

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
"ASOCUAN"
NIT 860.042.546-1**

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
ACTA No. 103**

Lugar y Fecha : Bogotá D.C. Teatro Cádiz
Marzo 16 de 2013

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

Forma de Convocatoria: Comunicación enviada a cada copropietario de bien de
Dominio Particular, de acuerdo con las Normas Legales Vigentes.

ORDEN DEL DIA

- 1.- Confirmación Asistencia, Inscripciones, Verificación Quórum e Instalación de la Asamblea.
- 2.- Lectura y Aprobación del Orden del Día
- 3.- Lectura y Aprobación del Acta No. 102 Asamblea General Ordinaria del 31-Marzo-2012
- 4.- Lectura y Aprobación del Reglamento de la Asamblea General Ordinaria
- 5.- Elección Presidente y Secretario de la Asamblea General Ordinaria
- 6.- Nombramiento Comisiones: Verificación Acta de Asamblea General Ordinaria y Escrutinios
- 7.- Presentación informes de Gestión:
 - a) Junta Directiva
 - b) Administración
- 8.- Estados Financieros a Diciembre 31 de 2012
 - a) Dictamen de Revisoría Fiscal
 - b) Aprobación Estados Financieros a Diciembre 31 de 2012
- 9.- Presentación y aprobación Presupuesto y Cuotas de Administración vigencia 2013
- 10.- Elección de Revisor Fiscal
- 11.- Posesión de la Junta Directiva
- 12.- Proposiciones y Varios.

DESARROLLO

1.- Confirmación Asistencia, Inscripciones, Verificación Quórum e Instalación de la Asamblea

Siendo las 3:10 pm del día 16 de marzo de 2013, en las instalaciones del Teatro Cádiz, se da comienzo a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño Cuan.

La Dra. Claudia Patricia Camargo, en su calidad de Revisora Fiscal informa que se encuentran debidamente inscritas en los libros de registro debidamente instalados en la entrada del recinto, 452 unidades privadas de un total de 752, lo que representa el 61.02800% de los coeficientes de copropiedad, constituyéndose por lo tanto, quórum suficiente reglamentario, amplio y suficiente, para sesionar, deliberar y tomar decisiones. (Anexo 1)

2.- Lectura y Aprobación del orden del día

La señora Leonor Künzel en su calidad de Presidente de la Junta Directiva, da lectura al orden del día propuesto, el cual fue entregado en su debida oportunidad a cada copropietario junto con la convocatoria a la Asamblea General. (Anexo 2)

La asamblea por mayoría imparte su aprobación.

3.- Lectura y Aprobación del Acta 102 Asamblea General Ordinaria de Marzo 31 de 2012

La Sra. Leonor Künzel, da lectura de la certificación del acta 102 del 2012, encontrando que ninguno de los comisionados nombrados para este fin suscribió la correspondiente certificación. La Sra. Berenice Gómez Pintor, una de las integrantes de la comisión, solicita se dé lectura a la carta por ella suscrita en donde se encuentra plasmada la razón por la cual no firmó la certificación. Se conviene entonces en dar lectura al Acta y posteriormente a la carta de dos de las comisionadas Sra. Marcela Palomino y Sra. Berenice Gómez Pintor, del tercer comisionado Sr. Nelson Aguilera, no se cuenta con la correspondiente justificación. Una vez leída el acta y la correspondencia de las comisionadas, se somete a aprobación por parte de la Asamblea, no sin antes aclarar que en lo concerniente al punto de aprobación del Presupuesto, éste si contó con la respectiva aprobación.

La asamblea por mayoría, imparte su aprobación al Acta 102 de Marzo 31 de 2012. (Anexo 3)

4.- Lectura y Aprobación Reglamento de la Asamblea General Ordinaria

La Sra. María Antonia Ramírez da lectura al proyecto de reglamento de la asamblea, el cual es aprobado por unanimidad conformando parte integral de la presente acta. (Anexo 4)

5.- Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea General Ordinaria

Para la función de presidente de la asamblea se presentan los nombres del Dr. Roberto Hermida Izquierdo y Sr. Alberto Hortua, llevado este punto a votación, la asamblea, por mayoría elige al Dr. Roberto Hermida Izquierdo como Presidente de la reunión. Como Secretaria a la Sra. Marleny Quintero.

