

**INFORME DEL PRESIDENTE A LA ASAMBLEA ORDINARIA DE SOCIOS
SOBRE LAS ACTIVIDADES REALIZADAS A MITAD DEL
PERIODO ESTATUTARIO 2012-2014.**

Estimados consocios:

La Junta y el suscrito tenemos el gusto de presentarles el informe de actividades del primer año del periodo estatutario 2012-2014, el cual culminamos hoy e, igualmente, agradecerles su presencia en este máximo foro de debate sobre temas trascendentales para el futuro de nuestra Institución, en sus 95 años de existencia.

En primer lugar y como ha sido la costumbre, una cordial bienvenida a los 53 afiliados que ingresaron en el 2012 bajo las diferentes modalidades de vinculación, así como registrar el retiro de 72 durante el periodo; no obstante continuar completo el cupo de socios activos,

<u>MOVIMIENTO DE AFILIADOS EN 2012</u>				
<u>MODALIDAD DE AFILIACION</u>	<u>31 dic 2011</u>	<u>ingresos</u>	<u>retiros</u>	<u>31 dic 2012</u>
TOTAL ACTIVOS	257	32	37	252
<i>Activos</i>	223	5	19	209
Honorarios	1	1	-	2
<i>Sustitutos</i>	30	23	18	35
<i>Ausentes</i>	3	6	3	6
ACTIVOS HIJOS DE SOCIO	7	5	-	12
DECANOS	15	-	1	14
DERECHOS CORPORATIVOS	2	-	-	2
ASOCIADOS	4	-	3	1
UNIPERSONALES	17	2	5	14
JUNIORS	41	11	23	29
TOTALES	343	32	37	324

hubo un ingreso de 5 nuevos socios como consecuencia del mismo número de socios que se retiraron y vendieron sus derechos y la adquisición de 5 derechos de hijos de socio; hubo un retiro de 3 asociados; se vincularon 2 unipersonales y se desvincularon 5; entraron 11 juniors y se retiraron 23. En síntesis, al finalizar el año pasado, el Club contaba con 252 socios activos, incluidos 35 sustitutos y 2 honorarios; 2 corporativos; 14 decanos, 12 hijos de socio; 1 asociado y 29 juniors, para un total de 324 afiliados; esta cifra era de 336 al iniciar el año 2012 y, en la actualidad, solamente se están considerando nuevas solicitudes para sustitutos, asociados, juniors y reemplazo de cupos bajo las diferentes modalidades de afiliación; vale la pena mencionar que debido al incremento del último año en el número de socios sustitutos, la Junta acordó para éstos el pago de una cuota fija anual por un valor de \$1.200.000 más IVA; de igual manera, quien ingrese bajo esta figura no podrá tener una permanencia mayor a un año. Por otra parte, con el fin de promover la vinculación definitiva de sustitutos a activos, se

les otorgó un plan de financiamiento por el valor del traspaso; como resultado, 3 de ellos se acogieron a dicho plan.

También lamentamos registrar el fallecimiento en el último año de los siguientes familiares de socios, don Álvaro Linares Guarín, padre de Alejandro Linares Cantillo; Juan Manuel Paredes Tejada, hermano de Clemencia Paredes Tejada; don Jaime Plazas Sierra y doña Graciela Plazas Sierra, padre y tía de Jaime Plazas De León; Carlos Alberto Vélez Zea, hijo de nuestro vicepresidente, Jaime Vélez Ramírez, y Luis Alberto Martínez Bermúdez, hermano de Teresa Martínez Bermúdez; nuestros sentimientos de pesar a los socios afectados.

1. PROGRAMA TENÍSTICO

A continuación, las principales actividades tenísticas, esencia de nuestra Institución, presentadas por el Comisario de Tenis, Luis Enrique Rodríguez.

Pero antes, nuestro reconocimiento a todos los integrantes del Comité de Tenis y, muy especialmente, a Luis Enrique por su dedicación y tiempo invertidos durante estos años, por su liderazgo y su gran labor de estructuración, profesionalización de profesores y monitores, y de acreditación del tenis del Club en diferentes escenarios tenísticos; igualmente, hacemos extensivo el reconocimiento a Liliana Pacheco y Javier Romero en el mismo sentido durante este periodo en sus respectivas labores específicas en el Comité.

