

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL  
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO**

**“ASOCUAN”**  
Nit 860.042.546-1

**ACTA No 94**

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE  
COPROPIETARIOS**

**Lugar y Fecha** : Bogotá, D.C. Teatro Cádiz  
Marzo 30 de 2006

**Órgano que Convoca** Administración Representante Legal  
Sra. Marina Stark de Granados

**Forma de Convocatoria** Comunicación enviada a cada propietario de bien  
de dominio particular.

**ORDEN DEL DIA**

1. Confirmación asistencia, inscripciones y Verificación de Quórum.
2. Instalación de la Asamblea
3. Lectura y aprobación del Orden del día.
4. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea.
5. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
6. Designación Comisión de Aprobación del Acta de Asamblea.
7. Informes:
  - a. Informe Junta Directiva, 10 minutos.
  - b. Informe Administración, 10 minutos
8. Estados Financieros:
  - a. Informe Revisoría Fiscal y Dictamen. 10 minutos
  - b. Aprobación Estados Financieros a Diciembre 31/2005.
9. Presentación y Aprobación Presupuesto 2006-2007.
10. Individualización Contadores de Agua.
11. Nombramiento Revisor Fiscal.
12. Posesión Junta Directiva.
13. Proposiciones: Recomendaciones y Varios.

## DESARROLLO

### **1. CONFIRMACION ASISTENCIA, INSCRIPCION Y VERIFICACION DE QUORUM**

Siendo las 8 p.m. del día 30 de marzo de dos mil seis (2006) en el recinto del TEATRO CADIZ, conforme citación a todos los copropietarios de la ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO “ASOCUAN”, el Sr. VLADIMIRO ESTRADA, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva, informa que se encuentran debidamente inscritos en los libros de registro instalados en la entrada, un número de 498 personas de un total de 742 unidades privadas, que representan el sesenta y ocho por ciento (68%) de los coeficientes de copropiedad.

### **2. INSTALACION DE LA ASAMBLEA**

Una vez verificado por la Revisoría Fiscal, se indica que se cuenta con quórum amplio y suficiente para sesionar, deliberar y tomar decisiones, declarando instalada la ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS de la ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO “ASOCUAN”. Registro de Firmas y Listado de Asistencia como verificación del Quórum, forman parte integral de la presente Acta.

### **3. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA**

El Sr. Vladimiro Estrada, presidente de la Junta Directiva, pone en consideración de los asistentes el Orden del día entregado con la convocatoria

#### LECTURA ORDEN DEL DIA

1. Confirmación asistencia, inscripciones y Verificación de Quórum.
2. Instalación de la Asamblea
3. Lectura y aprobación del Orden del día.
4. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea.
5. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
6. Designación Comisión de Aprobación del Acta de Asamblea.
7. Informes:
  - e. Informe Junta Directiva, 10 minutos.
  - d. Informe Administración, 10 minutos
8. Estados Financieros:
  - e. Informe Revisoría Fiscal y Dictamen. 10 minutos
  - d. Aprobación Estados Financieros a Diciembre 31/2005.
9. Presentación y Aprobación Presupuesto 2006-2007.

10. Individualización Contadores de Agua.
11. Nombramiento Revisor Fiscal.
12. Posesión Junta Directiva.
13. Proposiciones: Recomendaciones y Varios.

Expuesto el **ORDEN DEL DIA**, y sometido a consideración, **es aprobado por unanimidad.**

A continuación ratifica que en ese instante se encuentran registrados 454 de 742 unidades privadas y manifiesta que existe QUÓRUM LEGAL Y REGLAMENTARIO suficiente, para DELIBERAR Y DECIDIR DENTRO DE ESTA ASAMBLEA, y la declara instalada válidamente.

#### **4. REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA**

Procede a dar lectura del contenido del REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA, el cual es aprobado por unanimidad y forma parte integral de la presente Acta.

