

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)**

Página 1 de 20

Acta N. 113

Siendo las 9:20 a.m., del 31 de julio de 2021, El Sr. JORGE ENRIQUE MEJIA SANTOS, administrador y representante legal del CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN), da inicio a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios en la modalidad mixta, con asistencia presencial de 30 copropietarios en el salón comunal LA BAGATELA del edificio B2 y demás asistentes de manera virtual, según convocatoria realizada cumpliendo con los requisitos legalmente establecidos en la Ley 675 de 2001 y el artículo 3 del decreto 398 del 13 de marzo de 2020, el artículo 14 del decreto 176 del 23 de febrero de 2021 y los artículos 70, 71, 72, 73, 74 del reglamento interno vigente de la copropiedad.

Previo al inicio y tras esperar por 15 minutos el registro de los asambleístas, se estableció un quórum del 75.8243% con 531 copropietarios, incluyendo los poderes, informando que el quórum es el requerido por la normatividad vigente para deliberar y decidir como asamblea.

Para el desarrollo de la presente asamblea el servicio logístico hacer las siguientes aclaraciones:

1. El sitio www.sistemaph.com, es el único sitio en línea para el registro y las votaciones.
2. Se explica: a.) la manera para pedir o hacer el uso de la palabra en la plataforma zoom. B.) Cómo se podrán hacer las votaciones.
3. Se aclara qué: a.) El quórum será verificado por la administración, antes, durante y después de la reunión, con el número de conectados en la sala de zoom mediante el link de cada uno de los participantes. b.) Los resultados finales de cada votación serán considerados como control de quórum por parte de la administración.

Acto seguido, se solicitó un minuto de silencio previa lectura del listado de todos los copropietarios residentes fallecidos en el último año.

APROBACIÓN DE LA GRABACIÓN DE LA ASAMBLEA.

Se somete a consideración de la asamblea la grabación en audio y video a través de la plataforma zoom, para efectos del levantamiento del acta y como evidencia de la realización de ésta. El resultado de la votación es el siguiente:

COEFICIENTES		Sí Apruebo		No Apruebo		En Blanco		En Abstención		Total	
Por	%	Votos	%	Votos	%	Votos	%	Votos	%	Votos	%
Votación		503	67.21	4	0.49	0	0	86	12.43	593	80.13
Ponderado			83.88		0.61	0	0		15.51		100.00

Según resultado de la votación queda aprobada la grabación de la asamblea para efectos de levantamiento del acta y evidencia de la realización de la misma.

El presente resultado es considerado verificación de quórum con 593 participantes con un coeficiente de 80.1269%, quórum permitido para continuar con la realización de la asamblea. Un total en votos recibidos de 507 para un coeficiente de 67.6956%; ponderado con un porcentaje del 84.4855%.

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)**

Página 2 de 20

LECTURA DEL ORDEN DEL DIA PROPUESTO EN LA CONVOCATORIA:

1. Conformación de participación y verificación del quórum.
2. Elección de presidente y secretario de la asamblea.
3. Conformación del comité verificador del acta.
4. Lectura y aprobación del orden del día.
5. Informe de gestión de Consejo de Administración del periodo 2019 – 2020.
6. Dictamen del revisor fiscal del periodo 2019-2020.
7. Presentación y aprobación de estados financieros a diciembre 31 de 2019 y 2020.
8. Presentación de la ejecución presupuestal año 2019.
9. Presentación y aprobación de proyecto de presupuesto para el año 2020.
10. Presentación y aprobación de proyecto de presupuesto para el año 2021.
11. Posesión de los representantes de edificios al Consejo de Administración.
12. Posesión de los representantes de edificios al Comité de Convivencia.
13. Socialización avance de modernización y/o cambios de equipos de transporte vertical (Ascensores manuales).
14. Proceso CUAN vs CODENSA y otros, socialización fallo acción popular radicado 2011-407.
15. Socialización estudio estructural edificación Gimnasio Antonio Nariño. Propuesta de posible intervención.
16. Elección de revisor fiscal para el periodo 2021-2022.
17. Proyecto plan quinquenal para el periodo comprendido entre los años 2021-2025.
18. Proposiciones y varios.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

1. CONFORMACIÓN DE PARTICIPACIÓN Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Se hace la verificación del quórum registrado en el sitio designado para tal fin, estableciéndose que es del 80.3146% con 594 registrados, incluyendo los apoderados, estableciéndose que es el suficiente para deliberar y decidir válidamente. Con el fin de dejar constancia del quorum, se anexa el listado de asistencia y de representación de cada una de las unidades privadas, junto con el coeficiente que representa cada una.

2. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

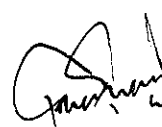
Por parte de la administración, se hace una invitación a los asambleístas para postularse o postular a alguien, con el siguiente resultado:

Son postulados para presidente:

- Roberto Hermida Izquierdo (B1-1203).
- Héctor Guzmán Torres (B5-603).

Sin más postulados, se coloca a consideración de la asamblea la elección del presidente, realizando la respectiva votación, con el siguiente resultado:

COEFICIENTES	ROBERTO HERMIDA IZQUIERDO (B1-1203)		HECTOR GUZMAN TORRES (B5-603)		En Blanco		En Abstención		Total	
	Votos	%	Votos	%	Votos	%	Votos	%	Votos	%
Conceptos										




**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)**

Página 3 de 20

Por Votación	252	33.79	238	32.37	51	6.90	73	10.25	614	83.31
Por Ponderado		40.56		38.85		8.28		12.31		100.00
La votación determinó Presidente de la Asamblea al Sr. ROBERTO HERMIDA IZQUIERDO (B1-1203), con un Quórum verificado de 614 participantes y un total de 541 votos recibidos.										

Según el resultado de la votación, se elige al Sr. Roberto Hermida Izquierdo (B1-1203) como presidente de la presente asamblea.

El presente resultado es considerado verificación de quórum con 614 participantes con un coeficiente de 83.3105%, quórum permitido para continuar con la realización de la asamblea. Un total de votos recibidos de 541 para un coeficiente de 73.0590%; ponderado con un porcentaje del 87.6949%.

Son postulados para la secretaría:

- Héctor Guzmán Torres (B5-603).
- Berenice Gómez Cantor (B1-504).