[\(Ver aquí informe Luis Enrique\)](#)

2. OBRAS E INVERSIONES REALIZADAS EN EL PERIODO.

En la Asamblea Ordinaria del año se presentó el proyecto de compra de dos predios, lote y casa, contiguos al Club en el costado occidental con área de 460 m² por un valor cercano a \$1.200.0 millones, para lo cual la Asamblea decretó una cuota extraordinaria de \$4.250.000; desafortunadamente, la transacción no se pudo concluir ya que quien tenía la primera opción para adquirir la casa la ejerció y este negocio tenía sentido en la medida en que se compraran los dos predios; lamentablemente, el Club perdió una gran oportunidad de readquirir estos dos predios, que fueron parte de los terrenos que habían sido de su propiedad 50 años atrás.

Actualmente, la adquisición de terrenos colindantes casi que está limitada a cinco predios; uno de ellos es el edificio de 4 pisos ubicado al costado oriental de la portería principal, que parece como si estuviera incrustado en el parqueadero, nada fácil de negociar por ser una copropiedad; otros dos, juntos, ubicados también sobre la calle 51 al costado occidental de la portería principal, lindantes con la caseta de administración y la vía interna que baja hacia el campo 4; y los dos últimos, casa y edificio de 4 pisos, también juntos y colindantes hacia el sur de la portería auxiliar que está sobre la carrera 5^a. Todos estos predios son de potencial interés para el Club.

2.1. Inversiones y mantenimientos generales

Durante este periodo se hicieron inversiones en activos por cerca de \$50 millones, orientadas básicamente a mejorar la dotación e instalaciones del Club debido a que las nuevas obras civiles para mejoras importantes de la infraestructura del Club están supeditadas a la aprobación del Plan Director o Plan de Regularización y Manejo, sobre los cuales haremos mención más adelante; y a restricciones en caja ya que la disminución de afiliados impacta el flujo que normalmente se destina a inversión.

Especial atención le hemos puesto a la cocina; han seguido las inversiones y mejoras en ella y la cafetería para cumplir con las disposiciones y reglamentaciones sanitarias, así como para mejorar la eficiencia y condiciones de trabajo de este centro gestor; además de las obras de mantenimiento rutinario y de compra de utensilios, se destinaron \$34 millones para cambio del piso de la cocina, extractor, estanterías en cocina y almacén, mesón de granito de la cafetería, equipo más apropiado para facturación in-situ, cambio de la ventana con hojas más funcionales y más decorativas, en cedro.

En obras de mantenimiento preventivo y reparaciones se destinaron \$240 millones, dentro de los cuales destacamos:

<u>Descripción</u>	<u>millones de \$</u>
- Mantenimiento rutinario de jardines, zonas verdes y podas de árboles:	\$ 54.0
- Cubiertas de los coliseos, cambio de tejas translúcidas y termoacústicas:	\$ 40.0
- Picada y mantenimiento de campos, polvo de ladrillo y pintura:	\$ 32.5
- Mantenimiento de la caldera, equipos de cocina:	\$ 16.5
- Repavimentación del parqueadero principal:	\$ 16.0
- Arreglo y tapizado de muebles del comedor y casilleros del vestier de juniors:	\$ 13.5
- Equipo y herramientas:	\$ 11.8
- Arreglo de mesas y nuevos parasoles de las terrazas:	\$ 9.5
- Pasamanos para complementar los existentes en el coliseo:	\$ 7.0
- Tableros acrílicos:	\$ 5.5
- Vestier de damas, billar, salones de terapia:	\$ 4.3
- Gimnasio:	\$ 4.0
- Diversos:	\$ 25.4
- TOTAL:	\$ 240.0

2.2. Evolución del sistema de recolección de aguas lluvias - consumos y costos.

Como seguimiento al sistema de recolección de aguas lluvias, les presentamos las estadísticas del comportamiento del consumo de aguas lluvias y su impacto en el ahorro de agua potable. Este sistema cumplió cuatro años de operación normalizada; los resultados del año 2012 se resumen en el siguiente cuadro:

**TANQUE DE RECOLECCIÓN DE AGUAS LLUVIAS
AHORROS ESTIMADOS EN CONSUMO DE AGUA DURANTE 2012**

<u>mes</u>	<u>m3. consumidos facturación</u>		<u>Aguas lluvias - ahorro</u>	
	<u>EAB - 2012</u>	<u>2012 - miles de \$</u>	<u>m3.</u>	<u>miles de \$</u>
enero	667	3,880	921	5,358
febrero	754	4,335	948	5,450
marzo	877	5,097	0	0
abril	942	5,524	435	2,551
mayo	605	3,521	939	5,465
junio	776	4,512	774	4,500
julio	884	5,287	954	5,706
agosto	893	5,351	189	1,133
septiembre	888	5,322	363	2,176
octubre	812	4,868	543	3,255
noviembre	968	5,800	366	2,193
diciembre	938	5,620	1,086	6,507
promedio-mes	834	4,926	752	4,429
<u>TOTAL</u>	<u>10,004</u>	<u>59,117</u>	<u>7,518</u>	<u>44,293</u>
		<u>AHORRO:</u>	<u>42.9%</u>	<u>42.8%</u>

En el siguiente cuadro, se presentan las economías durante los cuatro años, y su

**COMPORTAMIENTO DEL TANQUE DE AGUAS LLUVIAS DURANTE LOS CUATRO
PRIMEROS AÑOS DE FUNCIONAMIENTO ANUAL NORMALIZADO**

	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
- Facturación total EAB, millones de \$:	57.0	42.0	51.3	59.1
- Ahorros por consumo del tanque:				
ahorro en millones de \$	19.8	17.2	25.8	44.3
ahorro en metros cúbicos	3,636	3,100	4,519	7,518
- Ahorro porcentual:				
en pesos	25.8%	29.1%	33.5%	42.8%
en metros cúbicos	25.4%	29.0%	33.5%	42.9%
Gran ahorro en cuatro años de operación:		\$107,100,000		
Inversión en el tanque de aguas lluvias:		\$235,000,000		
Amortización nominal:		45.6%		

amortización simple, es decir, en términos corrientes; como se observa, de mantenerse la tendencia del consumo y uso, el sistema se pagará antes de 7 años; el estudio de factibilidad determinó en su momento que se amortizaría en forma simple en 10 años.

2.3. Áreas para los niños y jóvenes.

Seguimos en deuda en este frente; con pena tenemos que informar que aún no hemos podido acometer un programa estructurado específico para el bienestar de esta población, que es nada menos que el futuro del Club; de nuevo, un plan ambicioso está atado a la evolución del Plan Director o Plan de Regularización y Manejo y a los programas de remodelación de la sede, particularmente en el segundo piso; está identificado que solo se podrían hacer retoques en dicho salón puesto que intervenciones importantes requerirían obras de gran magnitud en reforzamiento estructural de la casa y cambio de techo; este es el tipo de trabajos de incierto alcance, propias de edificaciones antiguas en las que se sabe por dónde comienzan, que se quiere, pero no hasta dónde se llegue.

Y en cuanto a la zona de juegos de niños, por estar en terreno litigioso solo es posible buscar soluciones que tengan carácter transitorio, por ejemplo, la instalación de una caseta móvil.

2.4. Plan Director o Plan de Regularización y Manejo.

Recordemos que hace 6 años, la Asamblea, una vez oído el concepto de la Junta sobre la importancia de formalizar la situación del Club en cuanto a su status como predio ante las autoridades distritales, aprobó iniciar lo que en la normatividad se denomina un Plan Director, figura jurídica por medio de la cual el Club acomete una serie de actividades para ajustarse a las normas determinadas por el Distrito y formalizar el predio y sus contenidos ante las autoridades distritales, de Catastro y de Planeación. Solo mediante esta formalización, el Club puede acometer obras de remodelación, ensanche, reparaciones mayores o nuevas obras o instalaciones que requieran licencia de construcción; hoy, solo las reparaciones locativas no la requieren.

En este periodo, el Club aclaró totalmente su titulación, base para iniciar formalmente cualquier Plan; una vez concluido, pero habiendo tenido el desistimiento de quien iba a hacer la dirección general del Plan, el Club contrató los servicios de un profesional asesor urbanístico, con equipo especializado en derecho urbano, excurador distrital y con conexiones a alto nivel ante las autoridades distritales; el doctor Mariano Pinilla fue instruido por la Junta para retomar el tema; como consecuencia de ello, el Dr. Pinilla investigó que dada la densidad de área del Club por usuario, el Plan que corresponde es el denominado Plan de Regularización y Manejo, figura muy similar al Plan Director, pero que se encuentra mejor normado en los Planes de Ordenamiento Territorial.