#### **5. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA,**

##### **PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA:**

Para seleccionar y designar al Presidente de la Asamblea son nominadas las siguientes personas que por voluntad propia o designación de los asistentes se postulan para ocupar los cargos propuestos.

- Sr. LEONARDO GONZÁLEZ C3 .504
- Sr. ORLANDO ROMERO B4 .702
- Sr. VLADIMIRO ESTRADA B5 -1204 Quien declina su postulación, en consideración al cargo que ocupa actualmente como Presidente de la Junta Directiva.

Se concede brevemente a los candidatos propuestos el uso de la palabra, para que se presenten ante la Asamblea General; posteriormente se someten sus nombres a consideración de la Asamblea General, resultando en la votación para proveer el cargo de PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA, el siguiente resultado.

Por el Sr. **Orlando Romero B4-702**  
Por el Sr. **Leonardo González C3-504**

Votos 109  
Votos 198

En consideración a lo anterior, es elegido para ocupar el cargo de Presidente de la asamblea el Señor **LEONARDO GONZÁLEZ MARQUEZ**, Quien **ACEPTA** y se **POSESIONA EL CARGO**.

El Presidente de la Asamblea, propone continuar con el punto de designación y elección del Secretario (a) de la Asamblea, se postulan los nombres de:

### **SECRETARIO DE LA ASAMBLEA:**

La Sra. **MARINA STARK-DE GRANADOS**, quien declina su postulación, por encontrarse en REPRESENTANTE LEGAL de Asocuan como ADMINISTRADORA.

La Sra. **MARISOL PEÑA B5** .1205

Es elegida para desempeñar el cargo de Secretaria de la Asamblea General de Copropietario - La Señora **MARISOL PEÑA** por 242 Votos QUIEN ACEPTA Y SE POSESIONA EN EL CARGO.

## **6. DESIGNACIÓN COMISIÓN DE APROBACIÓN DEL ACTA.**

El Presidente de la Asamblea Sr. **LEONARDO GONZALEZ MARQUEZ** propone a los asambleístas presentar postulaciones para integrar un comité que actuará en nombre y representación de la Asamblea General para la aprobación y suscripción del acta de la Asamblea General del día de hoy. previa comprobación que la versión final del acta de la Asamblea, se ajuste en todo a lo acaecido corroborando y dando veracidad y fe de su contenido, labor que **desempeñaran conjuntamente con el PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA ASAMBLEA**, como responsables que son de su confección, de acuerdo con lo indicado al respecto por la Ley 675 de 2001.

Se proponen como comisionados a las siguientes personas:

<b>LUIS RAMIREZ AGUILAR</b>	<b>B4 1104</b>
<b>LUIS ALBERTO VANEGAS</b>	<b>B2 1104</b>
<b>HECTOR GUZMÁN TORRES</b>	<b>B5 601</b>
<b>MARCO JANCES SOTO</b>	<b>A6 Eh 301</b>

Quienes resultan elegidos y aceptan el cargo.

## 7. INFORMES

### a) INFORME DE LA JUNTA DIRECTIVA:

Su Presidente, VLADIMIRO ESTRADA, presenta a la asamblea un informe no narrativo, en modalidad audio - visual, acerca de los principales puntos de gestión desarrollados dentro del período estatutario 2005-2006. Se anexan las diapositivas utilizadas, las cuales forman parte integral de la presente Acta.

Del informe se resaltan los siguientes aspectos:

- Se leyó la lista de chequeo propuesta en la asamblea general pasada, desarrollando cada aspecto propuesto entonces, y sus principales logros. Este recurso facilitó el enfoque en el informe.
- Se resaltan las iniciativas de varios edificios en asumir el manejo de las basuras y el uso adecuado de los duetos estructurales para este fin, con la colaboración de la administración en gestión compartida.
- Hace la observación que todavía hay dificultades en la adopción de una cultura ecológica en el CUAN para la cuidado de las mascotas, lo que obliga a la comunidad a implementar campañas educativas mas drásticas para que los copropietarios que posean animales domésticos respeten el derecho de los humanos de utilizar en debida forma las zonas comunales y comunes del CUAN
- De igual manera enfatiza acerca de la colaboración entre los copropietarios, residentes y la administración para el mantenimiento de jardines. No debemos olvidar que el objetivo principal en este aspecto es el cuidado de la naturaleza y el ambiente a favor de toda la comunidad. Aun se formulan protestas por parte de algunas personas, subrayando que esas actividades de tala y poda de árboles, lo son en pro de objetivos ambientales muy justificados. Frente a esto la Junta resalta que todo este proceso está supeditado a la normatividad del DAMA, y que los contratistas encargados de la parte operativa han desarrollado las actividades de poda de árboles bajo los parámetros técnicos. La no tala oportuna de los árboles, no solo afecta la estética del CUAN, sino también la seguridad y la salud de la misma comunidad.
- Algunos problemas que se visualizan como “aun” corno evidentes en la comunidad, son: los arreglos en las bajantes de aguas y techos de primeros pisos en estado humedad
- Destaca el proyecto de aprovechamiento de agua lluvia para el mantenimiento de jardines, auspiciado por SHELL y MALOKA, y que en la actualidad se está aplicando en el edificio B5.
- Se sigue señalando la problemática del servicio del agua en el CUAN, que ocupa la mayor parte de la cartera morosa del conjunto, y que desafortunadamente sigue afectando los recursos que podrían estarse invirtiendo para el buen sostenimiento de las áreas comunes. Frente a esto es necesario cada vez tomar medidas radicales que permitan liberar a la administración de este flagelo. La Junta trae una propuesta concisa al respecto.

El reglamento de los parqueaderos es un documento listo para su socialización (ya está aprobado por la Junta). Solo hace falta que la comunidad pueda informarse suficientemente en lo relacionado con el tema de la Vigilancia y Seguridad que tiene que ver con las zonas de parqueo, y que a la vez se aplique para todo el CUAN. Este tema debe ser abordado en el numeral final de esta asamblea.

Se resalta la colaboración de los jóvenes del CUAN en el proceso de la inscripción de firmas para la Asamblea. Una vez mas se demuestra que su participación puede ser un aporte constructivo para el bienestar de la comunidad

Respecto de las actividades culturales organizadas por el CUAN, cada vez son mas, mejores y mas concurridas. Se agradece a la comunidad sus ideas y compromiso, con este aspecto.

Respecto al tema de Olímpica se informa que la Junta cumplió con lo establecido en la Asamblea pasada. Se adjuntan los acuerdos tomados con esta entidad, respecto del local que vienen ocupando en calidad de arrendatarios.

En cuanto al Colegio, el Presidente de la Junta Directiva, da lectura a una misiva enviada por las directivas del Gimnasio Antonio Nariño GAN a la Junta donde se acusa a la misma de ser un agente amedrentador en contra de los diferentes integrantes de esa institución educativa. Frente a este asunto, la Junta niega las acusaciones y las señala como un ejercicio inadecuado de las propias razones, por parte de unos copropietarios miembros una institución que ha faltado al convenio establecido con ASOCUAN, y que se ha escudado en la trayectoria que este ha tenido el plantel educativo dentro del conjunto. La Junta reafirma que todas las intervenciones que ha desarrollado frente a este bien, han sido en busca del beneficio de la comunidad que “contiene” la propiedad del colegio, y cuyo objetivo de fundación fue en un comienzo atender la demanda educativa de los habitantes del CUAN. Por esta razón la Junta’ ha tenido que atender a la demanda instaurada por el colegio contra ASOCUAN, y a la vez demandar al colegio, exigiendo la restitución del bien por incumplimiento del convenio, todo esto muy en concordancia con lo ordenado por la Asamblea General Extraordinaria de Diciembre de 2005.