Se somete a votación la elección de la secretaría de la presente asamblea, con el siguiente el resultado:

COEFICIENTES	Berenice Gómez Cantor (B1-504)		Héctor Guzmán Torres (B5-603)		En Blanco		Abstención		Total	
	Votos	%	Votos	%	Votos	%	Votos	%	Votos	%
Por Votación	133	18.27	330	44.05	61	8.77	63	12.61	587	83.69
Por Ponderado		21.83		52.63		10.48		15.06		100.00
La votación determinó Secretario de la Asamblea al Sr. Héctor Guzmán Torres (B5-603), con un Quórum verificado de 617 participantes y un total de 524 Votos recibidos.										

El presente resultado es considerado verificación de quórum con 617 participantes con un coeficiente de 83.6922%, quórum permitido para continuar con la realización de la asamblea. Un total en votos recibidos de 524 para un coeficiente de 77.0869%; ponderado con un porcentaje del 84.9385%.

Elegidos el presidente y secretario de la presente asamblea, se da por terminado el punto y continúa con el desarrollo del orden del día propuesto.

3. CONFORMACIÓN DEL COMITÉ VERIFICADOR DEL ACTA.

El presidente de asamblea abre las postulaciones, estableciendo que pueden ser directamente o vía chat. Los postulados son los siguientes copropietarios:

1. Berenice Gómez Cantor (B1-506).
2. Nelson Aguilera González (B2-707).
3. Elsa del Pilar Ahumada Velasco (B2-306).
4. Luis Ramírez Aguilar (B4-1002).

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)**

Página 4 de 20

5. Beatriz H. Hincapié Molina (B4-1208).
6. Olga Mireya Moreno Rozo (B1-204).
7. Nancy Gabriela Rojas Gómez (B2-505).

El presidente de la asamblea aclara que, únicamente 3 copropietarios conformarán la comisión, poniendo a consideración de la asamblea los postulados, estableciendo que los 3 que obtengan la mayor votación conformarán la comisión. Efectuada la votación, se establece el siguiente resultado:

COEFICIENTES	Berenice Gómez		Nelson Aguilera		Elsa Ahumada		Luis Ramírez		Olga Moreno	
Conceptos	Votos	%	Votos	%	Votos	%	Votos	%	Votos	%
Por Votación	91	11.91	104	13.75	37	4.78	25	3.04	51	7.18
Por Ponderado		14.08		16.26		5.65		3.60		8.49
COEFICIENTES	Beatriz Hincapié		Gabriela Rojas		En Blanco		En Abstención		Total	
Conceptos	Votos	%	Votos	%	Votos	Votos	Votos	%	Votos	%
Por Votación	134	18.70	72	9.92			107	15.29	621	84.57
Por Ponderado		22.11		11.73				18.08		100.00

De acuerdo a la votación, la Comisión verificadora de acta, queda conformada por **Berenice Gómez, Nelson Aguilera y Beatriz Hincapié**, con un quórum verificado de 623 participantes y un total de 514 Votos recibidos.

El presente resultado es considerado verificación de quórum con 623 participantes con un coeficiente de 84.5749%, quórum permitido para continuar con la realización de la asamblea. Un total en votos recibidos de 514 para un coeficiente de 69.2812%; ponderado con un porcentaje del 81.9169%.

Elegida la comisión verificadora de la presente asamblea, se da por terminado el punto y continúa con el desarrollo del orden del día propuesto.

4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

El presidente de la asamblea hace la salvedad, que faltó incluir en el texto la palabra consideración del orden del día. Seguidamente, pone a consideración el orden del día propuesto por la administración, abriendo los micrófonos para la participación de los copropietarios:

INTERVENCIONES:

- Nancy Gabriela Rojas Gómez (B2-505): manifiesta que en el punto 9, no puede ser aprobado un presupuesto ya ejecutado. Aclara que el consejo de administración aprobó el presupuesto del año 2020. La asamblea no puede aprobar un presupuesto que es hecho cumplido. Observó que falta el informe por parte del administrador de la mitad del periodo 2019 y 2020.
- Ricardo Olmedo Valencia Chávez (B4-502); manifiesta su inconformidad por la demora en el desarrollo de la asamblea. Sugiere que, en el momento de la presentación de los informes del Consejo y administración, éstos no sean leídos ya que fueron enviados con anterioridad y solamente se aclaren las dudas.

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)**

Página 5 de 20

- Luis Alberto Nieto Rodríguez (A1 Ent.1 Apto.401): sugiere mayor agilidad en las votaciones. Solicita que se envíe el enlace en cada votación. También solicitó un informe exclusivo al tema del hurto en la administración y establecer las responsabilidades internas. Además, que se tenga en cuenta la normatividad legal para la presente asamblea. El aval del revisor fiscal sobre el desarrollo de las asambleas de edificios y el de la asamblea general

Sin más intervenciones, el presidente de la asamblea aclara que, para conservar la legalidad del desarrollo de la reunión, está la revisoría fiscal. Las demás sugerencias deben ser avaladas por la asamblea.

Teniendo en cuenta las recomendaciones de los intervinientes, se coloca a consideración suprimir el punto 5 del orden del día propuesto, con el siguiente resultado:

COEFICIENTES		SÍ Apruebo		NO Apruebo		En Blanco		Abstención		Total	
Por	Por	Votos	%	Votos	%	Votos	%	Votos	%	Votos	%
Votación			57.11		10.07		3.79		14.30		85.27
Ponderado			66.98		11.81		4.44		16.77		100.00

La votación determinó suprimir el punto 5 del orden del día, con un Quórum verificado de 628 participantes y un total de 526 Votos recibidos.

El presente resultado es considerado verificación de quórum con 628 participantes con un coeficiente de 85.2665%, quórum permitido para continuar con la realización de la asamblea. Un total en votos recibidos de 526 para un coeficiente de 70.9690%; ponderado con un porcentaje del 83.2329%.

Leído el anterior resultado, se deja a consideración de la asamblea realizar una votación para suprimir el punto 9 del orden del día propuesto, de acuerdo con las razones expuestas con anterioridad, con el siguiente resultado:

COEFICIENTES		SÍ Apruebo		NO Apruebo		En Blanco		Abstención		Total	
Por	Por	Votos	%	Votos	%	%	%	Votos	%	Votos	%
Votación			56.23		12.08		4.06		13.42		85.78
Ponderado			65.54		14.08		4.74		15.64		100.00

La votación determinó suprimir el punto 9 del orden del día, con un Quórum verificado de 632 participantes y un total de 534 Votos recibidos.