A la fecha, ya se encuentra terminado el levantamiento topográfico con las normas que exige el Catastro Distrital, paso previo también para iniciar formalmente el P. de R. y M.

En cuanto a la gran inquietud que siempre ha existido sobre las áreas de cesión por urbanismo que se deben entregar al Distrito sin contraprestación, tasadas en un 8% no compensables con áreas en otros sitios, y que es materia obligatoria para la mayoría de los predios en vía de desarrollo o que pretendan legalizarse, el Dr. Pinilla ha encontrado que muy probablemente el Club no tendría que hacer este tipo de cesión, a la luz de lo establecido en el art. 53 del decreto 327 de 2004, reglamentario del POT para inmuebles de uso dotacional, aunque sí debe acogerse a ciertos Índices de Mitigación de Impactos -IMI-, que fundamentalmente van encaminados a restringir la densificación del predio, caso en el cual el Club estaría bien posicionado ya que la mayoría de las canchas de tenis son de cielo abierto, de espacio libre y no impactan negativamente el ambiente ni el paisajismo. Se estima, grosso modo, que las limitaciones de los IMI equivalen a algo más de la mitad en área de las cesiones en caso de darse.

El parte positivo que le presentamos a la Asamblea es en el sentido de que está en marcha este Plan, que a juicio del Dr. Pinilla en los próximos 4 meses, de no haber circunstancias imprevistas o adversas, debemos tener concluidos la mayoría de los estudios exigidos por las autoridades para presentar formalmente el Plan de R. y M. del Club ante la Alcaldía.

Vendrá luego una fase de seguimiento ante el Distrito que no tiene plazos establecidos y, por tanto, puede demorarse normalmente entre 6 meses y 2 años; como lo determinó la Asamblea en su momento cuando aprobó la presentación de este Plan, las obras que deben presentarse dentro del plan maestro de obras y mejoras del Club deberán ser sometidas a la Asamblea para su aprobación.

3. FINANZAS

Por estar en punto específico del orden del día, no entraré en este tema; solamente quiero referirme a la pérdida contable que por primera vez en los últimos 10 años se ha registrado en el balance y cuya explicación más detallada les presentará nuestro Tesorero, Pedro Mejía; este tipo de instituciones sin ánimo de lucro, de carácter comunitario, sin pertenecer a sus socios activos en forma individual, se conforman primariamente con una partida patrimonial denominada Fondo Social y se rigen financieramente por la evolución de sus presupuestos y por la generación de caja; el Club generó suficiente caja para atender sin ningún apremio la totalidad de sus compromisos; la pérdida contable en este caso es el producto en gran medida de sus depreciaciones y afecta solamente al patrimonio contable, capaz de absorber sin efectos adversos la pérdida; un análisis detallado del balance muestra que la menor ejecución de ingresos a los presupuestados, por disminución de afiliados básicamente, explican el resultado deficitario.

4. ACTIVIDADES CULTURALES Y EVENTOS SOCIALES.

Daniel Correa Senior ha continuado como coordinador y moderador de las ya tradicionales tertulias; el año pasado solamente se llevó a cabo una, el 1º de junio, muy interesante sobre dos de los Beatles más famosos, sobre los cuales se hizo un paralelo:

JOHN LENNON VS PAUL McCARTNEY

¿Rivales?

¿Choque de genios?

¿Lío de faldas?

Presentada por Rafael Ricardo Bray y moderada por nuestro Coordinador, Daniel Correa. Se ofreció una comida propia de los pubs ingleses.

Eventos sociales – 2012

<i>Celebración día de la madre</i>	<i>mayo 13</i>
<i>Celebración de 75 años en nuestra sede actual</i>	<i>julio 7</i>
<i>Torneo de billar por parejas 95 años América Tennis Club</i>	<i>septiembre 7</i>
<i>Almuerzo conmemorativo del día del amor y la amistad</i>	<i>septiembre 28</i>
<i>Fiesta de Halloween</i>	<i>octubre 20</i>
<i>Torneo Aniversario</i>	<i>Octubre 27 y 28</i>
<i>Fiesta de fin de año para los hijos de los empleados y colaboradores</i>	<i>noviembre 24</i>
<i>Celebración de los 95 años del América Tennis Club</i>	<i>diciembre 1</i>
<i>Paseo de día entero para los empleados y colaboradores a Piscilago</i>	<i>diciembre 3</i>
<i>Entrega a cada empleado o colaborador de una vajilla</i>	<i>diciembre 15</i>

En septiembre se realizó en tradicional torneo de billar en modalidad de parejas, ganado por André Ribón y Santiago Trujillo; en la clausura, se hizo un especial homenaje al doctor Jorge Medina Murillo como reconocimiento a su entusiasmo, dedicación y aporte a la actividad del billar en el Club. Ahora es billarista honorario.