En este mismo orden de ideas la Junta esta interesada en continuar con la estrategia “recuperación patrimonial”, en casos específicos como El Teatro, la Zona de Lavandería, los Salones Comunes, el Local de Reparaciones, etc. Recuperar estos espacios es para el beneficio comunal.

#### Propuestas presentadas por la Junta:

- o Continuar proceso de independización del agua en todos los edificios
- o Continuar con el proceso de clarificación de relaciones con respecto a la subestación eléctrica dentro del conjunto.
- o Resolver proyecto de reglamento de acuerdo con ley 675 de 2001
- o Sin costo alguno para el CUAN, El Sr. Bastidas del B5, redactó una ACCIÓN DE CUMPLIMIENTO con que se pretende obtener los beneficios del Estrato Uno (1) en los servicios públicos domiciliarios, la cual fue ya admitida por el Tribunal Superior de Bogotá.
- Establecer el Manual de Convivencia, en desarrollo de lo normado por la Ley, como apoyo para resolver problemas que se presentan en la comunidad.

- o Solucionar el problema de la televisión por cable, con relación al uso de las instalaciones del conjunto y el posible deterioro de las señales nacionales para quienes no tienen suscripción.

El exponente invita a los Asambleístas a que una vez concluidos los informes, se proceda a formular las correspondientes aclaraciones y preguntas del caso.

**b) INFORME DE LA ADMINISTRADORA:**

Se anexa el documento narrativo leído por la Administradora Sra. Marina Stark de Granados, el cual forma parte integral de la presente acta

A continuación se producen las siguientes intervenciones.

El Señor EDGAR PEÑALOZA B4-904 pregunta:

- ¿El parqueadero de Olímpica sigue funcionando y de que manera?
- ¿Cuanto se ha recuperado con los cobros jurídicos?
- En cuanto al colegio, El SR. PEÑALOZA se presenta como experto en Conciliación y pone a disposición del CUAN sus conocimientos jurídicos, además aclara que ya hay un proceso en la Fiscalía supuestamente instaurado por un Celador que atestigua en contra de un miembro de la Junta como incitador al amedrantamiento de algunos empleados del colegio.

El Presidente de la Junta Directiva, responde a cada una de sus preguntas indicando primero que hay un acuerdo con Olímpica, ya mencionado y que ya hace parte integral de la presente acta.

- Respecto al parqueadero en frente de OLIMPICA, informa que se establece que el uso que se le va a dar permite que pueda ser coadministrado con el CUAN.
- Respecto a los cobros jurídicos, la Administradora ya menciono al respecto en su informe.
- En cuanto al caso del Colegio, (supuestas amenazas en contra de residentes) aconseja el referirse a “presunto amedrantamiento” y no darlo por probado. Por el contrario considera que este tipo de acusaciones se convierten en una amenaza contra los miembros de la Junta, le interpela el Sr. PEÑALOZA y hace entrega de un documento en el que se contiene el denuncia al que se refiere, que se anexa y forma parte integral de la presente Acta.
- Otro copropietario, que no se identifico, planteó que: Por favor se aclare el concepto de expensas comunes en el informe de la administración. ¿Cuánto ha costado el

mantenimiento? Pidió aclarar acciones sobre inventarios del conjunto, presentación de una serie bien preparada de preguntas adicionales.

Interviene la Sra. **ROCÍO SOLER** C4-1202 y solicita que estos temas se traten en otras reuniones, porque el quórum de la asamblea se puede ver afectando por lo dispendioso de las temáticas.

El Sr. VLADIMIRO ESTRADA, Presidente de la Junta Directiva, menciona que muchas de las dudas planteadas hacen parte del INFORME FINANCIERO que sigue en el orden del día.

La Sra. **MARINA RODRIGUEZ** coordinadora del B3 propone que no se tenga en cuenta el informe financiero por haber sido enviado muy tarde (viernes pasado) y ella no lo alcanzó a presentar en su edificio.

## 8. ESTADOS FINANCIEROS

Los documentos alusivos a este tema, presentados por la Sra. SONIA ARCOS, Contadora de ASOCUAN, se anexan a esta acta y forman parte integral de la presente Acta.

