

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
“ASOCUAN”
Nit 860.042.546-1**

ACTA No 95

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS**

| | |
|------------------------------|---|
| Lugar y Fecha | Bogotá, D.C. Teatro Cádiz Marzo 25 de 2007 |
| Órgano que Convoca | Administración Representante Legal Sra. Marina Stark de Granados |
| Forma de Convocatoria | Comunicación enviada a cada propietario de bien de dominio particular y Publicación en Carteleras. |

ORDEN DEL DIA

1. Confirmación asistencia, inscripciones y verificación del quórum.
2. Instalación de la Asamblea –Presidente Junta Directiva.
3. Lectura y aprobación del Orden del día.
4. Lectura Certificación Acta 94 Asamblea General Ordinaria Celebrada los días 30 de Marzo y 1 de Abril de 2006
5. Lectura y aprobación del reglamento de la Asamblea General.
6. Elección Presidente y Secretario Asamblea General.
7. Nombramiento Comisión aprobación Acta de Asamblea General y Comisión de escrutinios.
8. Presentación de Informes:
 - a-) Informe Junta Directiva.10 minutos
 - b-) Informe Administración. 10 minutos
9. Presentación y Aprobación Estados Financieros a Diciembre 31/2006.
 - a-) Informe Revisora Fiscal y Dictamen.10 minutos
 - b-) Aprobación Estados Financieros a Diciembre 31/2006.
10. Presentación y aprobación Presupuesto para la vigencia 2007.
11. Reglamento de Copropiedad y Manual de Convivencia.
12. Elección Revisor Fiscal.
13. Posesión Junta Directiva y Comité de Convivencia.
14. Proposiciones: recomendaciones y vahos.

DESARROLLO

Presentación de los niños vinculados a la escuela de teatro y telas

Antes de comenzar el desarrollo del orden del día propuesto y con el ánimo de dar a conocer el trabajo adelantado por los niños vinculados a la escuela de teatro y danzas, el Presidente de la Junta Directiva del CUAN, solicita a los asistentes la máxima atención y comprensión para recibir con beneplácito la presentación ofrecida por estos niños de la comunidad del CUAN.

Una vez desarrollados los actos fueron ovacionados sus participantes por la concurrencia. Además invitó a los padres de familia para que apoyaran la escuela matriculando a sus hijos en ella.

1. CONFIRMACION ASISTENCIA, INSCRIPCION Y VERIFICACION DEL QUORUM

Siendo, las 2:25PM del día 25 de Abril de 2007, el presidente de la Junta Directiva Sr. Vladimiro Estrada, abre la sesión informando a la asamblea la presencia de 453 unidades privadas representados por sus dueños o apoderados, los cuales equivalen al 61.53% de los coeficientes de copropiedad del CUAN.

Solicita la palabra el Sr. Luís Alberto Bustos, para que le sea aclarado si la Asamblea Fue Legalmente Citada, aduce que el reglamento que tiene el CUAN, menciona la reunión de Asambleas en fechas distintas.

Interviene el Sr. Vladimiro Estrada Presidente de la Junta Directiva y la Revisora Fiscal, Dra. Claudia Patricia Camargo G., para confirmar la legalidad de la Asamblea Conforme a la Ley 675 de 2001, Ley de Propiedad Horizontal que rige al CUAN, Se da lectura al artículo 39 de la Ley 675 de 2001, para dar claridad respecto de la citación realizada por la administración para llevar a cabo la Asamblea General de Copropietarios del CUAN y se confirma que se procedió conforme a la norma.

2. INSTALACION DE LA ASAMBLEA

A partir de lo establecido en la ley 675 de 2001 y dada la explicación del numeral anterior, el Presidente de la Junta Directiva, el Señor Vladimiro Estrada informa que la Revisoría Fiscal ha verificado el quórum, para establecer la asamblea e instala la asamblea ordinaria del CUAN, habilitada para sesionar y tomar decisiones.

3. LECTURA Y APRORACION DEL ORDEN DEL DIA

El Señor Presidente de la Junta Directiva dio lectura al orden del día propuesto y enviado a cada copropietario, abriendo posteriormente el espacio para discusión de la asamblea. Después de escuchar varias participaciones y propuestas se recoge la siguiente como representativa de toda la discusión:

- a. Propuesta: Eliminar el numeral once (11) de la agenda porque se considera un aspecto de vital importancia para el desarrollo del CUAN, y por lo tanto requiere una asamblea exclusiva para este tema.

