

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

Nit 860.042.546-1

ACTA No 96

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS**

Lugar y Fecha	Bogotá, D.C. Teatro Cádiz Marzo 29 de 2008
Órgano que Convoca	Administración Representante Legal Sra. 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 y verificación del quórum.
2. Instalación de la Asamblea –Presidente Junta Directiva.
3. Lectura y aprobación del Orden del día.
4. Lectura Certificación Acta 95 Asamblea General Ordinaria de Marzo 25 y 27 de 2007
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.
 - b-) Informe Administración.
9. Presentación y Aprobación Estados Financieros a Diciembre 31 de 2007
 - a-) Informe y Dictamen de Revisoría fiscal
 - b-) Aprobación Estados Financieros a Diciembre 31 de 2008
10. Presentación y aprobación Presupuesto para la vigencia 2007.
11. Elección Revisor Fiscal
12. Elección Revisor Fiscal.
13. Posesión de la Junta Directiva y Comité de Convivencia.
14. Proposiciones: recomendaciones y varios.

DESARROLLO

Siendo las 3:45 p.m. del día 29 e Marzo de 2008, en las instalaciones del teatro Cadiz, se da comienzo a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño – AOSCUAN-

En primer lugar, el señor HECTOR GUZMAN, en su calidad de vicepresidente de la Junta Directiva y ante a ausencia por fuerza mayor del Presidente de misma, señor Alberto Vanegas, informa que se encuentran debidamente inscritas en los libros de registro instalados en la entrada al recinto, 593 unidades privadas y 10 comunales de un total de 768, lo que representa el 83.70% de los coeficientes de copropiedad, constituyéndose, por lo tanto, quórum reglamentario, amplio y suficiente, para sesionar, deliberar y tomar decisiones, lo cual es verificado y confirmado por la Revisoría Fiscal.

En relación con el Orden del Día leído, los señores Aaulfo Cabrera, Luis A. Bustos y Gloria Rebiso, dejan una constancia que se recibe y se anexa a la presente acta, en la que expresan su desacuerdo con la convocatoria para la Asamblea del día de hoy, por considerarla contraria al reglamento. También se reciben y anexan al acta dos constancias presentadas por el señor Albeiro Reyes en relación con las facultades y limitaciones que otorga la ley para las personas que actúan con poder cuando no son propietarias.

El listado de asistencia y el registro de firmas forman parte integral de la presente acta

2. INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA

Una vez confirmado el quórum para la reunión, el señor HECTOR GUZMÁN, en nombre de la Jun^a Directiva, presenta su saludo a los asistentes y declara válidamente instalada la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de ASOCUAN.

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DIA

El señor Guzmán imparte lectura al proyecto de orden del día anotado anteriormente, el cual fue entregado en su debida oportunidad a cada copropietario junto con la convocatoria a la Asamblea.

Después del correspondiente debate, la Asamblea, por unanimidad, le imparte su aprobación.

4. LECTURA CERTIFICACIÓN ACTA 95 DE MARZO 25 Y 27 DE 2007

La Revisora Fiscal, señora Claudia Patricia Camargo, imparte lectura al informe de la Comisión de revisión y aprobación del acta de la Asamblea del año anterior, mediante el cual sus miembros aprueban el contenido de la misma, expresando que se acoge en su totalidad a lo tratada y decidido en ella. Como certificación de su gestión, firman los señores Héctor Guzmán, Luis Ramírez y Fernando García, absteniéndose de hacerlo el señor Albeiro Reyes.

La Asamblea ratifico la aprobación dada por la Comisión al acta referida, cuyo informe queda formando parte integral de la presente acta.

5. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

El señor Héctor Guzmán procede a la lectura del proyecto de reglamento de debates, el cual es aprobado por unanimidad, conformando parte integral de la presente acta.

6. ELECCIÓN PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL

Para la función de Presidente de la Asamblea se presentan los nombres de los señores AURA STELLA NIÑO, ALBERTO NIETO Y ROBERTO HERMIDA, declinando este último su postulación. Llevado el punto a votación, la Asamblea, por mayoría, elige a la señora AURA STELLA NIÑO como Presidenta de la reunión. Como Secretaria es elegida la señora CECILIA MONTERO DE GONZALEZ.