Después de la presentación de los Estados Financieros, la Asamblea General solicitó la confirmación del quórum, para que se evaluara la necesidad de citar a una nueva sesión, debido a lo prolongado de la reunión y la importancia de los temas faltantes. Al cotejo de los presente se registraron 150 copropietarios. Por decisión expresada de los asistentes, se determinó suspender la sesión para continuarla el día 1 de abril de 2006 a las 3 p.m. e~ el TEATRO CÁDIZ.

La sesión es suspendida a las 10:35 p.m.

---

### CONTINUACION DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO DE 30 DE MARZO DE 2006, ABRIL 01 DE 2006 HORA: 3:35 p.m.

En cumplimiento a lo ordenado por la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO

URBANO ANTONIO NARIÑO “ASOCUAN”, se da continuación a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, siendo las 3:35 p.m. del día 01 de Abril de 2006.

El Presidente de la Asamblea, **Sr. LEONARDO GONZÁLEZ**, indica que el quórum registrado hasta ese momento corresponde a 478 unidades privadas, representadas en el 66% verificado por la revisoría Fiscal y se procede a dar continuación con el desarrollo del ORDEN DEL DIA

## **8. ESTADOS FINANCIEROS:**

### **a.) INFORME DE RE VISORIA FISCAL:**

La **REVISORA FISCAL**, Dra. Claudia Patricia Camargo González, procede a dar lectura a su informe donde resalta los hallazgos de Auditoría y Principales Recomendaciones, de igual forma da lectura al dictamen sobre los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2005, informe y dictamen que forman parte integral de la presente Acta.

Se resalta que:

- Respecto de los casos de cobro jurídico, existen diez (10) casos actualmente en proceso. Posteriormente se procederá a los remates de los bienes por el monto adeudado.
- Los nombres de los deudores morosos están publicados en la entrada del Teatro.
- No se menciona en cuanto se está arrendando el uso de la cancha por parte de la escuela de fútbol que allí funciona..
- Se afirma que el proceso de REVISORÍA FISCAL este año ha sido distinto al de otros años, y que junto con el proceso de revisión y actualización de la contabilidad de ASOCUAN; han sido un avance significativo para el conjunto.
- La Asamblea reclama que los estados financieros no tuvieron suficiente ilustración aun cuando fueron entregados con días de anterioridad a los comités de cada edificio para ser socializados. Sin embargo el tiempo de entrega de estos documentos no fue suficiente para varios copropietarios.
- El Presidente de la Asamblea aclaró que mucho de los detalles de los estados financieros fueron presentados en las asambleas de edificios con suficiente antelación, y que su difusión y análisis dependía exclusivamente de la iniciativa de los comités en cada edificio. Frente a esto se aclara que la Junta cumplió con entregar a todos los comités estos documentos y el proceso para aprobarlos y que la asamblea debe respetar este procedimiento.
- Un propietarios propuso que se aprobaran los estados financieros ya que estos fueron expuestos con suficiente ilustración y que si hay verdadero interés de la comunidad por entrar en mas detalles, sabemos que pueden acercarse a la Administración y

reconocer las aclaraciones que necesiten al respecto, pero para aprobar unos estados financieros

no se necesita mas información que la que se ha recibido en las asambleas de edificios, y en esta asamblea. Si existe una propuesta contraria a esta que pueda ser clara en evidenciar las razones por las cuales no deben ser aprobados en esta asamblea.

#### **b.) APROBACION ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2005**

Puestos en consideración de la Asamblea General, son aprobados los **ESTADOS FINANCIEROS a DICIEMBRE 31 DE 2005** con 570 votos a favor y 19 votos en contra.