El presente resultado es considerado verificación de quórum con 632 participantes con un coeficiente de 85.7839%, quórum permitido para continuar con la realización de la asamblea. Un total en votos recibidos de 534 para un coeficiente de 72.3637%; ponderado con un porcentaje del 84.3558%.

Leído el anterior resultado, se determina que el orden del día, queda de la siguiente manera:

1. Conformación de participación y verificación del quórum.
2. Elección de presidente y secretario de la asamblea.

[Handwritten Signature]
#A

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)**

Página 6 de 20

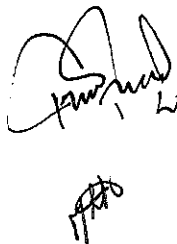
3. Conformación del comité verificador del acta.
4. Lectura y aprobación del orden del día.
5. Dictamen del revisor fiscal del periodo 2019-2020.
6. Presentación y aprobación de estados financieros a diciembre 31 de 2019 y 2020.
7. Presentación de la ejecución presupuestal año 2019.
8. Presentación y aprobación de proyecto de presupuesto para el año 2021.
9. Posesión de los representantes de edificios al Consejo de Administración.
10. Posesión de los representantes de edificios al Comité de Convivencia.
11. Socialización avance de modernización y/o cambios de equipos de transporte vertical (Ascensores manuales)
12. Proceso CUAN vs CODENSA y otros, socialización fallo acción popular radicado 2011 – 407.
13. Socialización estudio estructural edificación Gimnasio Antonio Nariño. Propuesta de posible intervención.
14. Elección de revisor fiscal para el periodo 2021-2022.
15. Proyecto plan quinquenal para el periodo comprendido entre los años 2021-2025.
16. Proposiciones y varios.

INTERVENCION:

- La señora Beatriz H. Hincapié Molina (B4 -1208): en su calidad de presidente del Consejo de administración saliente, solicitó el uso de la palabra, el cual no fue concedido por el presidente de la Asamblea.
- El señor Pedro Ignacio Forero Gaitán, Revisor Fiscal toma la palabra, para dejar constancia en el acta que varios miembros del Consejo saliente y residentes han alzado la mano y no se les ha dado el uso de la palabra. Señaló que al suprimir el punto 9 del orden del día no queda claro si se aprobó o no los gastos efectuados en ese año. Solicitó un espacio para expresar la opinión del consejo saliente frente a la ejecución presupuestal del año 2020. Expresó que, la Presidencia no ha dado la palabra por criterio personal.
- Héctor Guzmán Torres (B5-603): explica su apreciación frente a la supresión de los puntos 5 y 9, decidido por asamblea, que se da por entendido que queda aceptado y aprobado el informe del consejo de administración del periodo 2019-2020 y el parcial del 2021. Manifestó que por motivos de la Pandemia no se realizó la asamblea general de 2020 y se aprobó en primera instancia un presupuesto con base a lo ejecutado en el año anterior con los aumentos ordinarios contemplados en el Reglamento.
- La Dra. Adriana Patricia Castillo Pulido, en su condición de asesora jurídica, hace referencia al numeral 7 del artículo 49 (Funciones de la Asamblea) del reglamento de propiedad horizontal, donde se establece que es función de la asamblea aprobar o improbar el presupuesto anual de ingresos y gastos y fijar las cuotas para atender las expensas ordinarias. Observó que la asamblea no está dando cumplimiento a lo ordenado en el reglamento de la copropiedad.

Sin más intervenciones, se da por terminado el punto y se continúa con el orden del día aprobado.

5. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL DEL PERIODO 2019-2020.



**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)**

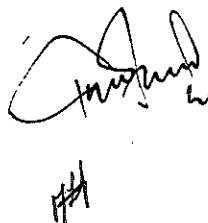
Página 7 de 20

Toma la palabra el Sr. Pedro Ignacio Forero, en calidad del revisor fiscal, quien aclara que el dictamen fue enviado con anterioridad, a todos los copropietarios y presenta un resumen de una auditoría de control, destacando los siguientes puntos:

1. La caja menor tiene un monto de 2 salarios mínimos establecidos en el manual de control interno. Revisado los documentos se encontró que están de conformidad con los desembolsos y erogaciones efectuados en la caja menor.
2. Las cuentas bancarias se encuentran debidamente conciliadas durante los periodos auditados.
3. Las inversiones en CDT están debidamente custodiadas y se tiene un CDT del edificio B2 en custodia por parte de la administración.
4. Las cuentas por cobrar se están gestionando de manera adecuada por el área legal.
5. Los anticipos son legalizados adecuadamente. En cartera, se implementó un formato para la evaluación del riesgo legal.
6. El fondo de imprevistos cumple con la normatividad vigente y se encuentra capitalizado debidamente.
7. En la propiedad, planta y equipo se tiene el registro y paquete de los activos fijos de la copropiedad. Se implementó un formato para el inventario de activos fijos. Respecto a los proveedores, se recomendó el registro actualizado y el pago mediante transferencia bancaria, recomendación realizada meses antes de realizarse el hurto a la administración.
8. Certifica que el administrador ha entregado periódicamente al consejo de administración la ejecución presupuestal mensual.
9. En el tema de cumplimiento, la administración contrató las pólizas de seguros que ampara los bienes de la copropiedad.
10. Se dieron las recomendaciones pertinentes a las necesidades de la copropiedad.
11. Certifica que el consejo se reunió periódicamente. Reuniones a las que él asistió.
12. En los informes intermedios de auditoría, dio las recomendaciones a la administración respecto a la forma de proceder en cuanto al hurto presentado en las instalaciones de ésta, en diciembre de 2018. Observó que estos hechos fueron informados oportunamente a los miembros del consejo que se encontraban en la ciudad. Los valores defraudados fueron incorporados en los estados financieros, así como los valores recuperados y los procesos de control implementados, para mitigar el riesgo, vienen funcionando. Respecto al hurto, en revisión mensual se detectó el robo a la administración, situación que fue avisado de manera oportuna.
13. Se da fe que la copropiedad está al día en pagos de seguridad social con los trabajadores y proveedores.
14. Se han presentado y pagado las retenciones en la fuente en los tiempos estipulados.
15. En el informe intermedio se dio recomendaciones sobre la implementación del SG-SST, la implementación de políticas de protección de datos y los contratos de arrendamiento de los locales comunales.
16. Los estados financieros son razonables y concordantes con las normas contables.

