

**°ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
ACTA No.100**

Lugar y Fecha : Bogotá, D.C., Teatro Cádiz
Marzo 26 de 2011

Órgano que convoca : Administración – Representante Legal
Marina Stark de Granados

Forma de Convocatoria : Comunicación enviada a cada propietario de bien de
Dominio particular, de acuerdo a las normas legales
Vigentes.

ORDEN DEL DIA:

1. Confirmación asistencia, Inscripciones, verificación del Quórum e Instalación de la Asamblea
2. Lectura y Aprobación del Orden del Día
3. Lectura Certificación Acta 99 Asamblea General Ordinaria celebrada el 27 de Marzo de 2010.
4. Lectura y Aprobación del Reglamento de la Asamblea General Ordinaria
5. Elección Presidente y Secretario de la Asamblea General Ordinaria
6. Nombramiento Comisiones de Verificación Acta de Asamblea General Ordinaria y Comisión de Escrutinios
7. Presentación Informes:
 - a) Informe de Junta Directiva
 - b) Informe de Administración
8. Aprobación Reglamento de Copropiedad del Centro Urbano Antonio Nariño PH.
9. Presentación de Estados Financieros a Diciembre 31 de 2010
 - a) Informe de Revisoría Fiscal y Dictamen.
 - b) Aprobación Estados Financieros a Diciembre 31/2010
10. Presentación y Aprobación Presupuesto para la vigencia 2011
11. Elección de Revisor Fiscal
12. Aprobación Póliza de Seguros Áreas Comunes
13. Posesión de la Junta Directiva
14. Propositiones y varios.

DESARROLLO

1. CONFIRMACIÓN, ASISTENCIA, INSCRIPCIONES Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Siendo las 3:00 p.m. del día 26 de marzo de 2011, en las instalaciones del Teatro Cádiz se da comienzo a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño ASOCUAN.

En primer lugar, el señor Miguel Ángel Poveda Cortés en su calidad de Presidente de la Junta Directiva de ASOCUAN, informa que se encuentran debidamente

inscritas en los libros de registros instalados a la entrada del recinto, 397 unidades privadas y 10 comunales de un total de 768, lo que representa 52.34% de los coeficientes de copropiedad, constituyéndose por lo tanto, quórum reglamentario, amplio y suficiente, para sesionar, deliberar y tomar decisiones, lo cual es verificado y confirmado por la Revisora Fiscal.

2. LECTURA Y APROBACION ORDEN DEL DIA

El Sr. Miguel Poveda hace lectura del orden del día anotado anteriormente, el cual fue entregado en su debida oportunidad a cada copropietario junto con la convocatoria a la Asamblea, los asistentes por unanimidad le imparte su aprobación. (ANEXO No. 1. Un folio)

3. LECTURA CERTIFICACION ACTA No.99 DE MARZO 27 DE 2010

Leída la certificación del Acta No. 99 de la Asamblea General Ordinaria celebrada el 27 de marzo de 2010 fue aprobada por Unanimidad. (ANEXO No. 2. Un folio)

4. LECTURA Y APROBACION DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Una vez leído el reglamento de la Asamblea General Ordinaria, es aprobado dicho reglamento por la mayoría de los asistentes (ver anexo 3. Dos folios)

5. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Para la función de Presidente de la Asamblea se propusieron los nombres de Roberto Hermida Izquierdo y Alberto Solorzano, la Asamblea por mayoría designa a Roberto Hermida Izquierdo, Edificio B 1 y a Martha Rocio Soler Mendoza del Edificio C-4 como Secretaria de la Asamblea.

6. NOMBRAMIENTO COMISIONES DE APROBACION DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL Y DE ESCRUTINIOS

Son designadas para la Comisión de verificación del Acta de la Asamblea General Ordinaria: Aura Stella Niño, Laura Pardo y Berenice Gómez.

Son designados para en la Comisión de Escrutinio: Johanna Bocanegra, Jorge Lozano e Inés de Blandón.