### **9- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE PRESUPUESTO 2006- 2007**

el Sr. **VLADIMIRO ESTRADA**; Presidente de la Junta Directiva da ilustración a los asistentes sobre las **propuestas** que presenta la Junta Directiva para el incremento de la cuota de administración correspondiente al período 2006 y Presupuesto a ejecutar por el período 2006, informes que forman parte integral de la presente Acta.

Se resalta por parte de los asistentes:

- Que frente a la propuesta de aumento en la cuota de administración en un 7%, o un 10%, presentadas por la Junta Administradora, son muy altas
- Al respecto se aclara que este ajuste del 7% no es un incremento sino una aproximación de las cifras al IPC.
- Los procesos de recuperación de cartera van a ser más exitosos si avanzamos en la reforma estatutaria, de acuerdo a la ley 675 de 2001, y al manual de convivencia que establezca el CUAN. A partir de ello el CUAN sabrá con cifras mas reales que será lo recuperable y que no.
- Algunos copropietarios que el aumento en la cuota de administración, no sea del 7 sino del 6%,

Usando la metodología de papeletas de colores se procede a realizar la votación requerida, indicándose que el valor considerado para el aumento estará representado de la siguiente manera:

<b>Papeleta Rosada</b>	-	<b>10% de aumento</b>
<b>Papeleta Amarilla</b>	-	<b>6% de aumento</b>
<b>Papeleta Verde</b>	-	<b>7% de aumento</b>

Realizado el escrutinio se obtuvo el siguiente resultado.

**En el conteo de votos se estableció que el aumento en la cuota de administración para el período 2006 y a partir de la Asamblea General Ordinaria será de máximo un 6%.**

#### Resultado de la Votación

<b>Papeleta Rosada</b>	-	<b>55 Votos</b>
<b>Papeleta Amarilla</b>	-	<b>189 Votos</b>
<b>Papeleta Verde</b>	-	<b>152 Votos</b>

En consecuencia, Se aprueba un incremento en las cuotas de administración, equivalente al SEIS (6%) **Por Ciento, respecto del actual cobro para la vigencia DOS MIL SEIS 2006 . DOS MIL SIETE 2007.**

### 10. INDIVIDUALIZACIÓN POR CONTADORES DE AGUA

Después de argumentada la propuesta por parte de la Junta Directiva soportada con los documentos correspondientes que forman parte integral del acta y realizadas las deliberaciones, se propone entonces desarrollar el proceso de la siguiente manera:

- Ratificar la individualización del agua en los comités de cada edificio.
- Realizar en cada sector el proceso del recaudo del cobro de la individualización
- Elección del contratista por parte de cada comité.
- Ejecución de las obras en desarrollo de un contrato perfectamente legalizado.
- Instalación de contadores por parte de la EEAA de Bogotá
- Clarificar que el pago futuro de las facturas del agua, a partir de la independización, corresponde al propietario de cada apartamento.

Se comenta que en el A3 ya se independizó por contadores, Que el B5 está a punto de finiquitar este proceso y Que a **Junio 30 de 2006**, se espera que los propietarios de zonas privadas en edificios y torres hayan cogido a esta determinación..

De igual manera se debe aclarar a la comunidad que la decisión tomada por esta Asamblea General Ordinaria de Copropietarios es de obligatorio cumplimiento y debe aplicarse a todos los edificios por igual.

Habitantes del C4 expusieron que esta determinación no puede estar por encima de sus decisiones autónomas. Sin embargo la argumentación del resto de la asamblea fue que la deuda del agua hasta hoy ha sido cubierta por todo el conjunto, luego la determinación frente a este problema, de igual manera debe ser acogida como mandato por todo el conjunto. La autonomía solo debe consistir en la escogencia del contratista y el sistema de recaudo, que para el efecto la fecha limite del 30 de Junio de 2006 para hacerlo. **Frente a esta propuesta hubo 7 votos en contra.**

### 11. ELECCIÓN DE REVISORIA FISCAL

El presidente de la Asamblea señor LEONARDO GONZALEZ MARQUEZ propone a la Asamblea General, la reelección de la actual Revisora Fiscal CLAUDIA PATRICIA CAMARGO, dado su buen desempeño de su actividad durante el último período.