Se somete a votación la propuesta con el siguiente resultado:

- I. Mantener el numeral 11 en el orden del día: Votos: 119
- II. Eliminar el numeral II del orden del día: Votos 166.
- III El resto de la asamblea se abstuvo de la votación

Acuerdo 001: Se elimina el numeral 11 del orden del día.

El presidente expresa a la Asamblea que queda un compromiso de la Junta Directiva y la Administración el concertar una asamblea extraordinaria para abordar este tema de manera exclusiva con la comunidad.

4. LECTURA CERTIFICACION ACTA 94 ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA CELEBRADA LOS DÍAS 30 DE MARZO Y 1 DE ABRIL DE 2006.

Se anexa el documento leído donde la comisión aprobación de acta, elegida en la pasada asamblea general, declara que el acta de esa asamblea expresa lo acordado en dicha reunión.

5. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL

El presidente de la Junta Directiva presenta a la asamblea el reglamento vigente para el buen funcionamiento de la misma, el cual forma parte integral de la presente acta.

6. ELECCIÓN PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL

El Presidente de la Junta Directiva llama a la asamblea a postular nombres para el cargo de Presidente de la Asamblea. Son postulados Eusebio Antonio Rangel (B3- 708, arrendatario) y Rocío Soler (C4- 1102 -Propietaria). Se somete a votación con el siguiente resultado:

| | | |
|------------------------------------|----------|------------|
| Eusebio Antonio Rangel: | B3 -708 | Votos: 147 |
| Rocío Soler | C4 -1102 | Votos: 183 |
| El resto de la asamblea se abstuvo | | |

Acuerdo 002: Queda elegida como Presidente de la Asamblea, la Señora Rocío Soler. Por mayoría de votantes.

Posteriormente el presidente de la Junta convoca a que la asamblea postule candidatos para el rol de Secretario de la Asamblea. Se postula únicamente al Señor: Giovanni Cruz (B5-1205 Propietario).

Acuerdo 003: La asamblea aprueba por unanimidad al Señor Cruz como Secretario de la Asamblea.

Tanto la Presidente como el Secretario de la Asamblea hacen posesión de sus roles en la mesa directiva de la Asamblea

7. NOMBRAMIENTO COMISION APROBACION ACTA DE ASAMBLEA GENERAL Y COMISIÓN DE ESCRUTINIO

En este momento se propone realizar una verificación del Quórum. La Presidente de la asamblea convoca a que se recojan las papeletas azules como evidencia de verificar el Quórum. La asamblea no manifiesta negativas a esta propuesta y se desarrolla. Se recogen 376 papeletas azules, las cuales dan claridad a la asamblea que todavía existe Quórum en el salón para seguir sesionando.

Posteriormente la Presidente de la Asamblea propone que se postulen asambleístas para el rol de comisión de escrutinio y verificación del acta de la asamblea. Esta comisión durante la asamblea se encargará de realizar los conteos de votos para garantizar

Transparencia en los procesos de votación (con la mano en alto o con papeletas). Del mismo modo esta comisión verificará la redacción del acta de la asamblea para garantizar que los acuerdos tomados queden plasmados adecuadamente en la misma. Frente a estas claridades se postulan las siguientes personas, siendo manifiestas para la asamblea de una vez como la comisión de escrutinio.

Acuerdo 004: Se eligen a las siguientes personas como componente de la comisión de escrutinio y de redacción y verificación del Acta cuyas características y funciones ya han sido expuestas:

| | |
|--------------------|------------------|
| Héctor Guzmán | B5 -Apto 601 |
| José Albeiro Reyes | B2 .Apto 702 |
| Femando García | A4- E8- Apto 102 |
| Luís Ramírez | B4- 1002 |

8. PRESENTACIÓN DE INFORMES

En este numeral la Presidente de la Asamblea pide al presidente de la Junta Directiva y a la Administración del conjunto hacer sus debidas exposiciones. En ciertos momentos de las mismas, los exponentes solicitaron a la asamblea extensión de tiempo para concluir su exposición a lo cual la asamblea no mostró ninguna negativa.

a) INFORME DE JUNTA DIRECTIVA

Leído por Luís Alberto Vanegas (Vicepresidente Junta Directiva del CUAN) Se anexa a la presente acta

b) INFORME DE ADMINISTRACIÓN

Leído por Marina Stark de Granados (Administradora del CUAN) Se anexa a la presente Acta

Discusión a los informes:

- Se solicita que el servicio de vigilancia se revise cuidadosamente ya que se conocen casos de pérdida de correspondencia en los casilleros de los apartamentos,
- Se manifiesta expresando que todavía el tema de la administración del colegio no está claro y que de alguna manera la asamblea debe manifestarse frente al ejercicio que ha hecho la actual Junta Directiva respecto de las intervenciones en la administración del colegio.
- Se pregunta “adónde están los acuerdos entre Asocuan y Condensa por el uso de las áreas respectivas a la planta de energía en propiedad del CUAN? Se recuerda que sobre el particular, la administradora hablo de ello en su informe.
- Se presenta una queja respecto del proyecto de Independización de agua en los edificios atribuyéndose a estas falencias de tipo técnico. En este aspecto entra a jugar un papel determinante la empresa con la cual se tiene contrato de mantenimiento de las bombas.

- Se pide que dentro del reglamento del CUAN se configuren aspectos mas claros para la requisición de servicios de la empresa de Vigilancia. Se propone Empleen personas para la vigilancia en vez de contratar una empresa.
 - Se pide que se les instruya a los celadores en no permitir la salida de niños del CUAN
- En el tema del alquiler de la cancha de fútbol se pide que evaluemos el costo beneficio de dicho alquiler, ya que por la presencia de personas extrañas al conjunto, estamos aumentando nuestros riesgos de inseguridad
- Se pide se a la Junta aclare o amplíe mas el tema de la cartera del CUAN respecto del con sumo del agua.
- Se debe abordar el problema de consumo de sustancias psicoactivas en el CUAN.

Respuestas a las inquietudes de los asambleístas: En este numeral se registran las respuestas de miembros de la Junta y la Administradora

Frente al tema del colegio se aclara a la comunidad que lo que se denunció en una asamblea anterior era respecto de las anomalías que se estaban dando en el colegio del CUAN. Del mismo modo se ratifica que el colegio es privado con una administración particular, pero su funcionamiento debe estar supeditado al hecho que se desarrolla en propiedad del CUAN, el cual debe cumplir con las obligaciones económicas contraídas con Asocuan, y en esas condiciones debe no solo respetarse sino considerarse a la hora de tomar decisiones que afecten el colegio.

Respecto a la seguridad del CUAN relacionada con los niños, se precisa que la autorización de entrada o salida de los hijos, sea vista también como una responsabilidad de los padres, ya que no es función de un vigilante decirle a los niños por donde deben o no circular en el conjunto.

Frente al tema de mantenimiento de bombas, la administradora responde aclarando que si se tiene un contrato de mantenimiento para los sistemas de bombeo del CUAN, con la empresa BARNES DE COLOMBIA. Copia de dicho contrato se anexa a la presente acta. También aclara que las observaciones del Señor Adaulfo Cabrera (radicada en esta acta) no son del todo correctas, pues todas cuentan con su debido soporte técnico aportado por el contratista con el aval de ingeniero civil, y mas aun avaladas por la EAAB. Sin embargo, la administración considera que si es preciso realizara nuevas conversaciones al respecto con los contratistas y la EAAB. Frente a la Independización del agua, vale la pena explorar las percepciones de B5 quienes han concluido con este proceso de manera exitosa y han logrado concienciar a los copropietarios de las bondades de la independización de contadores de agua.

Nuevamente respecto de la Vigilancia, la Junta menciona que esta empresa fue escogida en un proceso de licitación y que el problema de seguridad no es solo un asunto de calidad del servicio del contratista, sino también de asumir una actitud de protección conjunta por parte de la comunidad en este aspecto.

Después de esta dinámica de respuestas, la presidente de la asamblea declara moción de suficiente ilustración para continuar con la agenda del día.

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2006.

Presentación de Estados Financieros: Esta presentación es realizada por el Presidente de la Junta Directiva. Se anexan dichos informes a la presente acta, incluyendo la modalidad de presentación en Power Point a continuación:

a) INFORME REVISORIA FISCAL Y DICTAMEN

Fue leído por su titular: Claudia Patricia Camargo González. Se incluye en la presente acta, así como la presentación del informe de Power Point.