7. PRESENTACION DE INFORMES

a) JUNTA DIRECTIVA

En representación de la Junta Directiva, el señor Miguel Angel Poveda Cortés presenta el informe de dicho organismo (ANEXO No. 4. Dos folios).

b) ADMINISTRACION

La señora Marina Stark de Granados Administradora del CUAN, presenta el informe, el cual contiene los siguientes elementos:

- Recuperación fito-sanitaria
- Caída de árboles por el fuerte invierno
- Instalación de cerca eléctrica
- Tala autorizada de árboles y plantación de otros 33
- Obtención de \$2.000.000,00 (dos millones de pesos m/cte) para la siembra de 200 mts. de setos

- Tratamiento a los cauchos que tenían el chinche chupador, con apoyo del Jardín Botánico
- Recuperación de muros del teatro y de la lavandería
- Arreglos varios en el teatro (columnas, vidrios, cafetería, baños, alarma, pisos, caja totalizadora en el sótano, construcción de caja negra y sistema de aguas negras entre otros).
- Reparación antigua lavandería (arreglo del techo, lavado de la fachada, cambio de tuberías, arreglo de baños)
- Arreglo de parqueaderos
- Arreglo de andenes peatonales
- Recuperación espacio comunal. Demolición del antiguo local del B2 y arreglo de esa zona
- Arreglos locativos en los aptos del C-4 de propiedad del C.U.A.N., locales, lavado e impermeabilización de tanques de agua, cambio de bombas sumergibles, entre otros.
- Mantenimiento de ascensores e instalación en éstos del apagado automático para ahorro de energía
- Renovación y reparación de infraestructura eléctrica (pintura de luminarias y cambio de bombillos por ahorradores)
- Charlas con la policía ambiental para el manejo de mascotas,, letreros, instalación de canecas.
- Instalación de nuevas cámaras
- Arreglo de luminarias en caminos
- Denuncia ante las autoridades de problemas como consumo de licor, drogas y contaminación ambiental por parte de CORFERIAS.
- Asistencia al encuentro zonal informativo sobre el Proyecto INNOBO.
- Proyecto de agricultura para niños es hoy día realidad, así como el boletín informativo.
- Cobro de cartera morosa por 89 millones aproximadamente
- Recuperación de 20 millones y medio de pesos por lo del 4 x 1000.
- Demandas entabladas al Colegio Gimnasio Antonio Nariño, a Olímpica y a Codensa.
- Actualización de la póliza de seguros para su elección en la asamblea
- Proyectos por realizar:
 - Alumbrado comunal: se pondrán 29 postes nuevos y se arreglarán los que hay. (se requiere de aprox. 65 millones de pesos para la realización de este proyecto.
 - Cambio de tableros y bombas hidráulicas (se requiere 81 millones aproximadamente)
 - Arreglo de contenedor de basuras (se requiere más o menos de 20 millones)
 - En cuanto al camerino del teatro, se ha logrado obtener donaciones pero aún se requiere de seis millones
 - Ampliación de porterías y parqueaderos, entre otros proyectos.
- Se hace énfasis en la necesidad de portar el carnet e instalar los citófonos faltantes para mayor seguridad del conjunto.
Una vez leído el Informe de Administración y previo algunas aclaraciones, este informe queda presentado. (ANEXO No. 5. Trece folios).

8. APROBACION REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO P.H.

La Revisora Fiscal, hace un recuento de lo que ha sido este proceso y concede la palabra a la Abogada María Viridiana Espejo quien hace referencia a los ajustes y adecuaciones al documento (ANEXO No. 6. Dos folios). Una vez terminada su exposición se recuerda a los asambleístas que el punto en cuestión está sólo para su aprobación o no, y no para su discusión. Después de obtener los resultados del punto 10 (aprobación del presupuesto año 2011), finalmente la Comisión de Escrutinios entrega los resultados siguientes:

299 votos a favor (39.254%)

151 en contra, (20.713%)

20 nulos (3.042%) y

13 en blanco (1.884%),

Por lo que se da por aprobado el reglamento de copropiedad. (ANEXO No. 7. Un folio).

NOTA: CONSTANCIA DE PRESIDENCIA Y SECRETARIA DE LA ASAMBLEA: Por medio de la cual se deja constancia que el Reglamento puesto a consideración de la Asamblea, el mismo no fue aprobado conforme a lo normado en el Artículo 46 de la Ley 675 del 2001. (ANEXO No. 8. Dos folios).