7. NOMBRAMIENTO COMISION DE APROBACIÓN ACTA DE ASAMBLEA Y DE COMISION DE ESCRUTINIOS.

Para integrar la Comisión de aprobación del acta de la presente asamblea y de los escrutinios a que haya lugar, se postulan los señores Fernando García, Héctor Guzmán, Germán Garzón, José Muñoz, Alberto Rodríguez y Andrés Gómez,

Después de un debate sobre la legalidad y conveniencia de la participación de miembros de la Junta Directiva en la Comisión, la Asamblea, no encontrando inhabilidad legal para ello, aprueba los anteriores nombres para cumplir tal gestión.

8. PRESENTACIÓN DE INFORMES

a) DE JUNTA DIRECTIVA

En representación de la Junta Directiva, el señor Héctor Guzmán presenta el informe de dicho organismo el cual recoge, entre otros aspectos, el estudio y aprobación del plan para recuperación patrimonial y social del Centro Nariño, la consolidación del proyecto de independización del servicio de agua y aseo, con el retraso por parte de los edificios A-1 y B-3, frente a la decisión de la Asamblea General del año 2.006. La Junta presentará una propuesta a la Asamblea para resolver en el corto plazo el retraso presentado y eliminar del todo la carga que aún queda para toda la comunidad.

El informe incluye la gestión sobre continuidad a proyectos como el de agricultura urbana, el de reciclaje apoyado en jóvenes de Reciclaje y, de manera especial, el de recuperación del teatro Cádiz, fruto del trabajo en equipo y de la gestión adelantada por la Administración y miembros de la comunidad, resaltando la labor del copropietario Fabián Acosta quien tuvo la iniciativa de presentar un proyecto al concurso “por una Bogotá mejor” donde se obtuvo el tercer premio y, además, por su gestión ante Cine Colombia y Cemex, que tuvo como resultado donaciones valoradas en \$128 millones de pesos.

También el informe comenta la instalación en el parque central de diferentes juegos de madera y la arenera para niños y niñas, de canecas en las zonas verdes, reparación de algunos caminos y recuperación de espacios comunales, jardines ornamentales, resiembra de césped y cercos vivos junto con la poda técnica autorizada por Dama.

Respecto a la situación económica el informe anoto que existe una mayor confiabilidad y conocimiento de la situación económica, habiéndose recuperado en el 2.007, la suma de \$191.324.554, informando a la vez sobre las limitaciones estructurales a nivel económico para atender necesidades urgentes como son la actualización de ascensores y la remodelación y mantenimiento de los edificios.

Igualmente el informe incluye la situación actual del tema de la subestación eléctrica y las dificultades presentadas dentro de un proceso bastante complejo y lento por parte de Codensa, entidad que alego posesión para dilatar las negociaciones que actualmente se adelantan entre dicha empresa y ASOCUAN.

Finalmente, el informe comenta la respuesta que la Junta se vio abocada a dar al IDU en defensa de la comunidad por efectos del cobro de valorización.

Abierto el correspondiente debate, intervienen en él los asambleístas Berenice Gómez, Alberto Rodríguez, Antonio Villate, Rafael Antonio Bastidas, Roberto Hermida, Fabián Acosta, Eusebio Rangel, Albeiro Reyes y Cecilia de Valencia.

Dentro del debate se encuentra de manera preferencial, la situación actual con Codensa por efecto de la subestación eléctrica. En este tema participan activamente los asambleístas Roberto Hermida, Eusebio Rangel, Albeiro Reyes y Cecilia de Valencia, con diferentes puntos de vista respecto a la forma de abocar la situación y a los valores adeudados a ASOCUAN, quien tiene un justo título y la posesión del bien.

Respecto a algunas imputaciones hechas mutuamente, la Presidencia aclaro que para aceptarlas se deben presentar pruebas concretas a fin de decidir el camino a seguir.

Tal como lo manifestó la Junta Directiva en su informe, se trata de un proceso bastante complejo, lento y con actitud dilatoria por parte de Codensa y que está siendo llevado de manera constante por ASOCUAN.

Otras inquietudes tales como los cobros jurídicos parlo cartera antigua y las partidas del 4% de las expensas que la Administración debe pasar anualmente a cada edificio, son absueltas por el señor Guzmán como complemento a su informe.

Dentro de otros comentarios al informe se encuentran el reconocimiento a la Junta por el recurso presentado ante el IDU y por el informe concreto y efectivo sobre la cartera recuperada; por su parte, el señor Fabián Acosta complemento el informe de la Junta refiriéndose a la gestión adelantada para la recuperación del teatro, agradece la colaboración de algunos residentes, de la señora Administradora y del grupo de Cafetería y comenta los proyectos futuros sobre la programación a llevar a cabo.