Discusión a los informes:

- Se reitera apruebe no alquilar más la cancha de fútbol por razones expuestas con anterioridad en esta asamblea
- Se requiere intervenir mas la administración de los parqueaderos porque están siendo utilizados por muchos terceros que no son parte del conjunto
- El Señor Eusebio Antonio Rangel presenta un documento de análisis específico a los estados financieros y al dictamen de la revisora fiscal, el cual es radicado como anexo a la presente acta. Se consideran divergencias significativas en un análisis porcentual entre lo planeado y lo ejecutado, resaltando los montos relativos a los gastos, como muy distantes a lo planeado. Anota que, estas diferencias marcadas revelan una carencia en el ejercicio administrativo y afectan la razón habilidad de los Estados Financieros del CUAN,. A partir de esta postura propone a la Asamblea contratar una auditoria externa para hacer una revisión a la contabilidad del CUAN, con el compromiso que la oposición (quienes la proponen) se responsabilicen en cubrir todos los gastos de dicha auditoria (entiéndase oposición como las personas que están de acuerdo con los argumentos del Señor Rangel). Interviene el Sr. Albeiro Reyes quien ofrece aportar \$1.000.000 Un Millón de Pesos y manifiesta ser conocedor de otras personas, que estaban dispuestas a cubrir el valor total de la auditoria.

Respuestas a las inquietudes de los asambleístas:

- Frente a las observaciones del Señor Rangel, El Presidente de la Junta Directiva anima a que el vocabulario de los participantes en la asamblea y que son miembros de la Junta sea más incluyente. El Señor Rangel no puede expresarse de los estados financieros como un asunto de “otro~~ o “ustedes”, cuando el es parte de la Junta Directiva del CUAN y está obligado a reconocerlos y participar en las discusiones que al interior de la Junta se dieron para establecer cuales eran los documentos finales para presentar ante la Asamblea. Desafortunadamente él no participó en las últimas reuniones de la Junta por un desacuerdo con el Tesorero de la misma, lo que lo inhabilita a cuestionar los estados financieros, al menos en el modo en que lo hace frente a la asamblea en esta oportunidad. Por otro lado, un análisis de los estados financieros no puede juzgarse bajo la premisa que hubo mas gastos este año, pues este comportamiento corresponde a hechos explicados adecuadamente en la presentación,

donde se dice que para poder recuperar una cartera morosa era necesario incurrir en

un gasto de honorarios en este proceso, aparte de otros gastos que no fueron contemplados en el presupuesto pero fueron necesarios hacerlos para sostener la realidad del CUAN.

Interviene la Sra. Marisol, para hacer una llamado a la Asamblea general, en búsqueda de la objetividad para recibir los informes financieros y solicita que la reunión que solo se presenta una vez al año, no se convierta en una guerra de buenos y malos, sino por el contrario se busque el bien común del CUAN, aportando de manera preactiva y no destructiva,

Dado que el tema de los estados financieros implicó un devenir de disertaciones y discusiones entre varias posturas dentro de la asamblea, varias personas fueron dimitiendo de la misa, lo que obligo a la presidente de la Asamblea suspender la sesión y posponer su continuación el martes 27 de marzo a las 7 pm en el teatro Cádiz, a fin de evacuar los siguientes puntos de la agenda. La propuesta es acordada por unanimidad de los presentes

Acuerdo 005: Se suspende la sesión de la asamblea siendo las 9 pm y se continuará el día 27 de marzo desde las 7 pm en le teatro Cádiz.

CONTINUACION

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO DE 25 DE MARZO DE 2007

MARZO 27 DE 2007 HORA: 7:00 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 07:37 pm. del día 27 de Marzo de 2007.

La presidente de la Asamblea concede la palabra a algunos asambleístas mientras se termina el conteo de boletas que ratifican la suficiencia del quórum para la reunión.

Después de varias participaciones, la presidente de la Asamblea indica que el quórum registrado hasta ese momento corresponde a 476 unidades privadas en la reunión, correspondientes al 63,86% de los coeficientes de copropiedad luego existe suficiente quórum para dar continuación con el desarrollo del Orden del día:

9. Presentación y Aprobación Estados Financieros a Diciembre 31/2006.

b-) Aprobación Estados Financieros a Diciembre 31/2006.

10. Presentación y aprobación Presupuesto para la vigencia 2007.

11. Elección Revisor Fiscal.

12. Posesión Junta Directiva y Comité de Convivencia.

13. Proposiciones: recomendaciones y varios.

Continuación con la Agenda:

Reacciones a las respuestas dadas frente a los estados financieros:

Respecto de la auditoria propuesta que se quiere contratar para verificar la contabilidad del CUAN, se retoma el tema para que la asamblea pueda decidir al respecto. Sin embargo se anima a que el Presidente de la Junta Vladimiro Estrada, en concertación con el Señor Rangel, puedan diseñar mejor la propuesta. Esta postura surge del hecho que ni la administración ni la Junta Directiva consideran algún impedimento para que se contrate dicha Auditoría, siempre y cuando se establezcan las reglas de la licitación y contratación para que sea lo mas ecuánime posible, y se establezca en la asamblea quienes van a pagar este servicio según su ofrecimiento.

