,00
CEMENTO, SIKA, EMULSION, REP HUMEDADES	\$ 11.820.174,87
TAPETES ATRAPAHUMEDAD	\$ 1.499.400,00
PASAMANOS ESCALERA	\$ 1.230.000,00
FICHERO	\$ 1.400.000,00
REGISTROS CODOS UNIONES	\$ 2.037.400,00
SOLDADURAS, MATERIALES, MANO DE OBRA	\$ 2.344.975,00
MATERIALES Y SUMINISTROS REPARACION ZONAS COMUNES	\$ 19.717.640,00
TOTAL MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	\$ 88.137.126,41

JARDINERIA INSUMOS PODA (b): las principales inversiones durante el año 2021, fueron:

JARDINERIA INSUMOS PODA (b)	VALOR
COMPRA MATAS	\$ 2.181.000,00
PODAS DE EQUILIBRIO, PERMISO PODA	\$ 8.264.604,00
COMPRA TIERRA CASCARILLA	\$ 4.400.000,00
TOTAL JARDINERIA INSUMOS PODA	\$ 14.845.604,00

ASCENSORES REPUESTOS (c): las principales inversiones durante el año 2021, fueron:

ASCENSORES-REPUESTOS (c)	VALOR
ASCENSOR B4 AUT. CAMBIO DE 3 CONTACTORES MARCA SCHNEIDER.	\$ 1.150.000,00
ASCENSOR C3 , B2 PORTAZAPATAS	\$ 3.300.000,00
7 ASC AUT. BLOQUES B:1,2,3,4,5 Y C:3,4 POLOS A TIERRA DE LOS 4TOS DE M	\$ 3.300.000,00
MANO DE OBRA. REPARACIONES: VARIADOR YASKAWA, MOTOR CON INSTALACION	\$ 9.300.000,00
COMPRA DE TARJETA MICROBADIC MP.	\$ 3.000.000,00
B1. COMPRA E INSTALACIÓN VARIADOR MARCA DELTA 40 HP A220 VOLTIOS.	\$ 9.500.000,00
ASC. AUTOMATICOS B1 Y B4. COMPRA E INSTALACION: RESORTES	\$ 2.050.000,00
ASC B1: COMPRA ENCOVER, MODULO PARA ENCOVER, FUNDIR PROTECTOR CABLE	\$ 5.180.000,00
ASC B4. COMPRA GARRAFA DE ACEITE CON VISCOSIDAD Y VARILLA 1" EN ACERO	\$ 1.080.000,00
ASC B5. RECORTE 5 CABLES DE TRACCIÓN DE 5/8, RESORTES EN EL FOSO	\$ 4.820.000,00
ASC B5. MANO DE OBRA Y COMPRAS: RODAMIENTO EMPUJE DOBLE CARRIL	\$ 5.610.000,00
C3 ASC MANUAL. COMPRAS: 2 RODAMIENTOS KFC, 1 INDUCTOR 4 ZAPATAS DE CABINA	\$ 5.250.000,00
MANO DE OBRA: RECONSTRUCCION PORTAZAPAS Y OTROS	\$ 3.600.000,00
C3. ASC AUT Y MANUAL. COMPRAS: 2 RODAMIENTOS MARCA SKF, BANDAS FRENO	\$ 1.500.000,00
C3. ASC AUT Y MANUAL. M OBRA: REPARACIONES DE EJE EN ACERO DEL MOTOR	\$ 3.300.000,00
ASC AUT B3. COMPRAS: 5 CABLES DE TRACCION 5/8 CON ALMA DE YUTE, TUBO	\$ 7.950.000,00
ASC AUT B3. M. OBRA: MARCACIÓN CABLES CON PINTURA AMARILLA .	\$ 5.550.000,00
B3 ASC. COMPRAS: 1 PESA CARGAS DIGITAL Y 4 RECOLECTORAS DE ACEITE	\$ 2.360.000,00
ASC B4. M.OBRA: CAMBIO EMPAQUES Y CORONA.	\$ 3.300.000,00
SUMINISTROS REPARACION ASCENSORES MENORES	\$ 8.930.000,00
TOTAL ASCENSORES-REPUESTOS	\$ 90.030.000,00

HIDRAULICOS DESAGUES (d): las principales inversiones durante el año 2021, fueron:

HIDRAULICOS-DESAGUES (d)	VALOR
SONDEO TUBERIAS	\$ 600.000,00
C4. CAMBIO DE REDES AGUAS RESIDUALES.	\$ 9.538.040,00
C4. CONTRATO # 2 ADICIONALES EN OBRA DE CONSTRUCCION POZO	\$ 24.125.100,00
HIDRAULICOS-DESAGUES	\$ 34.263.140,00

MOTOBOMBAS REPUESTOS CORRECTIVO (e): las principales inversiones durante el año 2021, fueron:

MOTOBOMBAS REPUESTOS CORRECTIVO (e)	VALOR
A5. BOMBA BARNES DE 7,5 HP	\$ 2.960.000,00
B1. BOMBA BARNES DE 10 HP, PARA EDIFICIOS ALTOS.	\$ 3.750.000,00
COMPRA BOMBA BARNES EYECTORA PARA AGUAS LLUVIAS Y NEGRAS, EN ACERO	\$ 1.460.000,00
SUMINISTRO 1 MOTOBOMBA SUMERGIBLE MARCA BARNES PARA AGUA RESIDUAL	\$ 1.508.920,00
BOMBAS B1. MATERIALES EN ACERO Y RANURADO.	\$ 1.188.100,00
BOMBAS B1. MATERIALES EN ACERO Y RANURADO PARA DESCARGA.	\$ 1.825.400,00
COMPRA MAT B1 INSTALACIÓN VALVULAS	\$ 3.563.100,00
COMPRA MAT B4 INSTALACIÓN 8 VALVULAS	\$ 7.206.600,00
COMPRA DE RODAMIENTOS Y SELLOS MECÁNICOS.	\$ 1.500.000,00
B1. REPUESTOS DE LA BOMBA # 3 DE SUMINISTRO DE AGUA POTABLE.	\$ 1.357.000,00
B4. MANO DE OBRA POR INSTALACIÓN DE 8 VALVULAS	\$ 1.300.000,00
B1. REPARACION BOMBAS 1 Y 2.	\$ 4.146.000,00
A5. REPARACION BOMBA DE 7.5 H.P	\$ 1.180.000,00
B1. REPARACIÓN BOMBA INYECTORA	\$ 1.240.000,00
BOMBA A1. REPARACION	\$ 1.180.000,00
B3 Y C4. REPARACIÓN 3 BOMBAS, # 1,2 Y 3.	\$ 6.219.000,00

TEATRO. REPARACION BOMBA DE 9HP.	\$ 2.073.000,00
B1. COMPRA DE MATERIALES PARA CAMBIO DE LA FLAUTA, DESCARGAS REGULADA	\$ 5.291.700,00
BOMBA A4. COMPRA MATERIALES: NIPLES, TUBOS, CODOS, TAPON, TES, FUNGIBL	\$ 1.060.800,00
BOMBA A1. COMPRA MATERIALES: NIPLES, TUBOS, CODOS, TAPON, TES, FUNGIBL	\$ 1.350.000,00
B1 BOMBA # 3, B3 BOMBA # 3, C4 BOMBA # 2. (6) RODAMIENTOS Y (3) SELLO	\$ 1.020.000,00
C4. DESCARGA. MATERIALES: CHEQUES HIDROHELBERT, REGISTRO CORTINA, TEE	\$ 2.292.500,00
C4. SUCCIÓN. MATERIALES: NIPLES, MT TUBOS INOX SCPOOL, BRIDA, COPAS, UN	\$ 1.020.000,00
C3. DESCARGA. MATERIALES: CHEQUES HIDROHELBERT	\$ 2.292.500,00
C3. SUCCIÓN. MATERIALES: BRIDA, COPAS, NIPLES	\$ 1.020.000,00
RECLA BOMBA A5. CAMBIO DE RODAMIENTOS, SELLO MECANICO, EMBOBINADO	\$ 1.180.000,00
C4. COMPRA 1 VALVULA REGULADORA DE BERNAD DE "3 1/2"	\$ 2.900.000,00
BOMBA B3. MATERIALES PARA SUCCIÓN. C. COBRO # 77	\$ 1.020.000,00
BOMBA B3. MATERIALES PARA DESCARGA. C. COBRO # 78	\$ 2.292.500,00
BOMBA B3. REPARACIÓN. C. COBRO # 79	\$ 2.073.000,00
BOMBA C4. REPARACIÓN. C. COBRO # 79	\$ 2.073.000,00
BOMBA A4. REPARACIÓN. C. COBRO # 80	\$ 1.530.000,00
COMPRA DE : 6 RODAMIENTOS Y 3 SELLOS. CTA DE COBRO # 83	\$ 1.020.000,00
A1. COMPRA DE : 1 CARGADOR PARA TANQUE DE 1000 LTS. CTA DE COBRO # 84	\$ 1.100.000,00
B2. MATERIALES: PARA DESCARGA. CTA DE COBRO # 91	\$ 2.292.000,00
B2. MATERIALES: PARA SUCCION. CTA DE COBRO # 91	\$ 1.020.000,00
B4. MATERIALES: PARA DESCARGA. CTA DE COBRO # 92	\$ 2.292.000,00
B4. MATERIALES: PARA SUCCION. CTA DE COBRO # 92	\$ 1.020.000,00
B5. MATERIALES: PARA DESCARGA. CTA DE COBRO # 93	\$ 2.292.000,00
B5. MATERIALES: PARA SUCCION. CTA DE COBRO # 93	\$ 1.020.000,00
SUMINISTRO REPUESTOS Y MANO DE OBRA MENORES \$1,000,000	\$ 27.667.300,00
TOTAL MOTOBOMBAS REPUESTO CORRECTIVO	\$ 111.796.420,00

NOTA 22: DIVERSOS

DIVERSOS	Dic/2021	Dic/2020	Variación \$	Variación %
COMISIONES/ARRENDOS	24.174.063,00	21.566.134,00	2.607.929,00	12,09
ELEMENTOS DE ASEO	878.120,00	690.000,00	188.120,00	27,26
ELEMENTOS DE CAFETERIA	2.006.639,00	1.842.882,00	163.757,00	8,89
GASTOS COVID	4.192.880,00	13.010.490,00	-8.817.610,00	-67,77
HABEAS DATA	0,00	1.785.000,00	-1.785.000,00	-100,00
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	6.304.898,60	9.318.976,00	-3.014.077,40	-32,34
MOVILIZACIÓN URBANA	526.188,00	1.497.000,00	-970.812,00	-64,85
ACARREOS - ESCOMBROS	1.645.000,00	9.250.000,00	-7.605.000,00	-82,22
CELEBRACION DIA DEL NIÑO	2.550.300,00	0,00	2.550.300,00	100,00
GASTOS DE ASAMBLEA	23.287.720,00	2.792.500,00	20.495.220,00	733,94
ACTIVIDADES DE NAVIDAD Y FIN AÑO	9.573.235,00	5.130.000,00	4.443.235,00	86,61
FUNERARIA, CALAMIDAD Y VARIOS	733.767,25	1.135.266,00	-401.498,75	-35,37
ADORNOS NAVIDAD	5.949.389,00	2.028.450,00	3.920.939,00	193,30
REPOSICIÓN DAÑOS A TERCEROS	150.000,00	728.498,00	-578.498,00	-79,41
AJUSTE AL PESO	0,00	10.186,86		
DIVERSOS	81.972.199,85	70.785.382,86	11.187.803,85	15,82