Sin más aclaraciones y comentarios, se da por terminado el punto y se continua con el orden del día aprobado.

6. **PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2019 Y 2020.**

Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)**

Página 8 de 20

Se da la palabra al Sr. Ricardo Hernán Torres Camargo, en condición de contador de la copropiedad, quien aclara que los estados financieros fueron publicados en la página WEB, de manera oportuna, para su revisión y análisis, explicando que no hubo comentarios ni aclaraciones que hacer frente a estos informes.

Se coloca a consideración de la asamblea, la aprobación de los estados financieros del año 2019 con el siguiente resultado:

COEFICIENTES		SÍ Apruebo		NO Apruebo		En Blanco		Abstención		Total	
Por	Por	Votos	%	Votos	%	%	%	Votos	%	Votos	%
Votación			47.07		12.24		12.01		15.01		86.33
Ponderado			54.52		14.19		13.91		17.38		100.00

La votación determinó aprobar los estados financieros 2019, con un quórum verificado de 636 participantes y un total de 528 Votos recibidos.

El presente resultado es considerado verificación de quórum con 636 participantes con un coeficiente de 86.3286%, quórum permitido para continuar con la realización de la asamblea. Un total en votos recibidos de 528 para un coeficiente de 71.3173%; ponderado con un porcentaje del 82.6155%.

Leído el anterior resultado, se somete a votación la aprobación de los estados financieros del año 2020, obteniéndose el siguiente resultado:

COEFICIENTES		SÍ Apruebo		NO Apruebo		En Blanco		Abstención		Total	
Por	Por	Votos	%	Votos	%	%	%	Votos	%	Votos	%
Votación			51.08		11.68		9.45		14.98		87.19
Ponderado			58.59		13.39		10.84		17.18		100.00

La votación determinó aprobar los estados financieros 2020, con un quórum verificado de 642 participantes y un total de 532 Votos recibidos.

El presente resultado es considerado verificación de quórum con 642 participantes con un coeficiente de 87.1846%, quórum permitido para continuar con la realización de la asamblea. Un total en votos recibidos de 532 para un coeficiente de 71.2024%; ponderado con un porcentaje del 82.8173%.

INTERVENCIONES:

- José Roque Campo (B5-908): manifestó que no aprobó los estados financieros e informa que, en el consejo de administración, manifestó algunas discrepancias con los registros en los estados financieros efectuadas en el año 2009. Respecto a la portería 6, manifiesta que se utilizaron recursos de una sentencia judicial del año 2010 por \$14 millones. Solicitó al señor contador presentar los registros en cuentas por pagar, donde aparecen varios registros a nombre de la señora Sandra Pulido, por anticipos, para realizar varias obras en la copropiedad, con un saldo negativo de 150 millones.

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)**

Página 9 de 20

- Jair Mora Gamboa (B5-1107): Preguntó a qué porcentaje del total del robo, equivalen los \$53 millones recuperados. Respecto a la cartera en mora, pregunta sobre qué procesos de cobro se han adelantado para recuperarla.
- Señor Edgar Hernando Peñaloza Zárate (B4-905): manifestó que en cartera aparecen 331 apartamentos, como morosos, sin embargo, debe aclararse que el término para el recaudo de las cuotas de administración se realiza dentro los 5 primeros días del mes siguiente. Propuso que los pagos se deben realizar dentro del mes correspondiente y que el alto valor de la cartera obedece a que, durante 15 años, no se realizaron oportunamente las acciones judiciales por la correspondiente administración, configurándose en algunos casos la prescripción de la deuda.

Leído el resultado y aprobados los estados financieros de los años 2019 y 2020, además de efectuadas las intervenciones permitidas, se da por terminado el punto y se continua con el orden del día aprobado.

7. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2021.

Toma la palabra el Sr. Ricardo Hernán Torres Camargo, en su condición de contador de la copropiedad, quién realiza su presentación sobre los aspectos que se aplicaron para la conformación del proyecto de presupuesto para el año 2021, explicando los rubros con los porcentajes de participación y ejecución correspondientes de ingresos y gastos, aclarando que el documento con información detallada se encuentra en la página web de la copropiedad, el cual puede ser descargado de manera individual, y se anexa a la presente acta.

INTERVENCIONES:

- Martha Rocío Soler Mendoza (C4-1102): recomienda aplicar un descuento por pagar efectuados los 5 primeros días de cada mes, a las cuotas de administración. Para apalancar este descuento recomienda quitar el rubro de plan de emergencia. Solicita saber en que fue invertido el dinero recuperado del robo.
- Nancy Gabriela Rojas Gómez (B2-505): hace moción de orden en la solicitud del uso de la palabra a través del chat.
- Jair Mora Gamboa (B5-1107): Pregunta por qué razón es mayor el rubro de gastos para cafetería que para útiles de aseo. Solicita saber a qué hace referencia el rubro de gastos personales.
- Oscar Armando Belalcázar Vásquez (B2-607): pregunta al contador si le parece bien el presupuesto presentado. Así mismo requiere saber por qué es tan elevado el



**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)**

Página 10 de 20

mantenimiento del teatro CADIZ si no está arrendado y cuál es el gasto establecido para el asesor jurídico por la demanda a CODENSA.

- Héctor Guzmán, B5 603; recomienda se revise el presupuesto en términos de su elaboración, distribución y ejecución conforme Plan de Desarrollo del CUAN, determinar, que zonas comunes pueden ser recuperadas para generar ingresos y no malgastar los recursos del CUAN.
- Nixon José Torres (B4-706): manifiesta su inconformidad frente a la consideración del descuento en el valor del canon de arrendamiento de los locales comunales por pandemia y establece que no se discutió la baja de los intereses a los morosos. Solicita que sea reflejado en el presupuesto, el no cobro de intereses a los morosos durante la pandemia. Finalmente, expresa que el revisor fiscal no debe estar avalando las aprobaciones que se den por los copropietarios en la asamblea.

