

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO "ASOCUAN P.H."
NIT. 860.042.546-1

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
ACTA No.109

Lugar y Fecha : Bogotá, D.C., Teatro Cádiz
Marzo 25 de 2017

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. Elección Presidente y Secretario de la Asamblea General Ordinaria.
4. Lectura y Aprobación del Reglamento de la Asamblea General Ordinaria
5. Lectura de la Certificación del Acta 107 Asamblea General Ordinaria del 12 de Marzo de 2016.
6. Nombramiento Comisiones: Verificación Acta de Asamblea General Ordinaria y Escrutinios.
7. Presentación Informes de Gestión:
 - a) Junta Directiva
 - b) Administración
8. Presentación de Estados Financieros a Diciembre 31 de 2016
 - a) Dictamen de Revisoría Fiscal.
 - b) Aprobación Estados Financieros a Diciembre 31 de 2016
9. Presentación y Aprobación Presupuesto y cuotas de administración vigencia 2017
10. Procedimiento Manual de Convivencia y Tabla de sanciones
11. Elección de Revisor Fiscal
12. Posesión de la Junta Directiva
13. Posesión comité de convivencia
14. Propositiones y varios.
15. Cierre

DESARROLLO

La señora Beatriz Hincapié Presidente de la Junta Directiva informa que se va a dar inicio a la Asamblea General Ordinaria del día 25 de Marzo de 2017. Antes de iniciar la confirmación de asistencia, inscripciones y verificación del quórum pidió a los asistentes un minuto de silencio por aquellos copropietarios y residentes que fallecieron en el año 2016 y 2017. A continuación vamos a relacionarlos: Rafael Mier, Pilar Hoyos, Gloria Almanza de Valencia, Luis E. Gutiérrez, Héctor Pinzón, José Salinas, Rafael Pérez, Nohemy Hurtado, Nelly de Marmolejo, Luis Eduardo Uriza, Jaime Rafael Pedraza y a todos aquellos copropietarios y residentes, familiares y amigos, que han hecho y formado parte de esta comunidad.

1. CONFIRMACIÓN ASISTENCIA, INSCRIPCIONES, VERIFICACIÓN QUÓRUM E INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA

Siendo las 3:00 p.m. del día 25 de marzo de 2017, 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 Pedro Forero Gaitán en su calidad de Revisor Fiscal del C.U.A.N., informa que se encuentran registradas 498 unidades que corresponden al 66.56% de los coeficientes de copropiedad, la ley indica que con el 51 % se puede dar inicio a la asamblea, constituyéndose, por lo tanto, quórum reglamentario, amplio y suficiente para sesionar, deliberar y tomar decisiones.

En el transcurso de media hora se registraron más copropietarios, para un total de 632 unidades privadas de un total de 752 lo que representa el 86.120% de los coeficientes de copropiedad. (VER ANEXO No. 1- 12 Folios)

2. LECTURA Y APROBACION ORDEN DEL DIA

La Señora Presidente del Consejo de Administración señora Beatriz Hincapié Molina da lectura al orden del día a la Asamblea y propone un cambio al mismo, para que el punto cuarto (4°) pase al tercero (3°) y viceversa, así mismo solicita retirar del Orden del día el punto de Procedimiento Manual de Convivencia y tabla de sanciones por los siguientes motivos: De acuerdo a lo aprobado en el Reglamento de Copropiedad le corresponde al Consejo de Administración la elaboración de todos los manuales. Sin embargo, la Junta Directiva determinó utilizar el mismo procedimiento que se hizo frente a la aprobación del Reglamento de la Copropiedad, es decir se va enviar a cada uno de los copropietarios las modificaciones realizadas al manual de convivencia con su respectiva Tabla de Sanciones para obtener de ustedes sus opiniones, sus sugerencias, y recomendaciones a que haya lugar. Además, el código nacional de Policía en su momento va a tener unas correcciones, pero lo que queremos es que la comunidad se sienta participe.