10.EJECUCION PRESUPUESTAL AÑO 2021 Y PROYECTO PRESUPUESTO 2022.

INGRESOS	NOTA	PRESUPUESTO Y EJECUCION 2021				PROYECTO 2022		var/pre-sup	var/eje
		Presupuestado 2021	Ejecutado 2021	% Ejec	Por ejecutar	PRESUP MES 2022	PRESUP ANO 2022		
CUOTAS DE ADMINISTRACION	1	\$ 1,603,116,000	\$ 1,601,872,300	99.9	\$ 1,243,700	\$ 146,900,000	\$ 1,762,800,000	10%	10%
DESCUENTO PRONTO PAGO									
ANTES DEL 15 (10%) (DE AGOSTO A DICIEMBRE)						\$ (3,408,861)	\$ (40,906,332)		
INTERESES POR MORA		\$ 18,840,576	\$ 18,489,995	98.1	\$ 350,581	\$ 1,695,995	\$ 20,351,937	8%	10%
MULTA ASAMBLEA GENERAL		\$ -	\$ 4,053,500	0.0	\$ (4,053,500)	\$ -	\$ -	0%	-100%
Z.COMUN ESTAC. RESIDENTES	2	\$ 160,518,000	\$ 158,459,000	98.7	\$ 2,059,000	\$ 14,066,000	\$ 168,792,000	5%	7%
APTOS COMUNALES ARRENDAMIENTO		\$ 99,966,732	\$ 100,612,333	100.6	\$ (645,601)	\$ 8,855,562	\$ 106,266,746	6%	6%
LOCALES COMUNALES ARRENDAMIENTO		\$ 274,981,500	\$ 274,668,662	99.8	\$ 312,838	\$ 25,301,552	\$ 303,618,624	10%	11%
ARR. SERVICIOS PUBLICOS		\$ -	\$ 8,582,328	0.0	\$ (8,582,328)		\$ -	0%	-100%
OLIMPICA ARRENDAMIENTO	3	\$ 675,069,220	\$ 675,080,442	100.0	\$ (11,222)	\$ 57,276,455	\$ 687,317,464	2%	2%
ESCUELA GIMNASIO ANTONIO NARIÑO		\$ 7,044,000	\$ 7,044,000	100.0	\$ -	\$ 1,250,000	\$ 15,000,000	113%	113%
DSCTO. POR PANDEMIA - COVID-19		\$ (63,000,000)	\$ (61,040,254)	96.8	\$ (1,959,746)	\$ -	\$ -	-100%	-100%
INTERESES BANCARIOS		\$ 842,579	\$ 5,414,761	642.6	\$ (4,572,182)		\$ -	-100%	-100%
SALONES SOCIALES		\$ 2,303,000	\$ 2,170,000	94.2	\$ 133,000	\$ 590,700	\$ 7,088,400	208%	227%
CANCHA DE FUTBOL		\$ 1,680,000	\$ 3,480,000	207.1	\$ (1,800,000)	\$ 2,000,000	\$ 24,000,000	1329%	590%
VISITANTES PARQ.		\$ 36,000,000	\$ 62,217,925	172.8	\$ (26,217,925)	\$ 6,217,200	\$ 74,606,400	107%	20%
TEATRO CADIZ		\$ 720,000	\$ -	0.0	\$ 720,000	\$ -	\$ -	-100%	0%
ALQUILER LOCACIONES - ZONAS COMUNES		\$ 5,942,040	\$ 16,500,000	277.6	\$ (10,557,960)	\$ 2,000,000	\$ 24,000,000	304%	45%
PAZ Y SALVOS		\$ -	\$ 162,612	0.0	\$ (162,612)	\$ -	\$ -	0%	-100%
INGRESOS PRONTO PAGO VIGILANCIA		\$ 15,477,408	\$ 12,867,309	83.1	\$ 2,610,099	\$ -	\$ -	-100%	-100%
OTROS DESCUENTOS		\$ -	\$ 2,042,070	0.0	\$ (2,042,070)	\$ -	\$ -	0%	-100%