Un asambleísta expone algunas ideas para asegurar el éxito de la asamblea entre los cuales se resalta el rol de moderador y el evitar aplausos frente a las intervenciones.

La Revisora Fiscal, Dra. Claudia Patricia Camargo González, pide la palabra con el ánimo de leer y dejar constancia de una aclaración minuciosa a las criticas y observaciones expresadas por el Señor Rangel en la primera sesión de la Asamblea el pasado Domingo 25 de Marzo de 2007. Se da lectura a la comunicación de la Revisoría Fiscal, en donde se resuelve una a una las inquietudes del Sr. Eusebio Rangel, y especialmente se clarifica sobre las variaciones, la objetividad del análisis realizado y la razonabilidad de los Estados Financieros del CUAN, así como algunas sugerencias a la Asamblea General para la aprobación de los Estados Financieros del período 2006.

Un asambleísta propone cambio en la moderación de la asamblea

b) APROBACION ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2006

Frente a las últimas propuestas, la presidente de la asamblea consulta con la mesa y delega en el Secretario de la Asamblea la Moderatura temporal de la asamblea: En este punto el moderador de la asamblea propone que se someta a votación la aprobación de los estados financieros como un tema independiente de la propuesta de auditoria a la contabilidad del CUAN. La asamblea no muestra negativa al respecto y se procede a la votación de los estados financieros utilizando las papeletas que tienen los asambleístas. La instrucción fue escribir detrás de la papeleta si el votante aprueba, desaprueba o se abstiene de aprobar los estados financieros. El resultado fue el siguiente:

| | |
|-------------------------------------|-----------|
| Si Aprueba los Estados Financieros: | 289 votos |
| No Aprueba los Estados Financieros: | 80 votos |
| Abstención | 41 votos |
| Nulos | 1 voto |
| Blanco | 13 votos |

Acuerdo 006: La asamblea aprueba por mayoría los Estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2006, presentados.

En este momento personas de la asamblea volvieron a insistir que se cambiara de moderador, entonces se retomó esta propuesta de la siguiente manera. Se solicitó a la asamblea votar con la mano en alto:

Votos porque Rocío Soler no continuara en la Presidencia de la Asamblea: 27

Votos porque Rocío Soler continuara en la Presidencia de la Asamblea: Esta cantidad de votos no fue contada porque visiblemente y para la comisión de escrutinio, las manos levantadas sobrepasaban la votación de los que no deseaban que continuara la Presidente de la Asamblea.

Acuerdo 007: Se ratifica a Rocío Soler como Presidente de la Asamblea por mayoría de votos.

La presidente de la asamblea retorna su calidad de moderadora de la misma.

En este aspecto la asamblea no fue movida a votar por el tema de la auditoria, porque las partes interesadas en este aspecto todavía no expresaban una propuesta conjunta clara para que la asamblea pudiera votar y decidir. Esta propuesta se trasladó al punto de varios al final de la asamblea, Se dio moción de suficiente ilustración para pasar al siguiente punto del orden del día.

10. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA 2007

Este aspecto fue presentado por el Presidente de la Junta, el Señor Vladimiro Estrada.

Se resaltan algunos aspectos del presupuesto expuesto:

- Aumento de los aportes por Administración en un 10%.
- Dado el 100% del presupuesto, a los copropietarios les corresponde hacer un aporte cercano al 50% de dicho presupuesto, el otro 50% corresponde a las gestiones de la Administración por concepto de arriendos de áreas comunes y otras actividades.

Acto seguido, la Presidente de la Asamblea establece que solo se dará participación a 10 personas frente al tema del presupuesto. Se registran a continuación cada una de ellas:

- El Señor Rangel presenta unas observaciones detalladas a inconsistencias en el presupuesto. Su propuesta la final de su exposición es que se apruebe el presupuesto presentado para el 2007 y que una Comisión elegida en la Asamblea pueda hacer los arreglos a las observaciones que él ha expuesto en la asamblea.
- Se propone que al lograr recaudar la cartera morosa, este dinero sea para pagar la deuda de financiación del agua de los morosos, para que no se castigue a los que estamos al día.
- Se propone que la cancha de fútbol no sea arrendada a la escuela de fútbol de adulto que actualmente funciona allí, sino solo a la escuela de niños
- Se propone que el incremento en la administración sea solo de 8%
- Se propone que en el presupuesto se destine por edificio 2 millones de pesos para el mantenimiento de las terrazas, y que este rubro sea de uso exclusivo para ello.