6.- Nombramiento Comisiones: Verificación Acta de Asamblea y Escrutinios

Para integrar la comisión de aprobación del acta de Asamblea postulan al Sr. Alberto Hortúa y la Sra. Martha Tavera Tobón y Berenice Gómez quienes aceptan la designación.

Para integrar la comisión de Escrutinios, la Asamblea postula a Martha Garzón, Camilo Sánchez y Luis Alberto Nieto, quienes aceptan las designaciones.

7.- Presentación Informes de Gestión

a) Junta Directiva

En representación de la Junta Directiva, la Sra. Leonor Künzel presenta el informe de dicho organismo ante la Asamblea, se refiere a Olímpica, Codensa y Colegio, entre otros. Este informe hace parte integral de la presente acta. (Anexo 5)

b) Administración

El Informe de la administración es leído por parte de la administradora Sra. Marina Stark de Granados, el mismo queda presentado a la Asamblea General Ordinaria y hace parte integral de la presente Acta. Se hace notar que en el ejercicio de la vigencia 2012, por primera vez el Centro Nariño cuenta con un ahorro correspondiente al proceso con Supertiendas Olímpica S.A. por aproximadamente \$300 millones de pesos constituido en CDT's. (Anexo 6)

8.- Estados Financieros a Diciembre 31 de 2012

a) Dictamen de Revisoría Fiscal

El correspondiente informe y dictamen es presentado a la asamblea por parte de la Revisora Fiscal, la Dra. Claudia Patricia Camargo González, con T.P. 80922-1, el cual forma parte integral de la presente Acta (Anexo 7)

b) Aprobación Estados de Financieros a Diciembre 31 de 2012

El Contador Dr. José Ignacio Barbosa, hace la presentación de los Estados Financieros (Anexo 8), a diciembre 31 de 2012, sometidos a aprobación se obtiene la siguiente votación:

COEFICIENTE	TIPO	SI		NO		BLANCO			
0,001877	A	49	0,091973	1	0,001877	7	0,013139		
0,001668	BA	55	0,091740	1	0,001668	5	0,008340		
0,001475	BB	157	0,231575	6	0,008850	14	0,020650		
0,001259	BC	83	0,104497	2	0,002518	6	0,007554		
0,001002	CA	19	0,019038	0	0,000000	1	0,001002		
0,000842	CB	65	0,054730	1	0,000842	2	0,001684		
0,000674	CC	18	0,012132	0	0,000000	2	0,001348		
TOTALES		446	0,605685	11	0,015755	37	0,053717	494	0,675157

APROBACION ESTADOS FINANCIEROS DIC-31-2012

Por lo anterior quedan aprobados por mayoría absoluta los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2012.

9.- Presentación y Aprobación Presupuesto y Cuotas de Administración vigencia 2013

En este punto y teniendo en cuenta los resultados financieros presentados y los informes de la administración y la junta directiva, se propone a la asamblea incrementar la cuota de

administración en un 6%, acogiendo el planteamiento siguiente: El 4% corresponderá al incremento de la cuota de administración y el 2% restante para un ahorro, con miras a la adquisición del seguro de áreas comunes. (Anexo 9)

Se propone por parte de algunos asambleístas los aumento del 8% y 10% en las cuotas de administración.

Sometido a votación lo anterior se obtiene:

COEFICIENTE	TIPO	6,00%		8,00%		10,00%	
0,001877	A	32	0,060064	32	0,060064	1	0,001877
0,001668	BA	39	0,065052	21	0,035028	0	0,000000
0,001475	BB	116	0,171100	69	0,101775	1	0,001475
0,001259	BC	54	0,067986	27	0,033993	1	0,001259
0,001002	CA	12	0,012024	8	0,008016	0	0,000000
0,000842	CB	43	0,036206	24	0,020208	0	0,000000
0,000674	CC	16	0,010784	6	0,004044	0	0,000000
TOTALES		312	0,423216	187	0,263128	3	0,004611
						502	0,690955

APROBACION PRESUPUESTO Y CUOTA DE ADMINISTRACION AÑO 2013

Por lo anterior queda aprobado por mayoría absoluta el presupuesto con incremento en la cuota de administración del 6% para la vigencia 2013.