Con lo anterior, la Asamblea acoge el informe de la Junta Directiva, que forma parte integral del acta.

b) DE ADMINISTRACIÓN

Se procede a la lectura del informe presentado parlo señora Administradora, Marina Ingrid Stark de Granados, que, entre otros, se refiere a la individualización de contadores de agua faltando el cumplimiento de esta decisión de Asamblea General por parte de los Edificios B-3 y A-1, al estudio y diagnóstico fitosanitario del CUAN, a la recuperación física y cultural del teatro Cádiz, a la gestión adelantada en cada uno de los edificios y a varios proyectos y actividades, tales como el circuito cerrado de video, el reglamento de parqueaderos, el manual de Convivencia, la carnetización de residentes y los nuevos reflectores para la iluminación de zonas comunales.

Igualmente, el informe se refiere a la formación de nuevos liderazgos y fortalecimiento de los existentes, a la instalación del nuevo porque infantil y la arenera y al proceso de instalar el muro escalador y las rampas de patinaje para los jóvenes del Conjunto.

Además, el informe incluye datos precisos sobre la recuperación de cartera y temas tales como los procesos judiciales contra ASOCUAN y la Administración, destacándose la interposición de seis tutelas, todas ganadas, pero que significaron una erogación económica por parte de la comunidad de \$6.000.000, a pesar de que los tutelantes, abogados ellos, conocían que ASOCUAN no es entidad susceptible de esta acción jurídica.

Asimismo, el informe incluye la propuesta que cursan la Junta y la Administración para que la Asamblea señale una fecha con el fin de que en asamblea extraordinaria, se considere y apruebe la modificación al reglamento de copropiedad.

El informe también contempla una nota obituario por el fallecimiento de miembros de la comunidad durante 2007 y lo corrido de 2008 y el reconocimiento a las personas que, con un alto sentido de pertenencia y solidaridad, han colaborado permanentemente con la Administración.

Finalizado el informe, la Presidencia da espacio al debate correspondiente en el cual participan los asambleístas Alberto Rodríguez, Jenny Carolina González, Manisol Peña, José Muñoz, Efraín Franco, Esperanza Castillo, Henry Vargas, Martha Garzón, Julián Barba, William Obando, Albeiro Reyes, Fernando Tobón y Luis Alberto Bustos.

Los temas a que se refiere la intervención de los asambleístas anotados, son los de los contratos con Olímpica y con las empresas de vigilancia y aseo, la instalación de los citófonos que faltan en un gran número de apartamentos, el mecanismo para controlar el ingreso al teatro, la situación con el Gimnasio Antonio Nariño, el mantenimiento de zonas verdes y los problemas que se presentan con el parqueadero de Olímpica, especialmente en épocas de eventos en Corfenias.

A todas las inquietudes presentadas, la señora Administradora emitió la respuesta correspondiente, incluyendo el proceso sobre los contratos actuales con Olímpica y con las empresas de vigilancia y aseo.

Otros puntos tratados por quienes intervienen en el debate, son una felicitación a la Administración y a Fabián Acosta por la labor de recuperación del teatro Cádiz, la perentoria necesidad de que los edificios B3 y A1 procedan a la independización de los contadores de agua y la propuesta de que en el caso de tutelas interpuestas contra Asocuan y/o su representante legal que sean negadas, la pérdida económica que significan sea asumida en su totalidad por quienes las interpongan.

Con lo anterior, la Asamblea acoge el informe de la Administración, determinando tratar las propuestas recibidas en el punto de “Proposiciones, recomendaciones y varios”.

El informe se considera como parte integral de esta acta.

9. PRESENTACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE 2007

En primer lugar, la Contadora, Sonia Liliana Arcos presenta, de manera detallada, los estados financieros al 31 de diciembre de 2.007, los cuales son complementados también en detalle, por la Revisora Fiscal, Claudia Patricia Camargo, quien concluye su intervención dando lectura al correspondiente dictamen.