Se ratifica por unanimidad, a la actual Revisora Fiscal, **Claudia Patricia Camargo G,**  
Para el periodo 2006 -2007

## 12. POSESIÓN JUNTA DIRECTIVA

Residentes del edificio B4 interrogan a la asamblea indicando que:

¿Si en el proceso de elección de Representantes a la Junta, el edificio eligió el pasado 23 de marzo de 2006 al **SEÑOR EDGAR PEÑALOZA,** quien a su vez es Asesor Jurídico del Gimnasio Antonio Nariño, Acaso ésta doble condición lo inhabilita para a ser parte de la junta de ASOCUAN?

Frente a esta inquietud el Presidente de la Asamblea Sr. **LEONARDO GONZALEZ MARQUEZ** invita a que esta decisión sea tomada en votación por parte de la Asamblea.

Frente a esto el Sr. **PEÑALOZA** aclara que actualmente no es representante del Gimnasio Antonio Nariño y que su elección como representante fue dada por el edificio B4, y que por lo tanto no se considera impedido.

**Sometida a votación la propuesta, la Asamblea General por unanimidad determina que EL SR. PENALOZA, esta inhabilitado para ser parte de la Junta de ASOCIJAN, por el período 2006 2007 aun cuando haya sido elegido por la asamblea del edificio donde reside.**

Se deja constancia que el Sr. Peñaloza hace entrega de comunicación suscrita por él, la cual procede a leer la Revisoría Fiscal y que forma parte integral de la presente Acta.

Continuando con el proceso de posesión de delegados a la Junta Directiva, el presidente de la asamblea aclara que no se debe dar posesión personas que tengan deudas con el CUAN.

A continuación se lee la lista de delegados de cada edificio, así:

### EDIFICIOS A

**PRINCIPALES** MARCO JANCES SOTO  
LEONOR KÜNZEL

EDIFICIO A6 E1 1 301  
EDIFICIO A6 E12 102

**SUPLENTES** LUZ ESTELLA AGUDELO  
FERNANDO GARCIA

EDIFICIO A3 E6 202  
EDIFICIO A4 E8 201

### EDIFICIOS B1

**PRINCIPAL** MARIA DEL CARMEN VIGOYA  
**SUPLENTE** CARLOS GIRALDO

APARTAMENTO 206  
APARTAMENTO 606

**EDIFICIO B2**

**PRINCIPAL** LUIS ALBERTO VANEGAS APARTAMENTO 1104

SUPLENTE AURA ESTELLA NIÑO APARTAMENTO 306

**EDIFICIO B3**

**PRINCIPAL** EFRAIN CUJAR APARTAMENTO 802

**EDIFICIO B4**

**PRINCIPAL** ORLANDO ROMERO APARTAMENTO 702

**EDIFICIO B5**

**PRINCIPAL** VLADIMIRO ESTRADA APARTAMENTO 1204

SUPLENTE HECTOR GUZMAN APARTAMENTO 603

**EDIFICIO C3**

**PRINCIPAL** LEONARDO GONZÁLEZ APARTAMENTO 504

SUPLENTE GLORIA AVILA APARTAMENTO 1104

**EDIFICIO C4**

**PRINCIPAL** ARIEL ACOSTA APARTAMENTO 1307

SUPLENTE JOAQUIN HENAO APARTAMENTO 1303

La Revisora Fiscal formula el juramento a los nuevos integrantes de la Junta, dándoles posesión.

## **14. PROPOSICIONES Y VARIOS**

- **Saneamiento Contable**

Como resultado de los informes presentados por la Contadora y la Revisora Fiscal, el presidente de la Asamblea señor LEONARDO GONZALEZ MARQUEZ somete a consideración la propuesta presentada por el Presidente de la Junta Directiva quien propone llevar a cabo el saneamiento contable para aquellas partidas que se encuentran figurando dentro del Balance de ASOCUAN y que corresponde a registros contables que no han sido identificados como tampoco saneados, en el término de cinco años para que el efecto en el estado de resultados de ASOCUAN sea de forma gradual.