10.- Elección de Revisor Fiscal

Se informa que mediante aviso publicado en el periódico El Tiempo de fecha 4 y 8 de marzo (se exhibe la publicación (Anexo 10), se realizó la convocatoria para el cargo de Revisor Fiscal del CUAN. Se recibieron 17 hojas de vida, de las cuales 4 cumplían con el perfil para el cargo. Se citaron los cuatro contadores públicos que cumplían, siendo llamados públicamente al estrado por el presidente de la Asamblea, así:

Sra. Yolanda Barrera, Sr. Pedro Buitrago, Sr. Pedro Alfonso Villamizar y Sra. Claudia Patricia Camargo (actual Revisora Fiscal)

Hacen presencia y luego su presentación los siguientes candidatos: Sr. Pedro Buitrago y Sra. Claudia Patricia Camargo

Llevado el punto a votación se obtiene el siguiente resultado:

Total Votación	357
Sr. Pedro Buitrago	97
Sra. Claudia Patricia Camargo	260

Por lo anterior se elige como Revisora Fiscal a la contadora pública Sra. Claudia Patricia Camargo.

11.- Posesión de la Junta Directiva

La Asamblea, en su carácter de organismo superior de dirección de ASOCUAN, ratifica los listados recibidos con los nombres de los miembros de Junta Directiva principales y suplentes elegidos por los copropietarios de cada uno de los edificios que conforman el Centro Urbano Antonio Nariño. En consecuencia, cada uno de ellos es llamado públicamente al estrado por parte del presidente de la Asamblea, quien a su vez hace una reflexión sobre el papel a cumplir por parte de estos elegidos consejeros, recalcando que los consejeros principales son quienes llevan la vocería oficial por cada edificio en el Consejo de Administración del CUAN y los suplentes como su nombre lo indica, participaran cuando falten temporal o definitivamente los principales, teniendo a su vez en ese colectivo voz y nunca voto como se pretendían en la pasada junta, la del 2012, cuando algunos suplentes en clara violación de los estatutos y la ley de copropiedad exigían voto para ellos.

Una vez realizado lo anterior, el presidente de la Asamblea, Dr. Roberto Hermida Izquierdo, toma el juramento de rigor a los nuevos integrantes de la Junta Directiva, formalizándose así su posesión. (Anexo 11)

12.- PROPOSICIONES Y VARIOS.

La administradora informa que del total de \$300.000.000 disponibles, producto de la demanda contra Supertiendas Olímpica S.A. y el ahorro del conjunto, a cada edificio le corresponderían \$37.500.000, la administración y la junta sugieren que sean destinados para la modernización de al menos un ascensor por torre. Se informa que esta modernización tiene un valor de \$100.000.000 aproximadamente por cada ascensor y se haría por gestión compartida, (cuota extraordinaria) la administración 50% y los copropietarios el restante 50%. El dinero correspondiente a los edificios A sería para el proyecto que ellos presenten, ya que no cuentan con servicio de ascensor.

Teniendo en cuenta que este tema es muy importante se propone citar a Asamblea Extraordinaria, con único punto "Modernización de Ascensores". Puesto a consideración es aprobado por mayoría absoluta, dejando a la Administración la tarea de citación a dicha Asamblea General Extraordinaria.

De otra parte se da un reconocimiento a la señora María Antonio Ramírez, por la colaboración prestada durante el desarrollo de la Asamblea. (Anexo 12).

Siendo las 8:30 pm, agotado el orden del día y no habiendo más que tratar, el Dr. Roberto Hermida Izquierdo en su calidad de presidente de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño CUAN, da por terminada la misma y levanta la sesión.



ROBERTO HERMIDA IZQUIERDO
Presidente



MARLENY QUINTERO
Secretaria

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO CUAN

NIT.860.042.546-1

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

ACTA No. 103

CERTIFICACIÓN COMISIÓN Y REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL
ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 16 DE MARZO DE 2013

Nosotros, los abajo firmantes e identificados como aparece el 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 Marzo 16 de 2013 expresamos que el contenido del Acta No. 103 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 ONCE (11) días del mes de abril de 2013.



BERENICE GOMEZ

C.C. No. 11.418.283

B-1 506



MARTHA TAVERA

C.C. No. 41'636.144

B-1 1006



ALBERTO HORTUA

C.C. No. 19.273.198.

A-5 ENT. APTO