REINTEGRO DE OTROS GOSTOS Y GASTOS		\$ -	\$ 515,000	0.0	\$ (515,000)	\$ -	\$ -	0%	-100%
INDEMNIZACIONES POR SINIESTROS		\$ -	\$ 17,005,000	0.0	\$ (17,005,000)	\$ -	\$ -	0%	-100%
INGRESOS EJERCICIOS ANTERIORES		\$ -	\$ 33,000	0.0	\$ (33,000)	\$ -	\$ -	0%	-100%
APROVECHAMIENTOS		\$ -	\$ 970,342	0.0	\$ (970,342)	\$ -	\$ -	0%	-100%
AVISOS CARTELERAS		\$ -	\$ 564,800	0.0	\$ (564,800)	\$ -	\$ -	0%	-100%
VENTA TARJETA RECAUDO DAV.		\$ -	\$ 10,000	0.0	\$ (10,000)	\$ -	\$ -	0%	-100%
TARJETA VEHICULAR		\$ -	\$ 320,000	0.0	\$ (320,000)	\$ -	\$ -	0%	-100%
AJUSTE AL PESO		\$ -	\$ 4,896	0.0	\$ (4,896)	\$ -	\$ -	0%	-100%
TARJETAS BIOMETRICO		\$ -	\$ 120,000	0.0	\$ (120,000)	\$ -	\$ -	0%	-100%
TOTAL INGRESOS		\$ 2,839,501,055	\$ 2,912,220,023	102.5	\$ (72,718,968)	\$ 262,744,603	\$ 3,152,935,239	11%	8%
GASTOS		Presupuestado	Ejecutado	% Ejec	Saldo	PRESUP MES 2022	PRESUP AÑO 2022	var/ pre-sup	var/eje
GASTOS DE PERSONAL		\$ 324,000,000	\$ 318,715,100	98.3	\$ 5,284,900	\$ 29,700,000	\$ 356,400,000	10%	12%
HONORARIOS									
REVISORIA FISCAL		\$ 24,246,864	\$ 24,246,864	100.0	\$ -	\$ 2,224,044	\$ 26,688,523	10%	10%
ASESORIA JURIDICA		\$ 26,943,360	\$ 32,049,570	118.9	\$ (5,106,210)	\$ 2,471,380	\$ 29,656,556	10%	-7%
ASESORIA CONTABLE		\$ 26,940,000	\$ 26,940,000	100.0	\$ -	\$ 2,471,072	\$ 29,652,858	10%	10%
ADMINISTRACION		\$ 60,000,000	\$ 61,166,667	101.9	\$ (1,166,667)	\$ 5,503,500	\$ 66,042,000	10%	8%
ASESORIA TECNICA, AVALUOS, OTROS		\$ 3,000,000	\$ -	0.0	\$ 3,000,000	\$ -	\$ -	-100%	0%
ASESORIA SG-SST - IMPLEMENTACIÓN Y SEG.	4	\$ 9,600,000	\$ 14,600,000	152.0	\$ (5,000,000)	\$ 1,600,000	\$ 19,200,000	100%	32%
INTERVENTORIA ASCENSORES		\$ 18,000,000	\$ 7,500,000	41.6	\$ 10,500,000	\$ -	\$ -	-100%	-100%
OTRAS ASESORIAS		\$ 3,000,000	\$ -	0.0	\$ 3,000,000	\$ -	\$ -	-100%	0%
MANTENIMIENTO ZONAS COMUNES	8	\$ 158,063,229	\$ 88,137,126	55.8	\$ 69,926,103	\$ 14,166,667	\$ 170,000,000	8%	93%
CITOFONIA		\$ -	\$ 5,870,000		\$ (5,870,000)	\$ 583,333	\$ 7,000,000		

SONIDO Y LOGISTICA		\$ 1,200,000	\$ -	0.0	\$ 1,200,000	\$ 100,000	\$ 1,200,000	0%	0%
PÓLIZA GARANTIA ARRIENDOS		\$ 7,800,000	\$ 6,927,963	88.8	\$ 872,037	\$ 721,000	\$ 8,652,000	11%	25%
PÓLIZA SERV. PÚBLICOS		\$ -	\$ 246,200	0.0	\$ (246,200)	\$ -	\$ -	0%	-100%
POLIZA ÁREAS COMUNES		\$ 141,096,385	\$ 129,291,368	91.6	\$ 11,805,017	\$ 11,859,251	\$ 142,311,009	1%	10%
SERVICIOS									
ASEO	5	\$ 415,468,308	\$ 415,468,308	100.0	\$ -	\$ 38,108,030	\$ 457,296,360	10%	10%
VIGILANCIA	6	\$ 785,683,904	\$ 783,445,286	99.7	\$ 2,238,618	\$ 73,104,127	\$ 877,249,524	12%	12%
SERV. MONITOREO	7	\$ 14,955,456	\$ 15,041,136	100.5	\$ (85,680)	\$ 1,310,428	\$ 15,725,136	5%	5%
PROCESAMIENTO DATOS - PAGINA WEB		\$ 4,500,000	\$ 3,957,000	87.9	\$ 543,000	\$ 375,000	\$ 4,500,000	0%	14%
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO		\$ 15,600,000	\$ 18,744,867	120.1	\$ (3,144,867)	\$ 1,719,373	\$ 20,632,475	32%	10%
ENERGIA ELECTRICA		\$ 180,000,000	\$ 190,846,121	106.0	\$ (10,846,121)	\$ 17,505,360	\$ 210,064,325	17%	10%
TELEFONO		\$ 13,260,000	\$ 12,396,758	93.4	\$ 863,242	\$ 1,130,000	\$ 13,560,000	2%	9%
CORREO		\$ 60,000	\$ 11,000	18.3	\$ 49,000	\$ 5,000	\$ 60,000	0%	445%
GAS NATURAL		\$ 168,000	\$ 113,760	67.7	\$ 54,240	\$ 53,000	\$ 636,000	279%	459%
AVISOS Y CONVOCATORIAS		\$ 2,400,000	\$ 3,435,415	143.1	\$ (1,035,415)	\$ 200,000	\$ 2,400,000	0%	-30%
GASTOS LEGALES		\$ 600,000	\$ 402,148	67.0	\$ 197,852	\$ 50,000	\$ 600,000	0%	49%
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES									
MANTENIMIENTO ASCENS. PREVENTIVO		\$ 21,168,000	\$ 21,168,000	100.0	\$ -	\$ 1,942,000	\$ 23,304,000	10%	10%
JARDINERIA INSUMOS - PODA - MATAS)	9	\$ 18,999,999	\$ 14,845,604	78.1	\$ 4,154,395	\$ 1,250,000	\$ 15,000,000	-21%	1%
JARDINERIA PREVENTIVO (TERRENOS)	10	\$ 81,000,756	\$ 80,772,493	99.7	\$ 228,263	\$ 7,430,000	\$ 89,160,000	10%	10%
MOTOBOMBAS PREVENTIVO	11	\$ 14,904,000	\$ 14,904,000	100.0	\$ -	\$ 1,367,000	\$ 16,404,000	10%	10%
ASCENSORES - REPUESTOS		\$ 95,000,000	\$ 90,030,000	94.7	\$ 4,970,000	\$ 5,833,333	\$ 70,000,000	-26%	-22%
HIDRAULICOS - DESAGUES		\$ 10,899,999	\$ 34,263,140	314.3	\$ (23,363,141)	\$ 916,667	\$ 11,000,000	1%	-68%
MANTENIMIENTO EXTINTORES		\$ 3,500,000	\$ 2,426,105	69.3	\$ 1,073,895	\$ 375,000	\$ 4,500,000	29%	85%

