

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO

NIT 860.042.546-1

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

ACTA N .105

Lugar y Fecha : Bogotá, D.C. Teatro Cádiz
Marzo 29 de 2014

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 103 Asamblea General Ordinaria del 16 de Marzo de 2013.
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 Asamblea General Ordinaria y Escrutinios.
7. Presentación Informes de Gestión:
 - a-) Junta Directiva.
 - b-) Administración.
8. Estados Financieros a Diciembre 31 de 2013.
 - a-) Dictamen de Revisoría Fiscal.
 - b-) Aprobación Estados financieros a Diciembre 31 de 2013.
9. Presentación y Aprobación Presupuesto y Cuotas de Administración Vigencia 2014.
10. Elección de Revisor Fiscal.
11. Posesión de la Junta Directiva.
12. Propositiones y Varios.

DESARROLLO

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

Siendo las 2:55 pm. del día 29 de Marzo de 2014, en las instalaciones del Teatro Cádiz, la Dra. Claudia Patricia Camargo González, en su calidad de Revisora Fiscal, informa que se encuentran debidamente inscritas en los libros de registro debidamente instalados en la entrada del recinto, 404 unidades privadas de un total de 752, lo que representa el 54.7452% de los coeficientes de copropiedad, constituyéndose por lo tanto, quórum suficiente reglamentario, amplio y suficiente, para sesionar, deliberar y tomar decisiones. Se dá apertura a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del año 2014, de acuerdo con la ley 675 del 2001, que dice que se requiere del 50%

más uno de la presencia de los copropietarios para tener quórum válido para decidir y votar. En el transcurso de la reunión se registraron más copropietarios, para un quórum total del 87.9584% de los coeficientes de copropiedad representados en 647 inmuebles. (Anexo 1).

2. Lectura y Aprobación del Orden del Día.

El Sr. Héctor Guzmán 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 unanimidad aprueba el Orden del día.

3. Lectura y Aprobación de la Certificación del Acta 103 de la Asamblea General Ordinaria de Marzo 16 de 2013.

Se da lectura al informe de la comisión de revisión y aprobación del Acta de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, celebrada el 16 de Marzo de 2013, mediante la cual sus miembros aprueban el contenido del Acta 103, suscrita por la Sra. Berenice Gómez, Sra. Martha Tavera Tobón y el Sr. Alberto Hortua.

La Asamblea ratifica la aprobación dada por la comisión al Acta referida cuyo informado queda formando parte integral de la presente Acta. (Anexo 3)

4. Lectura y Aprobación Reglamento de la Asamblea General Ordinaria

La Sra. María Antonia Ramírez procede a la lectura del Reglamento de la Asamblea General Ordinaria, 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 presenta los nombres del Dr. Roberto Hermida Izquierdo y Dr. Freddy Cifuentes, llevado este punto a votación, la asamblea general, por mayora elige al Dr. Roberto Hermida Izquierdo, como Presidente de la reunión. Como secretaria a la Sra. Mónica. P Villamor D.

6. Nombramiento Comisiones : Verificación Acta de Asamblea y Escrutinios

Para integrar la Comisión de Aprobación del Acta de Asamblea postulan a la Sra. Berenice Gómez, Sr. Nelson Aguilera y Marcela Palomino, quienes aceptan la designación.

Para integrar la Comisión de Escrutinios, la Asamblea Postula a la Sra. Dora Vergara, Sra. Sonia Luque y Sra. Flor Elisa Bravo, quienes aceptan la designación.
Todos ellos aceptan formar parte de las comisiones.

7. Presentación Informes de Gestión

a) Junta Directiva:

En representación de la Junta Directiva el Sr. Héctor Guzmán presenta el informe de dicho organismo ante la asamblea, denominado "Por la Senda de la Consolidación".

Se mencionan estrategias en el ámbito económico, social y ambiental que permiten augurar a sus copropietarios el mejoramiento de su calidad de vida. Hace referencia al seguro de áreas comunes y explica que su pago se cubrió con ingresos corrientes y de otro lado formara parte del presupuesto 2015. Se refiere también a la recuperación patrimonial reflejada en el costo que actualmente tienen los apartamentos del conjunto. (Anexo 5)

b) Administración:

El informe de la administración, fue leído una parte por la Sra. Marina Stark de Granados y la continuación por la señora Leonor Kunzel Espinosa, el mismo que queda presentado a la asamblea General Ordinaria, hace parte integral de la presente acta. (Anexo 6)

8. Estados Financieros a Diciembre 31 de 2.013.

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 TP 80922-1 de la Junta Central de Contadores, el cual forma parte integral de la presente Acta (Anexo 7).

b) Aprobación Estados Financieros a Diciembre 31 de 2013.

El Contador Dr. José Ignacio Barbosa, hace la presentación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2013, (Anexo 8). Sometidos a aprobación se obtiene la siguiente votación:

COEFICIENTE	TIPO	SI		NO		BLANCO			
0,001877	A	59	0,110743	0	0,000000	0	0,000000		
0,001668	BA	55	0,091740	2	0,003336	0	0,000000		
0,001475	BB	145	0,213875	15	0,022125	6	0,008850		
0,001259	BC	78	0,098202	4	0,005036	1	0,001259		
0,001002	CA	15	0,015030	0	0,000000	1	0,001002		
0,000842	CB	64	0,053888	1	0,000842	1	0,000842		
0,000674	CC	23	0,015502	0	0,000000	0	0,000000		
TOTALES		439	0,598980	22	0,031339	9	0,011953	470	0,642272

APROBACION ESTADOS FINANCIEROS DIC-31-2013

Por lo anterior quedan aprobados por mayoría los Estados Financieros a 31 de Diciembre de 2013.