5. LA FUNDACIÓN AMÉRICA TENIS CLUB.

En punto posterior del orden del día relacionado con la Asamblea de la Fundación tendremos la oportunidad de conocer en detalle las actividades realizadas en 2012. A las integrantes de la Junta y a su maravillosa Presidenta, Tatiana de Santacruz, así como a nuestra incansable Martha de Núñez, nuevamente una especial felicitación por la labor social abnegada y muy bien orientada hacia los fines de la Fundación en beneficio de nuestros colaboradores.

6. ESTADO DE LOS LITIGIOS RELATIVOS A PREDIOS COLINDANTES.

Lote nor-oriental, en posesión del Club.

Recapitulando lo último comentado en la pasada Asamblea, contra el fallo en primera instancia del juzgado 7° Civil de Bogotá a favor del Club por la demanda que habían instaurado doña Helena Pardo Montoya, hoy fallecida, y Andrés Pardo Montoya contra

nuestra Corporación, por la cual pretendían la resolución del contrato de promesa de compraventa del lote del costado nor-oriental, celebrado el 9 de junio de 1975, los demandantes interpusieron recurso de apelación ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá; sin embargo, a mediados del año pasado, los herederos de doña Helena desistieron de la apelación, la que fue aceptada por el Tribunal y, en todo caso, el 24 de octubre de 2011, dicho Tribunal resolvió en favor del Club la apelación que por parte del señor Pardo Montoya había seguido adelante, confirmando la sentencia de primera instancia y condenando al pago de las costas a la familia Pardo Montoya.

De otro lado, en junio de 2011, los herederos de doña Helena fueron demandados por don Andrés Pardo Montoya a través de un proceso divisorio del terreno, en el que adicionalmente el señor Pardo solicitó la vinculación del Club como tercero interviniente, solicitud que inicialmente fue aceptada por el respectivo Juzgado y después revocada gracias al recurso interpuesto oportunamente por nuestro abogado, doctor Pedro Sánchez Castillo; sin embargo, la decisión del Juzgado de no vincular al Club como tercero interviniente fue impugnada a través de un recurso de apelación presentado por el demandante, pero fallado finalmente a favor del Club en el sentido de no vincularlo al proceso divisorio; de todas maneras, seguimos observando desde la baranda el desarrollo del pleito entre la familia Pardo Montoya ya que no somos ajenos a dicho pleito por ser los poseedores del predio.

Seguiremos, por tanto, desplegando oportunamente las actuaciones legales requeridas para el adecuado manejo de las demandas en relación con el lote con el fin de enfrentar y consolidar los derechos que le asisten al Club por la posesión material e integral que ha mantenido sobre el predio en cuestión por cerca de 38 años. La Junta y el doctor Pedro Sánchez Castillo, abogado externo conductor de estos procesos, continuarán en consulta con los integrantes del Comité Jurídico quienes han orientado las estrategias para atender este frente, algunos de ellos desde el inicio del pleito jurídico; un reconocimiento para sus integrantes, doctores Hernán Fabio López, Juan Manuel Garrido, Luis Javier Santacruz y Juan Pablo Estrada.

Lote sur-occidental – pleito con la constructora Bloft.

Concluidas todas las obras que garantizaron la estabilidad del terreno afectado por el desconfinamiento del talud del lote de la constructora Bloft y el restablecimiento de las áreas internas del Club afectadas por el siniestro, que amenazaron seriamente la integridad de la estructura metálica que cubre las canchas 1 y 2, el tanque de aguas lluvias y el campo 4, el Club procedió a reclamar por las vías judiciales las acreencias y derechos económicos que se derivaron del incumplimiento del contrato de transacción suscrito con Bloft; a la fecha, existe una hipoteca en segundo grado sobre el lote a favor del Club por valor nominal de \$95 millones y una demanda civil, ya admitida, por incumplimiento del contrato, por valor de \$123 millones, con medida cautelar sobre el lote, debidamente registrada ante la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados, que lo deja con un pleito para quien lo quiera comprar, hasta tanto no se falle la demanda.