FUMIGACION AREAS COMUNES		\$ 2,400,000	\$ 761,600	31.7	\$ 1,638,400	\$ 500,000	\$ 6,000,000	150%	688%
SIST HIDRONEUMATICO-MOTO-BOMBAS REPUESTO - CORRECTIVO-DUCTERIAS	12	\$ 48,000,000	\$ 111,796,420	232.9	\$ (63,796,420)	\$ 9,245,275	\$ 110,943,296	131%	-1%
SISTEMA HUELLA DIGITAL		\$ 1,680,000	\$ -	0.0	\$ 1,680,000	\$ 140,000	\$ 1,680,000	0%	0%
MANTENIMIENTO TRACTOR		\$ 3,000,000	\$ 311,850	10.4	\$ 2,688,150	\$ 250,000	\$ 3,000,000	0%	862%
ELECTRICOS MANO OBRA Y MATERIALES		\$ 16,840,984	\$ 19,216,484	114.1	\$ (2,375,500)	\$ 1,691,371	\$ 20,296,450	21%	6%
TURNO ASCENSORES - POR DAÑO		\$ -	\$ 8,218,524	0.0	\$ (8,218,524)	\$ -	\$ -	0%	-100%
CORRECT. CERCA ELECTRICA		\$ 7,100,000	\$ 5,600,000	78.8	\$ 1,500,000	\$ 591,667	\$ 7,100,000	0%	27%
MAQUINARIA Y EQUIPO		\$ 3,500,000	\$ -	0.0	\$ 3,500,000	\$ 291,667	\$ 3,500,000	0%	0%
EQUIPO DE COMPUTACION Y COMUNICACION		\$ 6,000,000	\$ 1,753,932	29.2	\$ 4,246,068	\$ 500,000	\$ 6,000,000	0%	242%
TEATRO CADIZ		\$ 14,400,000	\$ 5,800,000	40.2	\$ 8,600,000	\$ 1,666,667	\$ 20,000,000	39%	245%
RESERVA ASCENSORES	13	\$ 74,000,000	\$ 74,000,001	100.0	\$ (1)	\$ 6,166,667	\$ 74,000,000	0%	-0%
CERTIFICACIÓN ASCENSORES		\$ 2,808,000	\$ 595,000	21.1	\$ 2,213,000	\$ 234,000	\$ 2,808,000	0%	372%
SG-SST-IMPLEMENTACIÓN - PLAN EMERGENCIA		\$ 36,740,000	\$ 2,150,000	5.8	\$ 34,590,000	\$ 5,166,667	\$ 62,000,000	69%	2784%
DEPRECIACIONES		\$ -	\$ 134,600	0.0	\$ (134,600)	\$ -		0%	-100%
COMISIONES / ARRIENDOS		\$ 21,999,999	\$ 24,174,063	109.8	\$ (2,174,064)	\$ 2,300,000	\$ 27,600,000	25%	14%
GAN ESTUDIO SISMORRESISTENCIA		\$ 21,999,999	\$ -	0.0	\$ 21,999,999	\$ 1,833,333	\$ 21,999,999	0%	0%
ELEMENTOS DE ASEO		\$ 1,738,800	\$ 878,120	50.5	\$ 860,680	\$ 144,900	\$ 1,738,800	0%	98%
ELEMENTOS DE CAFETERIA		\$ 3,000,000	\$ 2,006,639	66.8	\$ 993,361	\$ 167,220	\$ 2,006,639	-33%	0%
GASTOS COVID-19		\$ 6,000,000	\$ 4,192,880	69.8	\$ 1,807,120	\$ 350,000	\$ 4,200,000	-30%	0%
PAPELERIA Y FOTOCOPIAS		\$ 9,500,000	\$ 6,304,898	66.3	\$ 3,195,102	\$ 558,333	\$ 6,700,000	-29%	6%
TRANSPORTES									
MOVILIZACIÓN URBANA		\$ 1,980,000	\$ 526,188	26.5	\$ 1,453,812	\$ 50,000	\$ 600,000	-70%	14%
ACAREOS - ESCOMBROS		\$ 9,999,999	\$ 1,645,000	16.4	\$ 8,354,999	\$ 166,667	\$ 2,000,000	-80%	22%
DIVERSOS							\$ -		
CELEBRACION DIA DEL NIÑO		\$ 2,760,000	\$ 2,550,300	92.4	\$ 209,700	\$ 253,161	\$ 3,037,932	10%	19%
GASTOS DE ASAMBLEA		\$ 12,000,000	\$ 23,287,720	194.0	\$ (11,287,720)	\$ 1,500,000	\$ 18,000,000	50%	-23%