Lo anterior se coloca a consideración de los asambleístas y fue aprobado por unanimidad el cambio propuesto. (VER ANEXO No. 2- 1 Folio) quedando así:

- 1- Confirmación asistencia, Inscripciones, verificación del Quórum e Instalación de la Asamblea.
- 2- Lectura y Aprobación del Orden del Día
- 3- Lectura y Aprobación del Reglamento de la Asamblea General Ordinaria
- 4- Elección Presidente y Secretario de la Asamblea General Ordinaria.
- 5- Lectura de la Certificación del Acta 107 Asamblea General Ordinaria del 12 de Marzo de 2016.
- 6- Nombramiento Comisiones: Verificación Acta de Asamblea General Ordinaria y Escrutinios.
- 7- Presentación Informes de Gestión:
 - c) Junta Directiva
 - d) Administración
- 8- Presentación de Estados Financieros a Diciembre 31 de 2016
 - c) Dictamen de Revisoría Fiscal.
 - d) Aprobación Estados Financieros a Diciembre 31 de 2016
- 9- Presentación y Aprobación Presupuesto y cuotas de administración vigencia 2017
- 10- Elección de Revisor Fiscal
- 11- Posesión de la Junta Directiva
- 12- Posesión comité de convivencia
- 13- Proposiciones y varios.
- 14- Cierre

3. **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 unanimidad de los asistentes (VER ANEXO 3- 1 folio)

4. **ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**
Para la función de Presidente de la Asamblea se presentan los nombres de Roberto Hermida Izquierdo y Martha Rocío Soler. La Asamblea elige por mayoría de 276 votos contra 149 al Señor

Roberto Hermida, y éste propone como Secretaria a Rocío Soler *quien es aceptada por la asamblea* y toman posesión de los cargos.

5. LECTURA CERTIFICACION ACTA No. 107 DE MARZO 12 DE 2016

Leída la Certificación del Acta No. 107 de la Asamblea General Ordinaria celebrada el 12 de marzo de 2016 la misma queda aprobada por ministerio de la Ley. (VER ANEXO No.4 - 1 folio)

6. NOMBRAMIENTO COMISIONES: VERIFICACIÓN ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y ESCRUTINIOS

La Comisión Verificadora del acta quedó conformada por las siguientes personas:

- Elsa Ahumada (B2-306)
- Berenice Gómez (B1-506)
- Dora Gutiérrez (B2-1301)
- Fernando Martínez (B3-608)

Y la Comisión Verificadora de Escrutinio quedó confirmada por:

- Cristina Toro (B4-1301)
- Isabel Amórtegui (A1- E2-302)
- Marcela Moreno (B5-208)
- Támara Espinosa (C4-1101)

7. PRESENTACION INFORMES DE GESTIÓN

a) JUNTA DIRECTIVA

La Señora Presidente del Consejo de Administración de ASOCUAN lee el correspondiente informe. (VER ANEXO No. 5 - 7 folios), dentro del cual se informa entre otros los siguientes puntos:

- Aprobación del reglamento
- Manual de Convivencia
- Implementación de registro biométrico
- Ascensores: Aprobación de la modernización por la Asamblea General
- Seguros Áreas Comunes
- Plan desarrollo arquitectónico y urbanístico de CORFERIAS
- Proyecto Transmilenio

b) ADMINISTRACION

La señora Leonor Kunzel por petición de la señora Administradora da lectura del informe de gestión realizado por la administración el cual luego de algunas aclaraciones este informe queda presentado a la Asamblea General Ordinaria. VER ANEXO No. 6, el cual consta de 12 folios, y hace parte integral del Acta.

Siendo las 3:30 p.m. y una vez terminado este informe, el Presidente da a conocer a la Asamblea el cierre de inscripciones para asambleístas.

8. PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2016

a) DICTAMEN DE REVISORIA FISCAL

Dentro del informe realizado por el revisor fiscal a la Asamblea (VER ANEXO 7 - 2 folios), se resaltaron los siguientes temas:

- ✓ La Contabilidad del CUAN está acogida a las Normas Internacionales, por lo que nuestro conjunto forma parte del grupo 2 –PIMES
- ✓ Análisis de informes
- ✓ Se depuraron bienes de activos fijos por obsolescencia, antigüedad o mal estado
- ✓ Se depuró la cartera y se realizó análisis de cada proceso
- ✓ Ahora a los balances se les llama "Estado de Situación Financiera y al P y G se le llama Estado de resultados integral.
- ✓ La administración y la Junta aceptaron las recomendaciones hechas por el Revisor Fiscal

- ✓ Todos los soportes cumplen con los requisitos legales.
- ✓ El Conjunto a la fecha está al día con los parafiscales.
- ✓ El Software contable Sisco y el Office se encuentra legal y cumple con los derechos de autor.
- ✓ Todos los informes se encuentran disponibles en la página web.

Este dictamen es el ANEXO No.8 el cual consta de 3 folios y son parte integral del Acta.

b) APROBACION ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2010

La Contadora Sra Ruby Sotelo afirmó que como ya había expuesto los Estados Financieros en cada Asamblea de edificio, entonces no había la necesidad de volverlos a exponer ya que además hubo el tiempo necesario para que los residentes fueran a la administración o acudiendo a la página web del conjunto a solicitar la aclaración de las inquietudes al respecto, por lo que se procedió a realizar la correspondiente votación.

Una vez realizada la votación la misma arrojó los siguientes resultados:

SI : 503 votos (68%)
NO : 18 votos (2%)
EN BLANCO: 22 votos (2.8%)

En razón de lo anterior el Presidente informa que los Estado Financieros presentados queda aprobados por mayoría absoluta. ANEXO No.9 el cual consta de 3 folios

9. PRESENTACION Y APROBACION PRESUPUESTO Y CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN VIGENCIA 2017

La señora Contadora de ASOCUAN hace la exposición didáctica del presupuesto punto a punto (VER ANEXO 10 - _4 folios), presentando finalmente luego de su exposición tres (3) opciones de incremento para el año fiscal 2017:

- > 8%: cubre los mínimos gastos, el 10% y el 12%.

Luego de la exposición se abre el debate para las preguntas y sugerencias, siendo éstas:

- ❖ El señor Fernando Martínez pregunta que hay dos rubros vigilancia y mantenimiento que están subiendo el 20% y quisiera saber el porqué de dicho incremento, a lo que la Señora Administradora responde que por seguridad es necesario tener otro recorrido de vigilancia y a su vez para cubrir los costos de compra de bombas para sacar las aguas lluvias acumuladas en los sistemas ya instalados.
- ❖ La señora Piedad Avila pregunta acerca de cuál será el incremento en la cuota de parqueaderos, a lo cual se le responde que será igual al porcentaje que sea aprobado por la asamblea.
- ❖ El señor Bustos del Edificio B3 sugiere que para obras por valor de 156 millones o más se debe estipular una cuota extraordinaria.
- ❖ El señor Juan Jacobo Paballón afirma que las presentaciones del presupuesto deben ser hechas con tiempo suficiente como lo hacen con los Estados Financieros y en la página web del conjunto y que a su vez debe ser en cifras de miles y que si queremos controlar gastos, gastemos menos y ahorremos más. También sostuvo que no estaba de acuerdo con el incremento del 8% ni mucho menos los otros valores y solicita, junto con otros asambleístas, que se dé posibilidad para otra opción diferente, a lo que el revisor fiscal responde que de conformidad con los incrementos reales de los servicios que debe enjugar ASOCUAN el mínimo sería el 8%.
- ❖ La señora Isabel Amórtegui del A1 Entrada 2 pregunta si es posible que se dé un beneficio por pronto pago y quería saber qué cubría el pago de administración del edificio A2 de propiedad de la Armada Nacional. La Contadora le responde a la primera pregunta, que se tendrá en cuenta para el próximo año y a la segunda que el pago que hace la Armada del edificio A2, cubre el uso y mantenimiento de las áreas comunes por sus habitantes utilizadas incluidas, vigilancia, y demás gastos de zonas comunes.