Como los interesados en comprar el lote son los mismos constructores que adquirieron la casa vecina a la que hicimos referencia anteriormente como compra frustrada, ha habido

muchos acercamientos tendientes a negociar la deuda del Club; el proceso de negociación ha sido muy difícil dado que el lote tiene 6 acreedores, con hipotecas y medidas cautelares que no les permiten a los constructores mayores márgenes de movilidad que les garanticen una rentabilidad aceptable en el proyecto de construcción.

El Club tiene dos posibles salidas:

1. dejar que la demanda siga su curso y esperar a que falle favorablemente, lo que implica que el bien quedaría embargado; en tal circunstancia, los actuales constructores tendrían que necesariamente abortar su proyecto; Bancolombia, poseedor de la hipoteca en primer grado, procedería a rematar el lote sin que quede remanente para ningún otro acreedor ya que el valor de la hipoteca más los intereses suman el valor comercial actual del predio; de todas maneras, Bancolombia sería dueño de un predio embargado con las limitaciones comerciales que ello implica ya que quien lo fuese a comprar lo haría con un pleito de por medio; y, del otro lado, el América tendría un lote embargado a su favor pero sin valor.
2. buscar una fórmula de pago a su favor con descuento que probablemente podría ser, parte en dinero y parte en área vendible cuando concluya el edificio; para esta segunda opción, la Junta considera que, dada su experiencia con el pleito del lote en posesión, nada garantiza que no pueda volverse un proceso de años y años, con rumbo incierto y sin posibilidades de una recuperación razonable.

Como quiera que en semanas recientes se ha abierto una posibilidad de arreglo con los futuros constructores, la Junta solicita a esta Asamblea su visto bueno para buscar una negociación, ya que darse un acuerdo, éste implicaría necesariamente una recuperación menor al capital aportado para las obras que hizo el Club. Esta petición tiene por sentido darle flexibilidad a la Junta para que en caso de encontrar una salida conveniente, pueda actuar con la premura que estas operaciones requieren.

En todo este pleito, el Club ha estado asesorado permanentemente por el doctor Juan Manuel Montañez, quien ha desplegado su mejor esfuerzo y diligencia, con la veeduría de nuestros consocios Juan Pablo Estrada y Luis Javier Santacruz, a quienes les expresamos nuestro reconocimiento.

7. SERVICIOS A SOCIOS.

Bajo el liderazgo de Ana María de Angulo, el Comité de Casa ha mantenido su continua labor encaminada a preservar la estandarización y presentación de los platos de la carta, seguimiento sobre su rotación, velar por el buen estado y presentación del menaje de comedores, vestieres, baños, así como la decoración interna y exterior de la sede; sus resultados se pueden ver por las áreas sociales del Club; excelente labor está cumpliendo este Comité conformado, además, por el Administrador y Elsa Beatriz Duque.

8. CONSIDERACIONES FINALES.

Mencionamos en asambleas pasadas la gran importancia de la ubicación estratégica, que se manifestó desde hace ya casi tres años en una mayor afluencia y demanda por compra de derechos de socio activo que copó el límite estatutario, que a su vez se ha reflejado en altos niveles de utilización por socios e invitados, lo que motivó a la Junta, también por petición de muchos socios, a hacer un ajuste de tarifas de ingreso de socios acordes con los clubes privados sociales deportivos de Bogotá, buscando darle prioridad y comodidad en el uso de las canchas a los socios. No obstante, los cambios en la modalidad de pico y placa hechos por esta administración distrital han tenido un leve efecto negativo en la asistencia y uso de campos, de día y de noche.

Lo anterior significa que debemos continuar con la mejora de nuestra infraestructura física, de servicios y de espacios nuevos, motivo por el cual la Junta vio como una oportunidad la fallida propuesta para la compra de los 2 lotes vecinos ofrecidos en venta hace un año.