- Se propone que se incluya un seguro para las zonas comunales de los edificios en cumplimiento a la ley 675
- Se pregunta porque el rubro de ingresos por ejercicios anteriores se incrementó en el presupuesto cuando no fue ejecutado en el reporte del año anterior.
- Se propone que el incremento para la administración sea de un 7% considerando la situación de los pensionados en el CUAN
- Se presenta una queja que los presupuestos no fueron suficientemente estudiados en los edificios, y que por ello la asamblea está inhabilitada para aprobar este aspecto de la agenda
- Se propone aprobar el presupuesto con un incremento del 6%

Respuestas a las inquietudes de los asambleístas:

El presidente de la Junta expresa que la facultad de aprobar el presupuesto es exclusiva y potestativa solamente de la asamblea, por ello no es procedente proponer que se apruebe con una condicionante de comisión, porque eso sería como delegar esa función en otros.

El recaudo de la cartera morosa últimamente se ha utilizado para cancelar facturas por concepto de agua a los morosos, situación que no ha permitido realizar inversiones sobre zonas comunes. Esperamos que cuando se termine la independización de contadores se puedan realizar estas actividades, por lo tanto el cobro de cartera morosa NO debe ser destinado a pagar el agua precisamente a los que no la pagan.

Frente al tema de la cancha de fútbol, no podemos ver el tema de la seguridad solamente asociado a quienes entran o no al conjunto, sino también a las normas que establezcamos para esos que entran o salen y no son del conjunto. NO arrendar la cancha no solo afecta el presupuesto, sino que impide que varios niños puedan participar de este espacio siendo hijos de copropietarios. La Junta Directiva deberá considerar como manejar estos temas para beneficio de la comunidad.

Reconocemos que no se contempló el tema del seguro de áreas comunes y que este aspecto es algo que tarde o temprano el CUAN debe discutir. La situación es que no es fácil conseguir una empresa aseguradora que cubra estas áreas y lo haga con una cuota que facilite el pago para los copropietarios. Debemos recordar que somos un conjunto muy antiguo, y nuestro código de sismo resistencia ya no es vigente. Estos dos factores nos ponen en desventaja frente a las aseguradoras.

Frente a las preguntas del presupuesto y las observaciones del Señor Rangel, la contadora del CUAN pidió la palabra y respondió técnica y financieramente las aseveraciones hechas como desaprobatorias del presupuesto.

Se aclara que la Junta Administradora en cabeza de la Administración, envió los estados y el presupuesto a los Comités Cívicos.

Dada la moción de suficiente ilustración se procedió a votar por la aprobación del presupuesto 2007. Teniendo en cuenta que existen varias condicionantes, una aprobación con incremento en la tarifa de administración por el 6%, otra por el 7%, otra por el 8% y otra por el 10%. En este momento el presidente de la Junta retira la propuesta del

incremento en un 10% y se une a la del incremento en un 8%. Nadie en la asamblea reasumió esta propuesta del incremento del 10% por tanto ésta fue retirada para la votación. El resultado de esta votación fue la siguiente:

| | |
|---|-----------|
| Aprobación del presupuesto con incremento administración en un 6% | 65 votos |
| Aprobación del presupuesto con incremento administración en un 7% | 73 votos |
| Aprobación del presupuesto con incremento administración en un 8% | 237 votos |
| Votos en blanco: | 0 votos |
| Votos Nulos | 5 votos |
| Abstención | 1 votos |

Acuerdo 008: Se aprueba el presupuesto 2007 .2008 con un incremento en la cuota de administración para los copropietarios de un 8%, a partir del 1~ de abril de 2007.

11. ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL

Se solicito a la Junta Directiva y a la Administración, se manifestaran para conocer la propuesta que traían ellos. En el proceso se postulo a un copropietario pero se le aclaró que estaba inhabilitado para ello. La propuesta de la Junta Directiva fue ratificar a la actual Revisora Fiscal, la Dra. Claudia Patricia Camargo González. Una propuesta adicional fue realizada pidiendo que se abriera un proceso de licitación y selección de nueva Revisora Fiscal, tal como se había hecho en años anteriores.