[Handwritten signature]

- ❖ La suscrita secretaria solicita se le aclarare nuevamente lo que cubre cada porcentaje de incremento. La contadora hace la aclaración ante la Asamblea, informando que con el 10% se desea hacer lo de la reja perimetral y renovar los ascensores manuales.
- ❖ El Presidente de la Asamblea pone en consideración una moción de suficiente ilustración, pero el Revisor Fiscal toma nuevamente la palabra, diciendo que ante la insistencia de algunos asambleístas solicita que para la votación se dé una opción de voto en blanco y se decidió que por resta de coeficientes se determinará la cantidad de estas personas con opinión diferente a las 3 opciones presentadas por la Administración, pero para el momento de concretar esta decisión ya muchos asambleístas habían hecho su elección.

Los resultados de la votación fueron los siguientes:

- Por el 8%: 412 votos que representaron el 55%
- Por el 10%: 86 votos que representaron el 11.9%
- Por el 12%: 19 votos que representaron el 2.6%
- Votos en blanco: 3

El Presidente informa a la Asamblea que el incremento aprobado por la Asamblea del Presupuesto y de las Cuotas de Administración (expensas) es del 8% por mayoría absoluta para la vigencia 1 de Enero de 2017 al 31 de Diciembre de 2017.
(VER ANEXO 11 - _4 folios)

10. ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL

La señora María Antonia Secretaria de ASOCUAN hace el reporte de la convocatoria, informando que se publicó la convocatoria en el periódico El Tiempo de conformidad con las normativas legales para dicho cometido y que se recibieron 15 hojas de vida de las cuales 4 eran de empresas y por lo tanto no aplicaban al cargo, 1 no abrió el archivo, 4 no tenían experiencia suficiente y de los otros seis, dos fueron escogidos y citados a la asamblea además del Señor Revisor Fiscal actual son los postulantes al cargo.

Se llaman a los dos postulantes escogidos dos (2) veces por parte del Presidente comprobándose públicamente con los llamados que no asistieron a la sesión, comprobándose igualmente la asistencia del Revisor Fiscal actual. En consecuencia y por ser uno solo el candidato a escoger, se realiza la votación por aclamación donde sólo dos (2) votos se presentaron en contra, por lo tanto quedó nombrado el Señor Pedro Forero como Revisor Fiscal para la vigencia 2017.

11. POSESIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA

La Asamblea, 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
MARÍA MERCERCEDES GARCÍA	A 5 ENT 10 APTO 102
AMPARO MEJÍA	EDIFICIO B1
PATRICIA PRIETO	EDIFICIO B2
SOCORRO DURÁN	EDIFICIO B3
BEATRIZ HINCAPIÉ MOLINA	EDIFICIO B4
ROQUE CAMPO	EDIFICIO B5
MÓNICA VILLAMOR	EDIFICIO C3
GONZALO SALAMANCA	EDIFICIO C4

SUPLENTES	EDIFICIO Y APTO
GERMÁN HERNANDEZ	EDIFICIOS A
RAFAEL ANGARITA	EDIFICIOS A

ISABEL GUZMÁN	EDIFICIO B1
MARCELA PALOMINO	EDIFICIO B2
CLARA TURRIAGO	EDIFICIO B3
CRISTINA TORO	EDIFICIO B4
MILLER HERNÁNDEZ	EDIFICIO B5
LUCIANO HERRERA	EDIFICIO C3
MARÍA DEL MAR RODRÍGUEZ	EDIFICIO C4

El Presidente de la Asamblea toma el juramento a los miembros de la Junta, formalizándose en esta forma su posesión.

POSESIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA.