ACTIVIDADES DE NAVIDAD Y FIN AÑO		\$ 7,200,000	\$ 9,573,235	132.9	\$ (2,373,235)	\$ 833,333	\$ 10,000,000	39%	4%
FUNERARIA,CALAMIDAD Y VARIOS		\$ -	\$ 733,767	0.0	\$ (733,767)	\$ 66,667	\$ 800,000	0%	9%
ADORNOS NAVIDAD		\$ 2,400,000	\$ 5,949,389	247.8	\$ (3,549,389)	\$ 250,000	\$ 3,000,000	25%	-50%
REPOSICIÓN DAÑOS A TERCEROS		\$ 2,000,000	\$ 150,000	7.5	\$ 1,850,000	\$ 125,000	\$ 1,500,000	-25%	900%
FONDO DE IMPREVISTOS LEY 675/01		\$ 28,395,011	\$ 28,395,011	100.7	\$ -	\$ 2,627,446	\$ 31,529,352	11%	11%
GASTOS BANCARIOS		\$ 9,999,999	\$ 10,751,422	107.5	\$ (751,423)	\$ 1,000,000	\$ 12,000,000	20%	12%
COSTOS Y GASTOS EJERC ANTERIORES		\$ -	\$ 9,843,646	0.0	\$ (9,843,646)	\$ -	\$ -	0%	-100%
IMPUESTOS ASUMIDOS		\$ -	\$ 100,814	0.0	\$ (100,814)	\$ -	\$ -	0%	-100%
AJUSTE AL PESO		\$ -	\$ 23,258	0.0	\$ (23,258)	\$ -	\$ -	0%	-100%
TOTAL GASTOS		\$ 2,839,501,051	\$ 2,779,386,760	97.8	\$ 60,114,291	\$ 262,744,603	\$ 3,152,935,236	11%	
INGRESOS MENOS GASTOS		\$ 4	\$ 132,832,417		\$ (132,832,417)	\$ 0	\$ 4		

11. CUOTAS DE ADMINISTRACION AÑO 2022

EDIFICIOS	# INMUEBLES	TOTAL APTOS TOTAL APTOS	AREA	CUOTA ADMON 2021	INCREMENTO 10,07% SMLV 2022, AJUSTADO A MILES				INCREMENTO ABSOLUTO	DCTO PAGO 10 % HASTA EL DIA 15 (AJUS A MILES)**	VALOR CON DCTO**
					CUOTA ADMON 2022	CUOTA MENSUAL TOTAL X APTOS2022	VALOR ANUAL CUOTAS TOTAL APTOS				
TIPO Aes	16 Apto x 5 edif	80	114.07	\$ 179,000	\$ 197,000	\$ 15,760,000	\$ 189,120,000	\$ 18,000	\$ 20,000.00	\$ 177,000.00	
Tipo Ba	16 Apto x 5 edif	80	101.7	\$ 224,000	\$ 247,000	\$ 19,760,000	\$ 237,120,000	\$ 23,000	\$ 25,000.00	\$ 222,000.00	
Tipo Bb	56 Aptos x 5 edif	280	91.1	\$ 199,000	\$ 219,000	\$ 61,320,000	\$ 735,840,000	\$ 20,000	\$ 22,000.00	\$ 197,000.00	
Tipo Bc	24 Aptos x 5 edif	120	74.03	\$ 167,000	\$ 184,000	\$ 22,080,000	\$ 264,960,000	\$ 17,000	\$ 18,000.00	\$ 166,000.00	
Tipo Ca (C3-C4)	16 Aptos x 2 edif	32	58.4	\$ 132,000	\$ 145,000	\$ 4,640,000	\$ 55,680,000	\$ 13,000	\$ 15,000.00	\$ 130,000.00	
Tipo Cb (C3-C4)	56 Aptos x 2 edif	112	48.11	\$ 111,000	\$ 122,000	\$ 13,664,000	\$ 163,968,000	\$ 11,000	\$ 12,000.00	\$ 110,000.00	
Tipo Cc (C3-C4)	24 Aptos x 2 edif	38	37.5	\$ 88,000	\$ 97,000	\$ 3,686,000	\$ 44,232,000	\$ 9,000	\$ 10,000.00	\$ 87,000.00	
TOTALES		742		\$ 1,100,000	\$ 1,211,000	\$ 140,910,000	\$ 1,690,920,000	\$ 111,000			