9. PRESENTACION DE ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2010.

a) INFORME DE REVISORIA FISCAL Y DICTAMEN

Leído el informe y su dictamen se desarrollo sin observaciones por parte de la Asamblea. (ANEXOS Nos. 9 y 10. Doce y Tres Folios respectivamente).

b) APROBACION ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2010

La Dra. Sonia Arcos, Contadora de ASOCUAN, recuerda a los asistentes que los Estados Financieros fueron presentados previamente en las diferentes asambleas de edificio, lo anterior con el fin de hacer más ágil el desarrollo de la Asamblea General, dando respuesta sucinta y concreta a las inquietudes recogidas en las diferentes asambleas de edificio previas a esta asamblea general. Sometidos a votación son aprobados así:

SI APRUEBAN: 372 votos

NO APRUEBAN: 26 votos

EN BLANCO: 14 votos

10. PRESENTACION Y APROBACION PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA 2011

Expuesto por la Contadora el presupuesto para esta vigencia, presenta a su vez dos propuestas de incremento en la cuota de administración: el 5% y el 7%, se procede a realizar la votación para su aprobación, pero antes se sugiere una tercera propuesta: el incremento del salario mínimo (4%). Los resultados del escrutinio fueron:

Por el 5%: 222 votos

Por el 7%: 210 votos

Por el 4%: 16 votos

En blanco: ningún voto.

Queda así aprobado el incremento del 5% para las cuotas de administración a partir de enero de esta anualidad.

NOTA: Siendo las 5:38 P.M., se retira por motivos de FUERZA MAYOR. Martha Rocío Soler Mendoza Secretaria de la Asamblea, siendo reemplazada por la señora LAURA PARDO persona ésta que obtuvo la segunda votación en la escogencia para este cargo.

11. ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL

El Presidente de la Asamblea informa a los asistentes sobre los determinantes legales de la Convocatoria Pública para la inscripción de candidatos al cargo de la Revisoría Fiscal realizada el día veinte (20) del mes de marzo del 2011 en la Página de Empleos del Servicio Nacional de Aprendizaje "SENA". (ANEXO No. 11. Dos folios).

Informa que de los inscritos, tres (3) llenaron los requisitos legales para acceder al cargo a saber: Gina Paola Díaz Espitia, María Jakeline Lancheros Díaz y Claudia Patricia Camargo González identificadas con las cédulas de ciudadanía números 52.476.311, 52.541.214 y 51.933.564 respectivamente. (ANEXO No. 12. Once folios. Hojas de Vida).

Llamados los candidatos inscritos, solo se hizo presente la actual Revisora Fiscal Claudia Patricia Camargo González.

Sometido a votación el nombre la señora Claudia Patricia Camargo González, para el cargo de Revisoría Fiscal de ASOCUAN, la mayoría vota levantando la mano previa aprobación de la Asamblea para así hacerlo, dando el siguiente resultado: La gran mayoría por el nombre de Claudia Patricia Camargo González para que continúe la actual Revisora Fiscal y 2 votos en contra.

Queda elegida como Revisora Fiscal de ASOCUAN La señora Claudia Patricia Camargo González.

12. APROBACIÓN PÓLIZA DE DE SEGUROS DE ÁREAS COMUNES

Para este tema se presentó la siguiente composición de proponentes:

COLPATRIA I PROPUESTA
PREVISORA
COLPATRIA II PROPUESTA

Mediante un cuadro comparativo elaborado por la Administración (ANEXO 13. Dos folios), se presentan los valores de cada uno, concluyéndose lo siguiente:

Valor total	Valor cuota	
PREVISORA:	\$138.463.024	\$ 184.126,36
COLPATRIA I PROPUESTA:	\$ 97.036.455	\$ 129.037,84
COLPATRIA II PROPUESTA:	\$ 97.904.056	\$ 130.191,59

Se observa entonces que La Previsora es la más costosa.

Se propone estudiar a conciencia las propuestas, dividiendo el valor de cada póliza por el número de apartamentos.

Sin embargo, según la señora Inés de Blandón, la mejor propuesta es la de La Previsora y expone ella misma el problema de los deudores morosos.

El señor Ortegón dice también que hay que tener en cuenta los Fondos de Imprevistos.

El Presidente de la Asamblea aclara que la póliza es opcional para áreas privadas pero para las áreas comunes es obligatoria y se puede colocar en valor igual para cada apartamento y no por coeficiente, conforme a lo normado en la Ley 675 del 2001 (una unidad un voto).

Doña Rosa de Uribe hace la observación de que ninguna empresa aseguradora, asegura inmuebles de más de 30 años de construcción. Que la única aseguradora que si lo hace es Seguros del Estado. Sin embargo, las aseguradoras proponentes previo avalúo del terreno, dijeron que si aseguraban las zonas comunes y por ello presentaron sus propuestas.

Se presenta una MOCIÓN DE ACLARACIÓN dada por la señora Carmenza Morales del edificio B5, quien afirma que es necesario tener el seguro obligatorio, ya que de no tenerlo, la sanción es costosa, según la norma.

Se afirma también que los edificios no son sismo resistentes como se ha creído, lo que significa que ante un evento telúrico pueden colapsar. Asegurar lo privado requiere asegurar lo común.