Para el Comité de Convivencia quedan nombrados:

MARIELA BETANCOURT	EDIFICIO B1
BLANCA VELASCO	EDIFICIO B2
ANA FRANCISCA GARCÍA	EDIFICIO B2
EUSTORGIO MUÑOZ	EDIFICIO B2
PIEDAD ÁVILA	EDIFICIO B3
SUSANA CHIRIVÍ	EDIFICIO B3
FABIO RODRÍGUEZ	EDIFICIO B4
EDGAR PEÑALOZA	EDIFICIO B4
NARDA MOLINA	EDIFICIO B4
ELIZABETH PALACIOS	EDIFICIO B5
JOSE LEONARDO HERNÁNDEZ	EDIFICIO C3
FREDDY CAMPO	EDIFICIO C4
JANETH JOJOA	EDIFICIO C4

El señor Roberto Hermida manifestó que como el comité de convivencia fue elegido en Asamblea de Edificio quedaban posesionados ante la honorable Asamblea.

12. PROPOSICIONES Y VARIOS

Se presentaron las siguientes proposiciones y comentarios:

- ✓ La suscrita Secretaria de la Asamblea, hace tres sugerencias: primero, determinar zonas y horarios para que las mascotas puedan estar libres sin correa y que en dichas zonas si es posible, se coloquen agilitys para perros. Segunda, que se abra la reja que queda junto al B1 para que el camino que viene del parqueadero del B1 hacia el colegio y el teatro quede libre y se pueda tener un mayor control del ingreso por esta zona. Tercero, que la pintura de los edificios de todo el conjunto se haga al mismo tiempo y que esté a cargo de ello la administración, dado que este es un conjunto y no un grupo de edificios por aparte.
- ✓ La señora Marcela Morenos solicita arreglar las escaleras de los edificios que se encuentran muy deterioradas.
- ✓ El señor Sergio Hincapie del apto 602 del Edificio B-1 preguntó qué significaba la tabla de sanciones. El Presidente informa que es la reglamentación del manual de convivencia que por decisión de la asamblea y por competencia funcional esta labor será realizada por la Junta o Consejo de Administración para luego ser socializada en una asamblea extraordinaria, como ya se había informado.
- ✓ El Señor Fredy Cortés del C4-204 hizo referencia que el shut de basuras tuviera la entrada por el lado para evitar olores y roedores y hace referencia a un daño hidráulico en el primer piso que lleva varios meses a lo cual la Administradora respondió que no era posible, pues cuando se dañan las tuberías rotas de aptos privados, los arreglos se hace por esos costados y que además para conocimiento de todos, dichas reparaciones deben ser sufragadas por los dueños de los apartamentos que generaron el daño en su área privada.
- ✓ La señora Irma Munera pide también facilitar el pago de las cuotas de Administración, a lo que se le responde que ya se puede hacer por medio de transferencias bancarias y se solicita que

una vez realizado el pago se informe a la administración para hacer el descargo respectivo en la cuenta de cada copropietario. En un futuro cercano cada copropietario tendrá una tarjeta para realizar el pago por la red o bancario.