Acto seguido, el Sr. Ricardo Hernán Torres Camargo, contador de la copropiedad, da respuesta a las inquietudes manifestadas por los copropietarios, con el fin de dejar en claro todos los aspectos relacionados con el presupuesto, así:

1. Aclara que no son gastos personales, sino gastos de personal.
2. Los gastos de cafetería son para atender las diferentes reuniones del CUAN.
3. Aclara que el presupuesto está elaborado acorde a las necesidades de la copropiedad y se analizó previamente cada ítem, de acuerdo con las cotizaciones solicitadas y al gasto histórico de la copropiedad. Establece que el presupuesto fue analizado tanto por el consejo de administración y por la revisoría fiscal.
4. Referente al Teatro CADIZ, expresó que no está arrendado, pero se realizaron diferentes reparaciones e impermeabilizaciones a la cubierta.

El administrador aclara que, desde marzo de 2020 por efectos de la pandemia, varios rubros presupuestales no fueron aplicados por la inactividad causada por las restricciones de movilidad y sanitarias establecidas por el gobierno, motivo por el cual hay gastos que presentan variaciones negativas al no ejecutarse.

Terminadas las aclaraciones, se deja a consideración de la asamblea la aprobación del presupuesto para el año 2021, mediante votación, con el siguiente resultado:

COEFICIENTES		SÍ Apruebo		NO Apruebo		En Blanco		Abstención		Total	
Por	Por	Votos	%	Votos	%	%	%	Votos	%	Votos	%
Votación			53.40		11.68		8.47		14.23		87.78
Ponderado			60.83		13.31		9.65		16.21		100.00

La votación determinó aprobados el presupuesto para el año 2021, con un quórum verificado de 647 participantes y un total de 540 Votos recibidos.

[Firma manuscrita]
[Iniciales]

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)**

Página 11 de 20

Según el resultado de la votación queda aprobado el presupuesto para el año 2021.

El presente resultado es considerado verificación de quórum con 647 participantes con un coeficiente de 87.7764%, quórum permitido para continuar con la realización de la asamblea. Un total en votos recibidos de 540 para un coeficiente de 73.5432%; ponderado con un porcentaje del 83.7847%.

Aprobado el presupuesto para el año 2021, se da por terminado el punto y se continúa con el orden del día aprobado.

8. POSESIÓN DE LOS REPRESENTANTES DE EDIFICIOS AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

El presidente de la asamblea aclara que los miembros del consejo son representantes de cada uno de los edificios, es decir de la comunidad, además que el Presidente del Consejo lo es solo de ese organismo y no es presidente del CUAN, pues el CUAN tiene un Representante Legal que es el Administrador.

Se mencionan de manera individual los representantes de cada uno de los edificios, así:

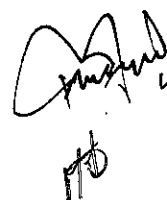
Edificio	Consejeros Principales	Consejeros Suplentes
Edificios Aes	Manuel Becerra Wesner	Fabio Correa Rubio
Edificios Aes	Carlos Alberto Benavidez Mora	Marleny Quintero Camacho
Edificio B1	Olga Mireya Moreno Rozo	Felipe Osorio Viera
Edificio B2	Nancy Gabriela Rojas Gómez	Oscar Armando Belalcázar
Edificio B3	María del Pilar Restrepo	José Alexander Medina 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

INTERVENCIONES:

Flor Elisa Bravo (B4-203): solicitó dejar en el texto del acta, como se adjudican los contratos de arrendamiento de los apartamentos comunales, porque a los copropietarios no se les divulga como se asignan los mismos y si ellos hacen parte del quorum requerido en esta asamblea. Dejo una moción de felicitación a la señora Beatriz Hincapié, por su labor importante labor como presidente del consejo de administración.

Berenice Gómez Cantor (B1-506): solicito conocer la lista de los miembros del comité cívico y cuándo se realizó la designación de estos, debido a que no se comunicó ni se realizó reunión de ninguna especie.

Yalila Enríquez Muñoz (B4-504): expreso un saludo al nuevo consejo de administración y su respaldo a los representantes del B4 señor Edgar Peñaloza y Andrés Gómez, manifestando



**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)**

Página 12 de 20

sus agradecimientos a la señora Beatriz Hincapié por su labor en el Consejo de administración.

Olga Mireya Moreno Rozo (B1-206): agradeció el voto de confianza como representante del B1 y sus agradecimientos al consejo de administración saliente. Compartió algunas percepciones de la comunidad respecto a la visión de conectar al CUAN con la localidad, con la ciudad, la capacidad de liderazgo y la relación con los comités cívicos.

Acto seguido, el presidente de la asamblea hace el juramento para la posesión de todos los miembros del consejo, así:

“Juran solemnemente cumplir con el encargo de representación establecido por la comunidad ante ustedes, y prometen dar cumplimiento a la Ley de Propiedad Horizontal y demás normas y al reglamento de copropiedad durante la vigencia del año que empieza el día de hoy como consejeros del Centro Urbano Antonio Nariño P.H.”

Al unísono, responden los 18 representantes; **“Si juro”**.

Posesionado el consejo de administración, para el periodo 2021-2022, se da por terminado el punto y se continúa con el orden del día aprobado.

9. POSESIÓN DE LOS REPRESENTANTES DE EDIFICIOS AL COMITÉ DE CONVIVENCIA.

Se mencionan de manera individual los representantes de cada uno de los edificios.

REPRESENTANTES COMITÉS DE CONVIVENCIA					
Edificio	Miembro 1	Miembro 2	Miembro 3	Miembro 4	Miembro 5
Edificios A	Joaquín Caracciola Molano Moreno	Julia Marlen Baquero Velázquez	Josefina Ardila Díaz		
Edificio B1	No eligió	No eligió			
Edificio B2	Diana Cristina Villada Cardozo	Sebastián Espitia Londoño			
Edificio B3	Leonardo Pineda Piñeros	Roberto Antonio Contreras	Ma. Luisa Rincón de Medrano		
Edificio B4	Iván Alberto Guzmán Castañeda	Narda Molina Montealegre			
Edificio B5	Rigoberto Moreno Méndez	Nancy Beatriz Arz	Jaime Eduardo Lancheros		
Edificio C3	No eligió	No eligió			
Edificio C4	Ma. Inés Carvajal de Hernández	Gina Paola Valero Barajas			

El presidente de la asamblea hace el juramento para la posesión como miembros del comité de convivencia:

“Juran solemnemente cumplir con el encargo de representación establecido por la comunidad ante ustedes, tratando de aplicar las conciliaciones y procurando llevar a

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)**

Página 13 de 20

un buen término cualquier diferencia que se encuentre, en cumplimiento de la Ley de Propiedad Horizontal y el reglamento de copropiedad y normas complementarias

Al unísono, responden los 18 representantes; “Si juro”

Posesionado el comité de convivencia, para el periodo 2021-2022; se da por terminado el punto y se continúa con el orden del día aprobado

10. SOCIALIZACIÓN AVANCE DE MODERNIZACIÓN Y/O CAMBIOS DE EQUIPOS DE TRANSPORTE VERTICAL (ASCENSORES MANUALES).

Toma la palabra el Sr. Administrador, explicando que aún no se ha definido el tipo de intervención que debe hacerse a los ascensores, motivo por el cual se han estudiaron tres posibles opciones, con un valor estimado a invertir en cada una de ellas.