Se propuso entonces a la asamblea votar por Ratificar la Revisora Fiscal obteniendo los siguientes votos:

| | |
|---|-----------|
| Ratificar la actual Revisora Fiscal | 146 votos |
| Que no continúe la actual Revisora fiscal | 24 votos |
| El resto se abstuvo | |

Acuerdo 009: Se elige a la Dra. Claudia Patricia Camargo González como la Revisora Fiscal para el periodo del 2007.

12. POSESION JUNTA DIRECTIVA Y COMITÉ DE CONVVENCIA

La presidente de la Asamblea delego este aspecto al actual presidente de la Junta Directiva, Sr. Vladimiro Estrada, quien aprovechó la oportunidad para agradecer a la comunidad la confianza depositada en su periodo como Presidente y se despide de la Junta y del rol como miembro de algún cuerpo representativo del CUAN. Posteriormente se presentan los miembros elegidos como representantes a la Junta, por cada uno de los edificios del CUAN, con base en las actas radicadas en la administración. (representante y su suplente). Se aclara a la Asamblea que la instalación de la Junta no requiere mayoría de Quórum, puesto que este es un órgano que se elige a partir de las decisiones de los edificios, quienes envían sus representantes a este cuerpo denominado Junta Directiva. Después de esta posesión protocolaria, ellos tienen la potestad de reunirse para que entre ellos mismo determinen quien asume los cargos destinados para este cuerpo: Presidente, Vicepresidente, Secretario y Tesorero.

Durante la presentación de los miembros de la Junta Directiva, la asamblea pidió ilustración respecto si un copropietario o arrendatario empoderado que tiene deudas con la administración, sea que tenga acuerdo de pago o no, puede ser parte de la Junta de Asocuan. El concepto, tanto de la Revisora Fiscal, como del Presidente saliente de la Junta Directiva es que la luz de la ley 675 de 2001 de Propiedad Horizontal; no existe razón clara para que estas personas en esas condiciones que presentan mora en sus obligaciones con el CUAN no puedan participar, sin embargo es potestad de cada edificio haber elegido personas con esas calidades, y es también un deber moral que estas personas se sostengan en su compromiso de pago, en caso contrario perderán su condición de miembros de la Junta Directiva y además se hará exigible la totalidad de la obligación a cargo, pues independientemente del acuerdo, no es ético ante la comunidad, que un moroso sea elegido a la Junta administradora.

Después de las conceptualizaciones anteriores, se les tomo juramento y fueron presentados ante la asamblea. Las actas que constan los integrantes de la Junta Directiva se anexan a la presente acta, excepto el Acta de Asamblea del Edificio B3, la cual no sesionó por falta de quórum.

CONFORMACION JUNTA DIRECTIVA PERIODO 2007

PRINCIPALES

| | |
|-----------------------|-----------------|
| LEONOR KUNZEL | A-6 Ent. 12 102 |
| FERNANDO GARCIA | A-4 ENT.8 102 |
| JAIR ALBELAEZ | B-1 1106 |
| LUIS ALBERTO VANEGAS | B-2 1104 |
| EFRAIN CUJAR ALBORNOZ | B-3 803 |
| ORLANDO ROMERO | B-4 702 |
| HECTOR GUZMAN | B-5 601 |
| LEONARDO GONZALEZ M. | C-3 504 |
| JOAQUIN HENAO | C-4 1303 |

SUPLENTES

| | |
|----------------------|-----------------|
| LUZ STELLA AGUDELO | A-3 ENT.6 201 |
| MARCO JANCES | A-6 ENT. 11 301 |
| ROBERTO HERMIDA | B-1 1203 |
| TERESA ROJAS DE MELO | B-2 206 |
| EUSEBIO RANGEL | B-3 708 |
| LUIS RAMÍREZ | B-4 1002 |
| RIGOBERTO MORENO | B-5 806 |
| CLEMENCIA MORALES | C-3 506 |
| JOAQUIN HENAO | C-4 1303 |
| AURA STELLA NIÑO | C-4 501 |

Se deja constancia que continuarán como delegados a la Junta Directiva del edificio B3, el Sr. Efraín Cujar como Miembro Principal y el Sr. Eusebio Rangel como Miembro Suplente, entre tanto se realice la Asamblea del Edificio B3.