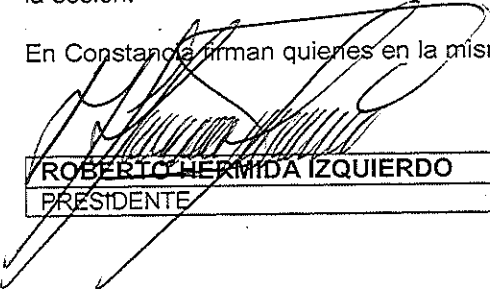

- ✓ La señora Flor Eliza Bravo hace un reconocimiento especial a la señora Beatriz Hincapié y al señor Roberto Hermida por su buen comportamiento. Así mismo manifiesta que el valor del alquiler de la cancha, no sufre el ingreso de personas, el deterioro, la inseguridad. Manifiesta que para que un coordinador de abogados si no han hecho nada con esos casos, así mismo solicita un incentivo para las personas que pagan por anticipado.
- ✓ La señora Piedad Avila se quejó del parqueadero de Olímpica ya que está en pésimo estado, afirmó también que el control de plagas debe hacerse planificado y tapar las madrigueras de los ratones. En cuanto a la reja perimetral, sugirió que la Cámara de Comercio podría hacer un gran aporte al respecto teniendo en cuenta el negativo impacto ambiental de Corferias hacia nuestro conjunto.
- ✓ El Presidente de la Asamblea aclara que todas las grabaciones que se están haciendo de la Asambleas son legales y se pueden continuar haciendo.
- ✓ Se pide colocar luz cálida en los corredores de los edificios y no luz blanca.
- ✓ Una asistente pregunta si vale la pena para nuestra seguridad el arrendamiento de la cancha de fútbol por 16.300 diarios, dado que ingresa gente extraña, con mascotas, que no cumplen con el manual de convivencia y además invaden los espacios de los parqueaderos.
- ✓ La Presidente del Consejo de Administración informa nuevamente del posible trazado de Transmilenio por las Américas y las carreras que rodean el CUAN y adicionalmente también informó que dejó una constancia ante funcionarios del IDU en relación a que esa entidad distrital no realizó NINGUNA socialización.
- ✓ La Presidente de la Junta Directiva Beatriz Hincapie, aclara que los funcionarios del IDU, convocaron a una reunión donde solo asistieron 2 personas, que aquí no se ha presentado ninguna sensibilización frente a este proyecto, que simplemente están adelantando la etapa de factibilidad, de estudios y diseños para la adecuación al sistema Transmilenio de la extensión de la troncal de las Américas. Por ello se programó una reunión para el sábado 22 de abril de 2017, donde solicitamos su participación. Así mismo manifestó que al Alcalde Local se le han enviado varias comunicaciones sobre el ruido y los permisos otorgados a la obra construcción del hotel de corferias, a lo que respondieron que la Alcaldía Local no sabía que se estaban haciendo obras en la carrera 37.
- ✓ El señor Paballio solicitó que la Administración hable con los directivos del edificio de los estudiantes para que arreglen dicho edificio.
- ✓ La Señora Támara Espinosa del C-4 apto 1101 reclamó por el asunto de los ascensores, informando que dicho edificio estuvo un mes largo con los dos ascensores sin funcionamiento, que se pasó carta a la junta para reclamar por este suceso pero que no se tuvo en cuenta ese problema en el informe de la junta. Igualmente reclamó porque los citófonos tampoco funcionan.

Al respecto la Presidenta de la Junta aclaró que se llevó a cabo una reunión informativa y dijo también que los ascensores sólo se habían modernizado y la pieza que presentó falla no se cambió, que hay un desgaste de más de 60 años.

13. CIERRE.

Siendo las 7:44 P.M. y agotado el Orden del Día y no habiendo más que tratar, el Presidente de la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO "CUAN" AÑO 2017 informa que se ha dado término al orden del día y levanta la sesión.

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

 ROBERTO HERMIDA IZQUIERDO PRESIDENTE	 MARTHA ROCIO SOLER MENDOZA SECRETARIA
--	--

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
ACTA No. 109**

**CERTIFICACION COMISION DE REVISION Y APROBACION DEL ACTA DE
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

CELEBRADA EL 25 DE MARZO DE 2017

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 de la Asociación de copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño "ASOCUAN", celebrada el día 25 de marzo de 2017, expresamos que el contenido del Acta No. 109, se acoge en su totalidad a lo discutido y aprobado dentro de la misma.

En constancia y actuando en representación de la Asamblea General Ordinaria, aprobamos y suscribimos la respectiva certificación a los diecinueve (19) días del mes de Abril de 2017.

ELSA DEL PILAR AHUMADA
CC.
B2-1301

DORA GUTIERREZ
CC. 41670876
B-2 1301

BERENICE GOMEZ
CC.
B-1 506

FERNANDOMARTINEZ
CC.
B3-608