** DE ACUERDO A APROBACION ASAMBLEA

12. ESTADO DE CARTERA ACUMULADA A JUNIO DE 2022

A1	A2	A5	A6
201	ARMADA	302	401
\$ 1,147,200.00	\$ 2,932,500.00	\$ 1,673,100.00	\$ 1,385,400.00
B1	B2	B3	B4
603	202	304	202
706	203	307	207
707	302	405	406
905	907	802	407
908	1101	1106	508
1001	\$ 81,726,884.00	1107	608
1006		1205	706
1207		\$ 116,839,265.00	1002
1307			1006
\$ 174,834,998.00			LAVAND
			LC2
B5	C3	C4	LC1
205	202	208	LC2
502	401	308	BOD 16 MT
507	502	601	BOD 7 MT
706	702	1101	BOD ALAN
1005	1002	302	\$ 479,910,313.00
1301	1008	\$ 67,776,516.00	
1302	302		
\$ 184,279,047.00	607		
	902		GAN
	\$ 98,320,086.00		\$ 100,806,824.00

13. INSTRUCTIVO PARA PARTICIPAR EN LA ASAMBLEA POR VIDEO CONFERENCIA (STREAMING)

- **Conexión:** La transmisión de la asamblea de Edificio y comité cívico realizada en la página **www.sistemaph.com** sitio web donde se realizarán en tiempo real el registro y las votaciones. Para poder participar cada asambleísta deberá disponer de un dispositivo con conexión a internet y un navegador.
- **Código de acceso:** Cada copropietario de la unidad privada recibirá un código de acceso a la asamblea virtual para que realice su registro y votaciones; este será enviado al correo electrónico registrado ante la administración. En caso de representar hasta solo dos unidades privadas adicionales a la propia, debe hacer uso de los tres códigos independientemente. En caso de NO haber recibido su código de acceso a la asamblea un día antes de la reunión, favor solicitarlo al celular 321 4797638 o al correo electrónico

conexiondigitalph@gmail.com.

NO OLVIDE QUE PARA PODER REGISTRARSE Y VOTAR SE DEBE USAR EL CÓDIGO DE ACCESO RECIBIDO PREVIAMENTE.

- **Poderes:** Los poderes deberán ser presentados en la administración 5 días antes de la realización de la asamblea, diligenciando totalmente el formato que le fue entregado por la administración.
- **Verificación de Quórum:** El quórum de participación requerido para la validez de la asamblea y de las decisiones tomadas, será medido con el registro a la misma, durante las votaciones realizadas y al final de la reunión.
- **Registro inicial:** El registro de asistencia inicial será habilitado en el sitio web **www.sistemaph.com** 45 minutos previos a la hora establecida en la convocatoria y cerrado a la hora de inicio estipulada o en el momento que sea completado el quórum para dar inicio a la reunión según lo determinado en la normatividad vigente.

TENGA PRESENTE QUE EL REGISTRO INICIAL REQUIERE EL USO DEL CODIGO DE VERIFICACION Y ESTE SE REALIZA EN TIEMPO REAL.

- Votaciones: Las votaciones se realizarán en el sitio web **www.sistemaph.com**, y solo se dispondrá de 2 minutos para dar su opción de voto. Después de este tiempo la votación se cerrará automáticamente para poder determinar y publicar el resultado. En caso de no haber alcanzado al registro inicial, podrá votar normalmente accediendo mediante el código de acceso, quedando registrada en la asistencia a la asamblea.

TENGA PRESENTE QUE PARA LAS VOTACIONES REQUIERE EL USO DEL CODIGO DE VERIFICACION Y ÉSTAS, SE REALIZAN EN TIEMPO REAL.

- Intervenciones: Las intervenciones solo podrán realizarse de manera escrita mediante el chat del sitio web

www.sistemaph.com ubicado en la transmisión en vivo. En estas se deberá identificar la persona (Nombres y apellidos) y la unidad privada que representa (Apartamento); la redacción de su pregunta debe ser corta, clara y concisa. Estas serán revisadas para determinar su viabilidad, por la Administración y el Sr. Revisor Fiscal.

- Resultados: Los resultados del Quórum inicial y las votaciones podrán ser visualizadas en el momento en que sean cerradas a través del sitio web **www.sistemaph.com**
- Presidencia de la asamblea: La mesa directiva de la asamblea estará compuesta por el presidente y el secretario de la reunión, asistida por la administración de la copropiedad y será visualizada mediante la transmisión en vivo por el sitio web **www.sistemaph.com**
- Presentación de informes: La presentación de los informes como estados financieros, propuesta de presupuesto, informe de revisoría fiscal y demás; serán visualizados mediante la transmisión en vivo de la página web desde la sala de transmisión de la videoconferencia.
- Aclaraciones a informes: La aclaración a los documentos soporte de la asamblea se podrá realizar de manera escrita ante la administración o mediante el chat desde la sala de transmisión de la videoconferencia.
- Visualización: La visualización de la mesa de la asamblea se realizará mediante la transmisión en vivo de la sala de transmisión.
- Soporte técnico: En caso de presentar algún inconveniente con el

ingreso a la página web, registro y/o votaciones, podrá llamar al celular o al chat del WhatsApp 321 4797638, 319 7124408, 310 7459917.