Las opciones analizadas, corresponde a las siguientes intervenciones de los equipos manuales:

Intervención de Ascensores	Valor Estimado
Puesta a punto para certificación	\$ 210'000.000
Reconversión de manual a automático	\$ 980'000.000
Equipos nuevos	\$1.260'000.000
Los valores se determinaron por un interventor y la empresa de los mantenimientos preventivos.	

Se aclara que los valores fueron determinados junto con el interventor de los equipos, contratado por la anterior administración y el técnico de la empresa que realiza los mantenimientos preventivos en la actualidad. Se aclara que el cambio del valor del dólar incide en el valor actual de las cotizaciones. Manifestó el señor administrador que se presentará en asamblea extraordinaria, el proyecto de renovación y o modernización de los equipos, cuando las condiciones actuales de pandemia hayan pasado o tengan una menor incidencia.

Sin más aclaraciones, se da por terminado el punto y se continúa con el orden del día aprobado.

11. PROCESO CUAN VS CODENSA Y OTROS, SOCIALIZACIÓN FALLO ACCIÓN POPULAR RADICADO 2011 – 407.

Se da la palabra al abogado Julio Bautista Luzardo, en calidad de asesor jurídico y encargado del proceso jurídico, quien da lectura al informe del proceso CODENSA, destacando lo siguiente:

- Explica que el proceso se inició por incumplimiento a las normas urbanísticas por parte de CODENSA.
- En el fallo del consejo de estado, se ordenó la creación de un comité integrado por varias entidades del gobierno nacional y la alcaldía local de Teusaquillo para verificar el cumplimiento del fallo. También determinó aclarar que CODENSA no puede realizar obras

**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)**

Página 14 de 20

de adecuación en el área donde se encontraba la subestación eléctrica, sin las autorizaciones correspondientes.

- En el fallo se establece que CODENSA no acreditó que fuera poseedor del espacio donde se encuentra la subestación.
Con relación al proceso reivindicatorio, informó que CODENSA instauró una acción de tutela para revertir la decisión del Juez, donde se declaró el desistimiento tácito; la acción de tutela fue denegada. La Corte Suprema de Justicia determinó, que la decisión del consejo de estado no estaba ajustada a derecho, y actualmente el proceso se encuentra en la secretaría, al solicitarse el desarchivo del proceso.

Se aclara que toca esperar el avance del proceso.

INTERVENCIONES:

- Sebastián Espitia Londoño (B2-1204) solicitó la revisión de los contratos de mantenimiento de los ascensores. señaló que los ascensores del B2 presentan problemas.
- Ricardo Olmedo Valencia Chaves (B4-502), expresó que los ascensores presentan ruidos que afectan a los residentes que viven en los apartamentos cercanos a los ascensores. Recordó que fueron cambiados los motores Otis por unos motores chinos de mala calidad.
- Héctor Guzmán; recomienda aprovechar la sentencia del Consejo de Estado para canalizar asistencia técnica, profesional y eventuales recursos que fortalezcan el desarrollo y la preservación del CUAN. Pregunta si se puede hacer durante el proceso

Rta:// El abogado explica que es viable, recomienda que se salvaguarden las zonas verdes del CUAN.

- Edgar Hernando Peñaloza Zárate (B4 – 905): manifiesta que el abogado no se hizo entender, el proceso esta desde el año 2009 y no ha tenido avances, el abogado ha cobrado más de \$100'000.000 y no se ha visto el avance, además señala inadecuadamente las supuestas intervenciones del presidente de la asamblea sobre este tema.

Rta:// El presidente de la asamblea expresa no tener ningún interés ni problema con el interviniente Peñalosa y le solicita respeto frente a las acusaciones que hace.

El abogado explica que, no es cierto lo que dice el Señor Peñaloza, pues no solo ha sido el asesor del caso CODENSA, sino que también ha llevado otros casos de la copropiedad que han llegado a feliz término, por los cuales ha cobrado los honorarios respectivos. En el proceso de CODENSA recibió la suma de 40 millones como impulso procesal.

Sin más intervenciones, se da por terminado el punto y se continúa con el orden del día aprobado.

12. SOCIALIZACIÓN ESTUDIO ESTRUCTURAL EDIFICACIÓN GIMNASIO ANTONIO NARIÑO. PROPUESTA DE POSIBLE INTERVENCIÓN.



**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)**

Página 15 de 20

El administrador, comenta que se ha hecho un análisis de vulnerabilidad del Gimnasio Antonio Nariño – GAN. Se solicitó a un profesional de la arquitectura, revisar la propuesta presentada por el GAN y realizar una propuesta de intervención al GAN.

Las propuestas para el estudio estructural de las edificaciones del colegio son:

ESTUDIO ESTRUCTURAL EDIFICACIÓN GIMNASIO ANTONIO NARIÑO	
Propuesta del GAN	\$ 58.980.000
Opción admón. CUAN 2020	\$ 67.864.411
Opción admón. CUAN 2020	\$ 64.495.938
Los valores se determinaron por un interventor y la empresa de los mantenimientos preventivos.	

La administración aclara que, el estado de las edificaciones del GAN, como ente responsable legalmente de las personas que ocuparían estas instalaciones no contaba con las garantías de permanencia en las instalaciones del gimnasio. Solicitó a la secretaria de educación el concepto de garantía ocupacional para el desarrollo de actividades escolares con presencialidad. A la fecha no se ha emitido el concepto por parte de la secretaria de educación, razón por la cual la administración de CUAN no dio el aval para el uso de las instalaciones para permitir el desarrollo de las actividades académicas en este lugar.