Finalizada la presentación del informe y dictamen de la Revisoría Fiscal, la Presidencia abre el debate respectivo, participando en el mismo los asambleístas Elsa Ahumada, Flor Elisa Bravo, Eduardo Ortegón, Alberto Nieto, Rafael Bastidas e Isabel Matallana, en temas relacionados con la cartera actual y las diligencias realizadas para su recuperación, la situación de los locales frente a los gastos, el saldo pendiente de un presidente anterior, todo lo cual fue aclarado tanto por la Contadora como por la Revisora Fiscal.

Puestos a consideración los estados financieros, el asunto se lleva a votación, con el siguiente resultado:

Total de votos:	404
Por la aprobación:	355
Por la no aprobación:	30
En blanco:	18
Nulos:	1

Por lo anterior, quedan aprobados los estados financieros al 31 de diciembre de 2.007, los cuales forman parte integral de esta acta, junto con el informe y dictamen de la Revisoría Fiscal.

10. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA 2008

En este punto y tomando en cuenta tanto los resultados financieros presentados y los informes de la Administración y de la Junta Directiva, el señor Héctor Guzmán, en representación de este último organismo, propone a la Asamblea incrementar la cuota de administración en un 10%, tomando en cuenta tanto las necesidades actuales y urgentes de ASOCUAN como el déficit que se viene afrontando de años anteriores.

Sobre el particular intervienen los asambleístas José Henao, Olga Rodríguez, José Roque Campos, Miguel Poveda, Flor Elisa Bravo, Zinnia Muñoz, Alberto Hortúa y Rocío Soler, unos proponiendo incremento del 6% y otros del 8%; con el deseo de conciliar, el señor Héctor Guzmán sugiere el aumento del 8% a partir de abril o, en su defecto, del 6% con retroactividad a enero pasado.

Finalmente se oye otra propuesta del 7% y a continuación se lleva el asunto a votación; dentro de este proceso se presenta una inquietud respecto a la votación por cuenta de los apartamentos comunales lo que siempre ha estado a cargo de la Administración, aclarándose que es válido y legal por ser dicho organismo quien tiene la representación legal de ASOCUAN. Sin embargo, con el fin de evitar suspicacias, la Administración se abstiene de votar en esta ocasión, hasta que el punto sea aclarado hacia el futuro mediante reglamento.

Terminada la votación se recibe el siguiente resultado:

Total votos:	409
Incremento del 6%:	173 votos
Incremento del 7%:	75 votos
Incremento del 8%:	144 votos
Incremento del 10%:	13 votos
Votos nulos:	4

Por lo anterior, queda aprobado el incremento del 6% en la cuota de administración. Igualmente, por mayoría, la Asamblea determina que el incremento sea efectivo a partir del mes de abril próximo.

11. ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL

La Presidencia informa que se han recibido cuatro hojas de vida, tres de las cuales que son sustentadas por quienes las presentan, en la siguiente forma:

- Marisela Cruz Moreno
- Olga Lucía Arjona
- Claudia Patricia Camargo, quien actualmente ocupa el cargo

La cuarta hoja de vida corresponde al señor Rodolfo Cifuentes quien no concurrió al recinto.

Después de las tres presentaciones, se lleva el punto a votación, con el siguiente resultado:

· Total votos	375
· Claudia Camargo:	281
· Marisela Cruz:	54
· Olga Lucía Arjona:	25
· Votos nulos:	14
· En blanco:	1

Por lo anterior, se elige como Revisora Fiscal a Claudia Patricia Camargo y, en atención al segundo lugar, la Asamblea elige a Marisela Cruz, como Revisora Fiscal Suplente para los casos de ley.

12. POSESION DE LA JUNTA DIRECTIVA Y DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

En este punto, se da a conocer una inquietud respecto a la inhabilidad del señor Eusebio Rangel, para registrarse como representante del apartamento 708 del edificio B-3, tomando en cuenta la decisión de la Inmobiliaria que tiene a su cargo el arrendamiento del inmueble, de derogar el poder que le había otorgado al señor Rangel, en atención a instrucciones precisas recibidas de los propietarios del mismo. En su reemplazo, éstos, mediante poder actualizado, designan a la señora Luz Damara R. de Maldonado para representarlos en la presente Asamblea.

A continuación, dentro de este punto y solicitando el pronunciamiento directo de la Asamblea, se presenta la propuesta cursada por los representantes de la Junta Directiva y del Comité Cívico de los Edificios Aes, en nombre de los copropietarios de dichas unidades, para que a partir del día de hoy, bajo ningún aspecto, ninguna persona morosa en el pago de la cuota de administración, pueda ser nominada, nombrada o ejerza carga alguno en la Junta Directiva, Comités Cívicos o en la coordinación de cualquier edificio. La propuesta se anexo a la presente acta.