Sin embargo, la semana pasada se nos ofreció uno de los dos predios al occidente de la entrada principal del Club sobre la calle 51 (ver rectángulo resaltado en blanco en el siguiente mapa), cuyo precio de oferta, informado ayer, es de \$700 millones, precio negociable, y corresponde a un edificio de tres pisos en área de lote de 225 m²., colindante en 10 metros



Mapa – fuente: Google maps

sobre la vía que baja al campo 4, no constituido en propiedad horizontal, arrendado actualmente con un canon de \$2.187.000 mensuales, de propiedad de 5 personas (dos hermanas, tres sobrinos) de una misma familia, cuando las hermanas heredaron el predio desde 1996 de su padre que había tenido la propiedad desde 1950.

Sin duda, estamos de nuevo ante otra oportunidad que la Junta considera no debe perderse. Por tratarse de un negocio que ha aparecido tan solo hace unos pocos días, no contamos con mayores detalles sobre la titulación aunque por el certificado de libertad se observa sin problemas; esta oportunidad sería de gran utilidad para el Club con el fin de ampliarse en terreno e ir desahogando servicios directos o complementarios que hoy son precarios por la falta de espacio; además, quedaría solo la casa contigua a la sede de la administración para adquirir (ver rectángulo resaltado en amarillo en el mapa), con lo cual se haría el Club a la posibilidad de integrar dos espacios que podrían aprovecharse mucho más eficientemente, al ampliar su frente sobre la calle 51 de 15 a 35 metros e internamente comunicados con el Club, lo que le facilitaría ampliar la planta de parqueos. Estos dos predios tienen mayor importancia estratégica y de localización que los dos ofrecidos el año pasado y tienen esencialmente la misma área y con mejor disposición física para intervenirlos. En síntesis, estaríamos cambiando la compra autorizada por la Asamblea de los dos predios del costado occidental que no se pudo concretar por dos en el costado sur, con mejor perspectiva de desarrollo para el Club.

De nuevo y dentro del mismo lineamiento estratégico sobre la importancia y necesidad de adquirir terreno escaso lindante con el Club, queremos proponerle a la Asamblea que, si ve viable la adquisición de estos dos predios en beneficio de la Institución en el mediano y largo plazo, autorice a la Junta para adelantar gestiones tendientes a finiquitar la compra del edificio ya ofrecido dentro de las condiciones más favorables posibles, para lo cual se requeriría una cuota extraordinaria de no más de \$2.800.000; cabe mencionar que de darse esta operación, se podría perfeccionar en menos de dos meses dado que la señora quien lidera y tiene la vocería de la familia le ha dado la primera opción al Club.

En cuanto a la casa contigua al Club y al edificio anterior, de finiquitarse la compra de éste, la Junta ve bastante probable la viabilidad de adquirirla puesto que este predio quedaría rodeado por el Club y ya sin ningún atractivo para un constructor por el escaso frente sobre la vía de tan solo 10 mts. que lo inhabilita para levantar un edificio; por el contrario, a los ojos de un constructor, los dos predios en conjunto serían interesantes para tal propósito y podríamos ver en estos dos lotes un mamotético edificio de 6 pisos pegado al Club sobre la vía interna que baja al campo 4.

De igual manera, la Junta propone a la Asamblea considerar la compra de esta casa y darle facultades a la Junta para iniciar, una vez asegurada la compra del edificio, el proceso de negociación; de ser aceptada esta propuesta, la Junta propone a la Asamblea que se fije una cuota extraordinaria de \$5.000.000, de los cuales se decretaría ya el pago de \$2.800.000 para la compra del edificio y mantener en "stand-bye" el saldo de \$2.200.000, para ser formalizado su pago una vez se haya concretado la operación de compra de la casa.

Solo me resta agradecer a los socios por su confianza en la Junta y en el suscrito; también, a los Comités de Tenis, de Billar, Financiero, Legal, Cultural, Infantil, de Casa y de Construcciones, así como a todos quienes nos han brindado su colaboración desinteresada, sobre quienes debo referirme muy especialmente a Daniel Jaramillo quien siempre ha estado en disposición de prestar complementariamente su ayuda, colaboración y sugerencias siempre con ánimo de servicio al Club; y, finalmente, a mi familia, por su comprensión en la

dedicación a temas de Club que me quitan espacio familiar, y a todo el personal que labora en el Club y demás colaboradores.

Como de costumbre, de nuevo una cordial invitación a la tolerancia, el respeto por las normas, por los demás y por una fraternal convivencia, pues solo así se puede lograr esa calidez humana que debe reinar en nuestra comunidad y en beneficio final de nuestros hijos.

Mil gracias.

Lázaro Pardo Silva

Febrero 25 de 2013