13. PROPOSICIONES, RECOMENDACIONES Y VARIOS:

Se lista a continuación los temas que fueron resultando en la asamblea y que forman parte por decisión de la Asamblea en este numeral:

- Decidir sobre la propuesta de la auditoria Externa para la contabilidad del CUAN. Se recalca que el Sr. Eusebio Rangel y Un delegado de la Junta diseñan los términos de referencia para esta licitación, y en acuerdo se establece quien es el candidato para esta auditoria. Se recalca que la Junta Actual no tiene ningún impedimento frente a esta propuesta, puesto que no tiene nada que esconder
- Decidir sobre la propuesta de una comisión para la revisión de presupuesto con los detalles cuestionados en la exposición del Señor Rangel.
- Establecer una comisión para la celebración de los 50 años del Centro Nariño que entran en vigencia en el año 2008. En esta dinámica se ofrecen servicios como la participación de la banda de guerra de la Armada como un acto protocolario al evento que se organice. También debería hacerse una campaña de recolección de documentos históricos.
- Decidir sobre la propuesta de no arrendar a escuela de adultos o prácticas de adultos. en la cancha de fútbol, sino solo al club de niños.
- Decidir sobre que hacer con el aspecto de las rotaciones en el personal de seguridad en las porterías.
- La Administradora solicita la palabra para que se haga lectura por parte del Secretario de la Asamblea de un oficio enviado por la Secretaria Distrital de Ambiente, en relación con la tala de árboles en el CUAN y la gestión de la Administradora, que genero malestar de los asambleístas con los Srs. Albeiro Reyes, Eusebio Rangel y Luís Bustos, por su proceder poco claro, respecto de la publicación de una Resolución emanada del antiguo DAMA donde se multaba a ASOCUAN y de la cual nunca fue notificada la Administración. Se radica anexo a esta acta.

Reacciones de la Asamblea a la lectura de la carta:

Después de varias discusiones y ningún acuerdo ó decisión por parte de la Asamblea General, la presidente de la asamblea (en razón a que la molestia causada a la asamblea el proceder de los Srs. Reyes, Rangel y Bustos) se compromete a entregar esta agenda de aspectos a la nueva Junta Directiva como parte de la agenda del 2007.

La Presidente de la asamblea levanta la sesión a las 10:30



ROCIO SOLER
PRESIDENTE



GIOVANNY CRUZ
SECRETARIO

Registro de constancias:

- . Roberto Hermida I. – B1 Apto 1203
- . Jair Andrés Arbelaez – B1 Apto 1106
- . Eusebio Antonio Rangel Roa –Residente del CUAN B3 - Completar
- . Isabel Cristina Morales Caffroni, Sonia Poetti Ruges, Consuelo Rolon –Gimnasio CUAN
- . Luis Alberto Bustos Medina –B3 - Apto 1004
- . Inés de Blandón –Bloque y Apto Completar
- . Aaulfo Cabrera. –Bloque y Apto Completar

Otros Documento anexos:

- . Certificación del Acta 001 Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de los días 30 de Marzo y 01 de Abril de 2006: Luís Ramírez Aguilar, Luis Alberto Vanegas, Héctor Guzmán y Marco Jances
- . Informe Junta Directiva
- . Informe Administración ASOCUAN
- . Copia del contrato con Bames de Colombia, mantenimiento de bombas del CUAN.
- . Estados Financieros Período 2006
- . Presentación en Power Point de Estados Financieros período 2006
- . Informe y Dictamen de Revisoría Fiscal, versión Power Point
- . Análisis Estados Financieros del Sr. Eusebio Rangel
- . Replica para aclaración de la Revisora Fiscal al análisis del Sr. Eusebio Rangel.
- . Proyecto de Presupuesto para el Período 2007 -2008
- . Oficio de la Secretaria del Medio Ambiente. .
- . Forma Parte Integral del Acta Video de Grabación

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
“ASOCUAN”**

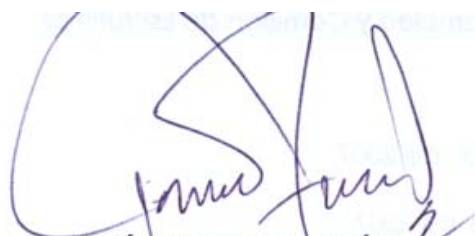
Nit 860.042.546-1

CERTIFICACION DE ACTA No 95

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 25 y 27 DE MARZO DE DOS MIL SIETE (2007) 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 24 DIAS DEL MES DE ABRIL DE 2007.



HÉCTOR GUZMÁN
CC. 19.228.642
B5- 601



FERNANDO GARCIA ORTÍZ
CC. 19.487.211
A4 – E8 – Apto 301



LUIS RAMÍREZ AGUILAR
CC. 17076757
B4-1002.

JOSE ALBEIRO REYES
CC.
B2-702