En consideración de la Asamblea, ésta, por unanimidad aprueba la solicitud anterior y ratifica que para ocupar cualquier cargo en el Centro Nariño, la persona debe estar al día en sus obligaciones tanta con la Administración como con el edificio al que pertenezca.

En este mismo punto, la mesa directiva recibe una comunicación del señor Julián Barba en referencia a la impugnación que ha hecho sobre la elección de representantes del Edificio B-4. En consecuencia, se esperará el fallo de autoridad competente y dicha comunicación se anexo como constancia a la presente acta.

A continuación, la Asamblea, en su carácter de organismo superior de dirección de ASOCUAN, ratifico el listado recibido y que contiene los nombres de los miembros de Junta Directiva elegidos por los copropietarios de los diferentes edificios, así:

Edificios	Principal	Suplente
Aes	Leonor Kunzel A6 –En 12 - 102	Katherine Becerra A1 – En 2 -201
Aes	Luz Stella Agudelo A3 –En 6 - 201	Alberto Hortua A5 – En 10 -202
B1	Roberto Hermida B1 - 1203	Joaquin Herrera Romero B1 -1008
B2	Luis Alberto Vanegas B2- 1104	Sonia Esperanza castillo B2 -307
B3	Efrain Eduardo Cujar B3 - 803	Eusebio Rangel B3 - 708
B4	Luis Ramirez Aguilar B4-1002	Edgar Peñalosa B4 -905
B5	Hector Guzman B5 - 601	Rigoberto Moreno B5 -806
C3	Juan Carlos Gutierrez C3 - 207	Floralba Leal C3 -1305
C4	Aura Stella Niño C4 - 501	Enrique Bernal C4 -1105

Por parte de la Revisora Fiscal, doctoro Claudia Patricia Camargo, se recibe el juramento de rigor a los nuevos integrantes de la Junta, formalizándose en esta forma su posesión.

Finalizada esto parte del orden del día, los asambleístas inician su salida del recinto por lo cual, siendo las 10:15 p.m., encontrándose desintegrado el quórum necesario para deliberar y decidir, a Presidencia levanta la sesión faltando por tratarse los temas del Comité de Convivencia y el de Proposiciones, Recomendaciones y Varios.

En constancia firman quienes intervinieron como Presidenta y Secretaria de la Asamblea, sometiendo su contenido a la revisión y aprobación de la Comisión nombrada para el efecto.



AURA STELLA NIÑO CARO
Presidenta


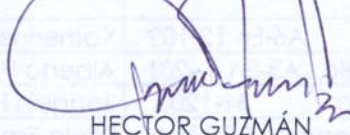

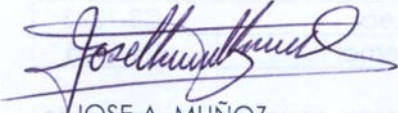
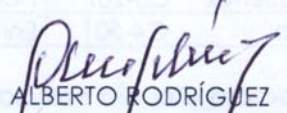
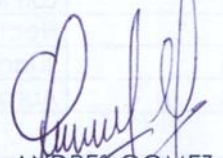


CECILIA MONTERO DE GONZALEZ
Secretaria

**ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DEL
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
-ASOCUAN-
Nit 860.042.546.1**

**CONSTANCIA DE LA COMISION DE REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL
ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA REALIZADA EL DIA
29 DE MARZO DE 2.008**

Nosotros, los abajo firmantes, identificados como aparece al pie de la firma, en nuestra calidad de miembros de la Comisión Revisora del Acta de Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de ASOCUAN, realizada el día 29 de marzo de 2008, dejamos constancia de que ella se ajusta en todas sus partes a lo acontecido, debatido y decidido en el evento, por lo cual le impartimos nuestra aprobación.

 FERNANDO GARCIA CC. 19.487.211 Bki	 HECTOR GUZMÁN CC. 19.228.642	 GERMAN GARZON CC. 19.269.042
 JOSE A. MUÑOZ CC. 4.039.935	 ALBERTO RODRÍGUEZ CC. 17.015.904 B/2	 ANDRES GOMEZ CC. 79.970.532 Bki

Bogotá, D.E. abril 19 de 2008