Se propone la Moción de Suficiente Ilustración sobre este punto y su determinación, proponiéndose a su vez por parte de la señora Ana María Falla, delegar en el Consejo de Administración el estudio final de las propuestas y la contratación de la Póliza de Seguros para las Áreas comunes del CUAN. Sometida a votación la anterior moción, es acogida por aclamación por la asamblea. Igualmente sometida a votación la propuesta sobre la delegación anteriormente señalada, esta es acogida a su vez por unanimidad.

13. POSESIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA

La Asamblea General, en su carácter de organismo superior de dirección de ASOCUAN, ratifica el listado recibido con los nombres de los miembros de Junta Directiva elegidos por los copropietarios de los diferentes edificios así:

PRINCIPALES	EDIFICIO Y APTO
LEONOR KUNZEL	A 6 ENT 12 APTO 102
ISABEL AMORTEGUI	A 1 ENT 2 APTO 302
MIGUEL ANGEL POVEDA	B 1 APTO 1305
GABRIEL GUTIERREZ	B 2 APTO 1201
ROBERTO CONTRERAS	B 3 APTO 1303
DORA MERCEDES RINCON	B 4 APTO 1008
HECTOR GUZMAN	B 5 APTO 601
JUAN CARLOS GUTIERREZ	C3 APTO 207
JOHANNA BOCANEGRA	C 4 APTO 1201

SUPLENTE	EDIFICIO Y APTO
CATERINE BECERRA	A 1 ENT 2 APTO 201
ALBERTO HORTUA	A 5 ENT 10 APTO 202
JOAQUIN HERRERA ROMERO	B 1 APTO 1008
NIDIA PINZON	B 2 APTO 403
EDUARDO MOSQUERA	B 3 APTO 401
FABIAN ACOSTA	B 4 APTO 703
WILLIAM CORREDOR	B 5 APTO 1202
FLORALBA LEAL	C 3 APTO 1303
ALBERTO NIÑO SOLORZANO	C 4 APTO 1206

Se recibe el juramento de rigor por parte del Presidente de la Asamblea doctor Roberto Hermida Izquierdo a los nuevos integrantes de la Junta, formalizándose así solemnemente su posesión. (ANEXO No. 14. Un folio).

14. PROPOSICIONES Y VARIOS

La propuesta presentada por la señora Marina Stark de Granados es que la honorable Asamblea apruebe cobrar fotocopias, certificados, registros, notificaciones, desplazamientos y honorarios profesionales y otros cargados directamente a la cuenta individual de cada deudor moroso. Aprobado por unanimidad.

Siendo las 8:00 P.M. agotado el Orden del Día y no habiendo más que tratar, el Dr. Roberto Hermida Izquierdo en calidad de Presidente de la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE CORPROPIETARIOS DEL CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO "CUAN" AÑO 2011, levanta la Asamblea.

En Constancia firman quienes en la misma intervinieron en su calidad de Presidente y Secretario.



ROBERTO HERMIDA IZQUIERDO	MARTHA ROCIO SOLER MENDOZA
PRESIDENTE	SECRETARIA

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
CUAN
NIT. 8600.042.546-1

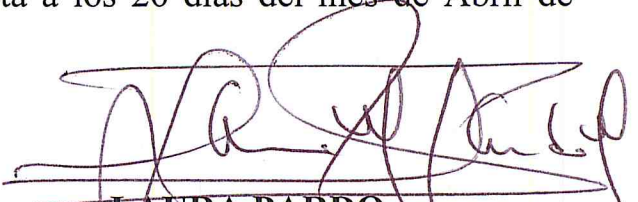
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
ACTA No. 100

CERTIFICACIÓN COMISIÓN Y REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL
ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA
26 DE MARZO DE 2011

Nosotros, los abajo firmantes e identificados como aparece al pie de nuestras firmas, en nuestra calidad de miembros de la Comisión de Revisión y Aprobación del Acta de Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, celebrada el día sábado 26 de Marzo de 2011 expresamos que el contenido del Acta No. 100, se acoge en su totalidad a lo aprobado dentro de la misma.

En constancia y actuando en representación de la Asamblea General Ordinaria aprobamos y suscribimos la respectiva acta a los 26 días del mes de Abril de 2011.

BERENICE GOMEZ
C.C. No. 41.418.283 B/a'
B-1 506
con salvamento de
voto.


LAURA PARDO
C.C. No. 51.788.969
C-4 1206 de Bogotá


AURA STELLA NIÑO
C.C. No. 41.624.151
C-4 501