- **Visualización Grabación de la asamblea:** La visualización de la mesa de la asamblea se realizará mediante la transmisión en vivo de la página preestablecida y la grabación será tomada directamente de la transmisión en vivo de la sala virtual acondicionada por la administración.
- **Punto de varios:** Si usted, en calidad de copropietario o apoderado, desea solicitar aclaraciones a los informes enviados con la convocatoria o realizar propuestas encaminadas al bienestar de la comunidad, éstas se deben hacer llegar por escrito a la administración mínimo 5 días antes de la realización de la asamblea con el fin de ser organizados y respondidos por parte de la Administración. Cada solicitud será transmitida durante la reunión en este punto.
- **Ensayos de Pre Asambleas de Edificio y Comités Cívicos y Asamblea General Ordinaria:** son reuniones previas a las definitivas, y se hacen con el fin de ensayar en vivo y en directo las participaciones de todos los copropietarios que por norma están interesados en contribuir activamente en los asuntos de la copropiedad, cumpliendo con todos los requisitos de Ley. El acceso a todos los ensayos de las pre asambleas, se hace como se explicó inicialmente y la programación para cada edificio se informará con un tiempo prudencial a su realización.

CONSEJOS PARA OBTENER MEJORES VIDEOLLAMADAS

Consejo 1: ENTORNO

1. Escoja un sitio bien iluminado donde la luz llegue de la parte derecha o superior. Elija una pared lisa y evite ventanas que proporcionen demasiada luz de fondo.
2. Evitar fondos con demasiados elementos.
3. Se puede colocar elementos que ambiente su área, guardando la distancia entre usted y la cámara de forma que por ningún motivo tapen el rostro o su silueta.
4. No estar cerca de elementos que produzcan ruido como ventiladores, televisores, motores, parlantes o bocinas, ni personas hablando al momento de su transmisión; busque un lugar tranquilo;

coloque los celulares o similares en silencio o vibrador.

Consejo 2: EQUIPO PARA LA TRANSMISION

5. El equipo recomendado es un computador de escritorio con cámara web HD, micrófono y altavoces, preferiblemente una diadema. Asegúrese que la cámara sea HD y que el micrófono y los altavoces estén funcionando.
6. Otro equipo recomendado son los equipos portátiles, en su mayoría vienen con cámaras, altavoces y micrófonos internos ya instalados (Windows y Mac). Algunas veces, estos equipos es necesario adicionarles una diadema con micrófono y audífonos; si va usar una computadora portátil, colóquela en un lugar estable y añada un mouse para operarlo.
7. Actualmente uno de los equipos más utilizados son los Dispositivos Móviles o Smartphone, estos equipos ya vienen dotados de cámaras y micrófonos internos. Asegúrese que dentro de las especificaciones de su Smartphone vengan instaladas una cámara HD y que tenga buena resolución en píxeles; a veces es necesario instalar un micrófono externo para mejorar la recepción del audio (manos libres), ya que los micrófonos que traen, vienen con un patrón polar omnidireccional. Si va a utilizar este tipo de equipo, al momento de elegir la cámara con la cual realizará su transmisión en vivo, tome la opción de cámara trasera, las cuales vienen con mayor resolución en píxeles que la frontal. Añada a su dispositivo móvil un trípode o colóquelo en un lugar fijo para evitar movimientos bruscos durante el en vivo.

Consejo 3: CONECTIVIDAD

8. Principalmente se recomienda que el acceso a internet sea tomado directamente del router suministrado por la empresa de telecomunicaciones de su elección; es decir en equipos de escritorio y portátil colocar cable UTP directo al puerto RJ45 de su equipo.
9. Es posible que a veces no se cuenta con un cable lo suficientemente largo para llevar internet hasta el sitio que hemos escogido para realizar el en vivo, por eso siga las siguientes recomendaciones para asegurar el internet vía wifi. Durante el en vivo haga exclusividad a la transmisión, es decir que no debe haber más de un usuario conectado al wifi; no celulares, tabletas, otros portátiles, u otros otros dispositivos; esto ayudara a conservar el ancho de

banda de su internet.

10. Antes de realizar su en vivo verifique si cuenta con internet con megas de subida, para algunas empresas no suministran este beneficio tiene que solicitarlo, inclusive los planes de pago de internet móviles en ocasiones vienen con estas mismas restricciones

Durante la transmisión, cierre cualquier otro programa que tenga abierto su dispositivo que consuma internet como: navegadores, aplicaciones de videoconferencias, canales como Netflix, plataformas, redes sociales, entre otras.

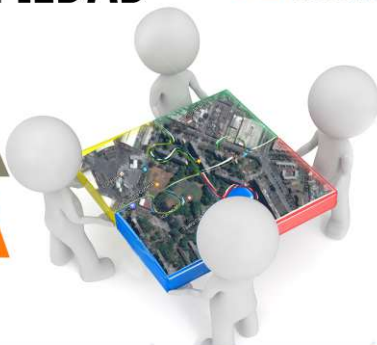
11. Recomendación general, si no tiene conocimientos técnicos busque la ayuda de un familiar o persona conocimientos básicos que lo pueda auxiliar, durante la transmisión. Será de utilidad en los casos cuando utilice el computador de escritorio o portátil. De todas formas, si presenta inconvenientes comuníquese con la administración o a los teléfonos de los técnicos, establecidos al inicio del presente documento.

Cordialmente,

Luis Javier Cadavid Estrada

Administrador – Representante Legal

FORJEMOS EL FUTURO DE NUESTRA COPROPIEDAD ASISTAMOS A LA ASAMBLEA ORDINARIA



PARTICIPACION



ACTIVA CUIDEMOS NUESTRA **CASA**

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H
Personería Jurídica Res. No. 3228 de 1997 del Ministerio de Justicia
Patrimonio Cultural Res. No. 0965 de 2001 de Ministerio de Cultura
www.cuanph.com
Bogotá Colombia