9. Presentación y Aprobación Presupuesto y Cuotas de Administración vigencia 2014.

En este punto y teniendo en cuenta los resultados financieros presentados, y los informes de la administración y la junta directiva, se presenta el Proyecto de Presupuesto 2014 (Anexo 9), que contiene el incremento en la Cuota de Administración para la Vigencia Enero a Diciembre de 2014. Se propone a la asamblea incrementar la cuota de administración en un 10%, teniendo en cuenta los gastos proyectados para el presente año.

Se propone por parte de algunos asambleístas los aumentos del 5%, 7% y 10% en las cuotas de administración.

Sometido a votación lo anterior se obtiene:

COEFICIENTE TIPO		10,00%		7,00%		5,00%	
0,001877	A	52	0,097604	3	0,005631	9	0,016893
0,001668	BA	30	0,050040	20	0,033360	8	0,013344
0,001475	BB	106	0,156350	51	0,075225	34	0,050150
0,001259	BC	43	0,054137	22	0,027698	22	0,027698
0,001002	CA	9	0,009018	6	0,006012	1	0,001002
0,000842	CB	31	0,026102	26	0,021892	10	0,008420
0,000674	CC	12	0,008088	5	0,003370	6	0,004044
TOTALES		283	0,401339	133	0,173188	90	0,121551
						506	0,696078

APROBACION PRESUPUESTO Y CUOTA DE ADMINISTRACION AÑO 2014

Por lo anterior queda aprobado por mayoría absoluta el Presupuesto Vigencia 2014 (Enero a Diciembre) con incremento en la cuota de administración del 10%.

10. Elección de Revisor Fiscal

Se informa que mediante aviso publicado en el periódico El Tiempo del día 21 de Marzo (se exhibe la publicación) (Anexo 10), se realizó la convocatoria para el cargo de Revisor Fiscal del CUAN. Se recibieron 12 hojas de vida, una vez se realizó la selección, y teniendo en cuenta quienes cumplieran con el perfil para el cargo fueron citados 2 Contadores Públicos y la actual Revisora Fiscal, siendo llamados públicamente al estrado por el presidente de la Asamblea así:

Sr. Luis Alberto Torres Díaz, Sr. Rafael Buitrago y Sra. Claudia Patricia Camargo.

Hace presencia únicamente la Sra. Claudia Patricia Camargo y se dirige a la Asamblea, agradeciendo la confianza depositada durante su permanencia en el cargo y pone a consideración de la Asamblea General nuevamente su propuesta.

El presidente de la Asamblea, somete a consideración de la Asamblea la postulación de la Dra. Claudia Patricia Camargo G. Por mayoría es reelegida como Revisora Fiscal, la Dra. Claudia Patricia Camargo González. Se presentaron 14 votos en contra.

11. Posesión de la Junta Directiva

La Asamblea en su carácter de organismo superior de dirección del CUAN, 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 (Anexo 11). 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, 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, participarán cuando falten temporal o definitivamente los principales, teniendo a su vez en ese colectivo, voz y nunca voto.

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

12. PROPOSICIONES Y VARIOS

Se abre el debate y se da la palabra para que los copropietarios se expresen, presentándose las siguientes peticiones y comentarios:

- Que se maneje el sistema de alumbrado con bombilla ahorradora de energía.
- Pedir SIS de encendido y apagado de zonas comunes de los edificios.
- Encerrar zonas del CUAN para que los dueños de mascotas puedan soltarlas y evitar accidentes.
- Que se procure un espacio para los niños con el propósito de brindar refuerzo escolar orientado por un profesional.
- Que la pintura y mantenimiento de los edificios sea gestionada por la administración, ya que como ente jurídico le corresponde.
- Que los comités sean reducidos a 2 representantes por edificio, porque casi siempre son solo 2 personas las que terminan trabajando e interesándose por su comunidad.
- Faltan cámaras en los pasillos de los edificios B y C.
- Organizar los frentes de seguridad con el fin de generar seguridad comunitaria y participativa donde todos nos comprometamos a colaborar con nuestra seguridad. Esto lo organizaríamos por edificios y con el apoyo de la Policía Nacional generando redes de apoyo entre edificios.
- Organizar un comité para implementar programas de acompañamiento, seguimiento y apoyo a los adultos mayores con el fin de lograr un mejor nivel de vida, generando espacios de recreación.
- Organizar en las porterías un espacio encerrado con malla para las bicicletas donde cada residente tenga un espacio, una ficha y un código para parquear y retirar su bicicleta. esto no genera mayor espacio y si nos da mucha comodidad y tranquilidad. Los pisos de los edificios se descongestionan de las bicicletas. Crear un control para cada ciclista que ingrese, es importante hacerle un papel o inventario de la cicla para controlar las entradas y salidas de bicicletas.

- Se solicita que el aumento de la administración entre a regir a partir de la aprobación de la Asamblea y no sea retroactivo.

Siendo las 6.45 p.m., agotado el orden del día y no habiendo más por tratar, el Dr. Roberto Hermida Izquierdo en calidad de Presidente de la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO "CUAN" Año 2014, da por terminada la misma y levanta la sesión Asamblea.

En constancia firman quienes en la misma intervinieron en su calidad de Presidente y Secretaria.



ROBERTO HERMIDA IZQUIERDO
Presidente



MONICA P. VILLAMOR D.
Secretaria