Toma la palabra la asesora jurídica de la copropiedad, quien aclara que el consejo y la administración realizaron diálogos con el GAN; se solicitó la entrega de información sobre la población estudiantil del CUAN, interna y externa y del personal administrativo, los protocolos de bioseguridad, información que fue remitida parcialmente. Aclara que, de las tres edificaciones del GAN, una está considerada en ruinas según el IDIGER.

Sin más aclaraciones relacionadas con el funcionamiento del GAN, se da por terminado el punto y se continúa con el orden del día aprobado.


13. ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL PARA EL PERIODO 2021-2022.

El administrador informa que se hicieron dos publicaciones en el mes de mayo de 2021, en el diario el tiempo, convocando a contadores titulados con experiencia mínima de tres años en el manejo de propiedad Horizontal, motivo por el cual se recibieron 12 hojas de vida.

De conformidad con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal, el consejo de administración realizó el proceso de selección de la siguiente Terna seleccionada, en la cual se incluye al actual Revisor Fiscal, de acuerdo con los parámetros evaluados aplicados a las hojas de vida, así:

- Pedro Ignacio Forero (actual revisor fiscal).
- Carlos Guillermo Holguín.
- Gilberto Martínez González.

Se da la oportunidad de hacer una presentación individual de cada candidato. Acto seguido se somete a consideración de la asamblea la elección del revisor fiscal, para el periodo 2021-2022, obteniéndose el siguiente resultado:



**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)**

Página 16 de 20

COEFICIENTES	Pedro I. Forero		Carlos G. Holguín		Gilberto Martínez		En Blanco		Abstención	
	Votos	%	Votos	%	Votos	%	Votos	%	Votos	%
Por										
Votación		20.33		33.81		10.10		10.72		13.44
Ponderado		22.98		38.30		11.42		3.60		15.19
El resultado de la votación determina que el Sr. Carlos Guillermo Holguín, es elegido Revisor Fiscal para el periodo 2021-2022, con un quórum verificado de 652 participantes y un total en votos recibidos de 552.										

El presente resultado es considerado verificación de quórum con 652 participantes con un coeficiente de 88.4676%, quórum permitido para continuar con la realización de la asamblea. Un total en votos recibidos de 552 para un coeficiente de 75.0292%; ponderado con un porcentaje del 84.8096%.

Elegido el revisor fiscal para el periodo 2021-2022, se da por terminado el punto y se continúa con el orden del día aprobado.

14. PROYECTO PLAN QUINQUENAL PARA EL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE LOS AÑO 2021-2025.

El administrador presenta un informe de evaluación al tercer plan quinquenal donde se menciona:

Recuperación patrimonial:

- Modernización de ascensores automáticos
- Intervención de muros áreas comunales
- Arreglo de caminos y andenes
- Renovación de pisos en granito
- Colocación de bicicletero

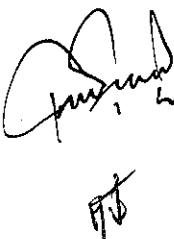
Convivencia y participación comunitaria:

- Seguridad en el CUAN
- Plan de emergencia
- Citofonia – CCTV
- Conmemoraciones
- Áreas deportivas y parques. En el 2020, por efectos de la pandemia se suspendió el uso de las canchas deportivas.

Organización administrativa y financiera:

- Administración eficaz y oportuna
- Optimización en recaudo de cartera

En la propuesta para desarrollar en el periodo 2021-2025 se destaca el nombramiento de una comisión para evaluar y analizar la propuesta del cuarto plan quinquenal y revisión del sistema de seguridad, salud en el trabajo



**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)**

Página 17 de 20

Sostenimiento patrimonial

- Renovación ecológica ambiental
 - Estudio y diagnóstico fitosanitario
 - CUAN comprometido con el medio ambiente
 - Bonos ambientales
 - Evaluación ambiental y forestal
 - Desarrollo a iniciativas empresariales de la copropiedad

- Mejoramiento físico del CUAN y su entorno
 - Modernización de ascensores manuales
 - Reintegración, recuperación, reparación, liberación de áreas comunales productivas

Convivencia y participación comunitaria:

- Esquema integral de seguridad
- Cultural
- Productividad
- Recreación y deporte

Organización y administración financiera:

- Administración eficaz y oportuna
- Ajuste a normatividad vigente
- Planeación y estadística
- Contratación transparente
- Relación interinstitucional
- Planes parciales de desarrollo
- Programa de comunicación y difusión social

El presidente de la asamblea aclara que el punto del orden del día era claro, y en ninguna parte se establecía que el proyecto requería de la aprobación por parte de la Asamblea. Manifestó, que el estudio y la aprobación del cuarto plan quinquenal queda a disposición del actual consejo de administración.

Al no efectuarse más aclaraciones al respecto, se da por terminado el punto y se continúa con el orden del día aprobado.

15. PROPOSICIONES Y VARIOS.

El presidente de la asamblea abre los micrófonos, registrándose las siguientes intervenciones:

1. Luis Alberto Nieto (A1-ent.1 401); hace referencia a la intervención del abogado y opina que debió estar de manera presencial en la sala y que se le debió haber preguntado por el caso del Gimnasio Antonio Nariño. Solicita se comuniquen quienes son los representantes del comité por parte del CUAN (CUAN) en el caso de CODENSA y el valor gastado a la fecha en el proceso CODENSA.


2. Adriana Hernández (B-5-805); en su opinión, le parece delicado el caso del GAN, manifiesta que su hijo es estudiante del GAN y opina que se está vulnerando el derecho