Sometida a votación la anterior propuesta se aprueba que ASOCUAN de saneamiento contable dentro de un lapso comprendido entre la fecha y 5 a futuro. Se registran solo 3 votos en contra


- **Sanción por retiro de la sesión de Asamblea**

El Sr. LUIS AVENDAÑO del A3 entrada 5 101, propone que se establezca una sanción pecuniaria de un salario mínimo diario legal vigente para quien abandone el recinto de la Asamblea, propuesta que es rechazada por los asambleístas. Se propone iniciar un proceso de concientización en los copropietarios para que ejerzan sentido de pertenencia.


- **Adecuación del Reglamento de Propiedad Horizontal de ASOCUAN y Manual de Convivencia**

La administración, Junta Directiva y Revisoría Fiscal, ratifican su posición de proceder a la adecuación a la Ley 675 de 2001 del REGLAMENTO INTERNO DE LA COPROPIEDAD Y DEL MANUAL DE CONVIVENCIA, conforme lo exige la Ley, acto que debe estarse aprobando en Asamblea General, a más tardar el último día hábil del mes de Julio del presente año.

Siendo las 6:40p.m. agotado el orden del día y no habiendo más puntos que tratar se levanta la sesión y se da por concluida la **ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO "ASOCUAN"** y en constancia firman quienes en la misma intervinieron en su calidad de Presidente y Secretaria, sometiendo su contenido según lo ordenado a consideración de la COMISION REVISORA DEL ACTA, para lo de su oficio.



**LEONARDO GONZALEZ MARQUEZ**  
**PRESIDENTE**



**MARISOL PEÑA DUQUE**  
**SECRETARIA**

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL  
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO**

**“ASOCUAN”**


Nit 860.042.546-1

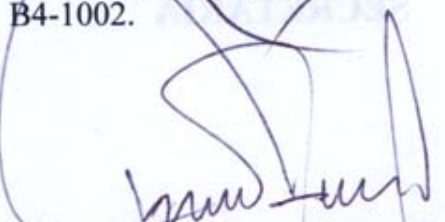
**CERTIFICACION DE ACTA No 94**

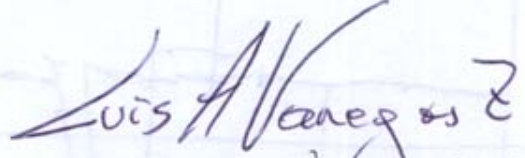
**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**


**NOSOTROS, LOS ABAJO FIRMANTES E IDENTIFICADOS COMO APARECE AL PIE DE NUESTRAS FIRMAS, EN NUESTRA CALIDAD DE MIEMBROS DE LA COMISION REVISORA DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO “ASOCUAN”, CELEBRADA LOS DIAS 30 DE MARZO Y 1° DE ABRIL DE DOS MIL SEIS (2006) EXPRESAMOS QUE EL CONTENIDO DE LA MISMA SE ACOGE EN SU TOTALIDAD A LO DISCUTIDO Y APROBADO DENTRO DE LA MISMA, CONFORME A LA MISION ENCOMENDADA**

**EN CONSTANCIA Y ACTUANDO EN REPRESENTACION DE LA ASAMBLEA APROBAMOS Y SUSCRIBIMOS LA RESPECTIVA ACTA A LOS 19 DIAS DEL MES DE ABRIL DE 2006.**

  
**LUIS RAMIREZ AGUILAR**  
CC. 79076257  
B4-1002.

  
**HÉCTOR GUZMÁN**  
CC. 19.228.642  
B5- 601

  
**LUIS ALBERTO VANEGAS**  
CC. 79305403 Bto  
B2-1104

  
**MARCO JANGES**  
CC. 19.110.599 Bto  
A6 E11 301