**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)**

Página 18 de 20

- a la educación de los estudiantes matriculados, expreso que el representante legal no dio lectura al informe del IDIGER, ni a las comunicaciones del Cuan.
3. Manuel Becerra Wisner (A4-Ent.8-302); manifiesta su inconformidad con la falta de claridad en la información frente al tema del GAN, manifiesta que la parte económica de la institución y la presencialidad son temas diferentes.
 4. Silvia Juliana Ardila (B2-206); opina que el GAN debe retomar las clases presenciales, sin embargo, se debe conocer claramente la situación de la infraestructura del colegio.
 5. Ana Cristina Ferro (A3 ent.6 301); en su opinión, en el tema del GAN, se debe hacer un censo para determinar el porcentaje de residentes del CUAN disfrutan de los servicios académicos. Recomienda sean utilizadas las instalaciones como guardería y centro de asesoría de tareas en caso de que sea cerrado el colegio.
 6. William Corredor (B4- 805); Hace referencia al contrato del administrador, comenta que se firma en el mes de octubre y se debe garantizar la realización de la asamblea del próximo año; hace mención a la importancia del tema del GAN y la ruina en la que se encuentra, es importante gestionar su reapertura dado que su nivel académico es elevado. Solicitó que los copropietarios hagan parte del comité en el proceso de Codensa o presentar una acción de desacato.
 7. Martha Magdalena Tavera (B-1-1006); pregunta por el Sr. Miguel Poveda, miembro de la comisión que acompañó la modernización de los ascensores y solicita establecer la disposición de los motores Otis de los ascensores que fueron modernizados. Pregunta por el celador de CODENSA que se encuentra en las instalaciones del CUAN.
 8. Ester Hernández (B-3-204); manifiesta su inconformidad por la asignación del uso de la palabra por parte del presidente de la asamblea; Deja constancia de una moción de orden solicitando a la empresa que transmite la sesión de esta asamblea, verificar el coeficiente de participación de cada asambleísta; solicita se trate el tema del colegio en la presente asamblea y solicita al presidente de la asamblea, permitirle al consejo saliente poder manifestar sus agradecimientos y despedirse.
 9. Nixon José Torres (B4 -706); solicita sea publicado vía correo electrónico el avance de los procesos jurídicos, los autos y fallos de la acción popular, de igual manera, que sean publicados los contratos de los asesores jurídicos; Aclara que el CUAN es propietario de las instalaciones donde funciona el GAN, razón por la cual es responsabilidad de la administración su mantenimiento. Observó que en la sesión virtual se anulan los derechos de un debate democrático
 10. Yolanda Rodríguez (B4-1105); hace referencia a conocer el informe de CODENSA; en el tema del colegio, solicita un histórico del funcionamiento de este. Conocer un informe de la administración sobre los coeficientes de los locales comunales.
 11. Martha Rocío Soler (C4-1102); solicita mantenimiento a la malla vial, revisar e instalar ciclistas, reestructurar el mantenimiento de los edificios, colocar un buzón de sugerencias en la administración y sugiere contratar un electricista adicional.
 12. Héctor Guzmán; manifiesta que radico una proposición firmada conjuntamente por 20 copropietarios del CUAN a la administración, para que sea presentada a la asamblea y



**ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)**

Página 19 de 20

que se resumen así 1. Se constituya una comisión para revisar los reglamentos de la copropiedad, dado que algunos de sus artículos no son corresponsables con la ley 675/01 y sus leyes concordantes. 2. Se constituya una comisión especializada para evaluar, revisar y proyectar el plan quinquenal antes de presentarlo a la asamblea y haga seguimiento al mismo. 3. El nuevo Consejo de Administración debe continuar con la investigación, relacionada con la irregular construcción de la portería de los edificios A. 4. Ordenar a la administración, la recuperación de los recursos dejados de pagar por los edificios A, por concepto de cuota de administración, dado que no corresponden al coeficiente de propiedad determinado por la Ley y los reglamentos del CUAN.

13. La asesora jurídica de la copropiedad aclara que no se está restringiendo en ningún momento el derecho a la educación prestada en el colegio, manifestando que el grave inconveniente se presenta en parte de su planta física, la cual no puede ser utilizada por orden del IDIGER, y que para su funcionamiento se ha solicitado la documentación necesaria para garantizar la permanencia y contratación de personal para que pueda funcionar como institución educativa. Hace lectura de la repuesta que da el GAN frente al requerimiento del decreto 777 de 2020, estableciendo que no se requieren protocolos de bioseguridad para su funcionamiento con presencialidad. Aclara que como administración del CUAN, y teniendo en cuenta que las instalaciones del GAN hacen parte de la copropiedad, hasta que no se cumpla con la normatividad vigente para el funcionamiento de presencialidad no se abrirán las puertas que conducen al colegio.
14. Roberto Hermida Izquierdo (B-1-1203); hace alusión a la indicación del decreto 579 de 2020, donde se avalaban las asamblea virtuales para esa vigencia y hasta el 30 de junio o a más tardar el 1 de julio de 2020, asegurando que la administración y el Consejo anteriores avalado por el revisor fiscal saliente, no quisieron conforme a la ley (Decreto 576/2020) hacer la asamblea con la excusa de la pandemia y que igualmente para 2021, no obstante existir el Decreto 176 de febrero de 2021 que determinaba la realización de Asambleas de propiedades horizontales hasta el 31 de marzo de 2021, solo se viene a realizar hasta hoy 31 de julio de 2021.

Sin más intervenciones se da por terminado el punto.

CIERRE DE LA ASAMBLEA:

Siendo las 4:25 pm, se da por terminada la asamblea con un quórum final de 71.6510%, con 501 asambleístas conectados de manera virtual en la plataforma zoom, y 21 de manera presencial para el momento del cierre; quórum suficiente deliberar y decidir y para determinar la no disolución de la asamblea.

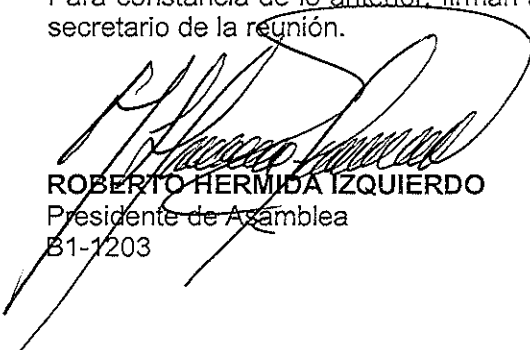
Se aclara que según el registro total se registraron 652 asambleístas para un coeficiente del 88.4676%.



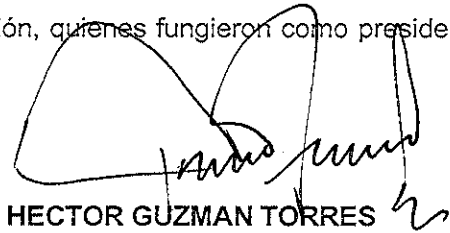
*ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
MODALIDAD MIXTA 2021
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO (CUAN)*

Página 20 de 21

Para constancia de lo anterior, firman a continuación, quienes fungieron como presidente y secretario de la reunión.



ROBERTO HERMIDA IZQUIERDO
Presidente de Asamblea
B1-1203



HECTOR GUZMAN TORRES
Secretario de Asamblea
B5-603