

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO
"ASOCUAN"
NIT 860.042.546-1**

**ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
ACTA No. 104**

Lugar y Fecha : Bogotá D.C. Teatro Cádiz
Junio 15 de 2013

Órgano que convoca : Administración-Representante Legal
Marina Stark de Granados

Forma de Convocatoria: Comunicación enviada a cada copropietario de bien de dominio particular de acuerdo con las Normas Legales Vigentes.

ORDEN DEL DIA

- 1.- Confirmación Asistencia, Inscripciones, Verificación Quórum e Instalación de la Asamblea.
- 2.- Lectura y Aprobación del Orden del Día
- 3.- Lectura y Aprobación del Reglamento de la Asamblea General Extraordinaria
- 5.- Elección Presidente y Secretario de la Asamblea General Extraordinaria.
- 6.- Nombramiento Comisiones: Verificación Acta de Asamblea General Extraordinaria y Escrutinios
- 7.- Presentación y Aprobación del Proyecto "REPOTENCIACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE SIETE (7) ASCENSORES".

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

Siendo las 9:51 am del día 15 de Junio de 2013, en las instalaciones del Teatro Cádiz, se da comienzo a la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño Cuan.

La Dra. Claudia Patricia Camargo, en su calidad de Revisora Fiscal informa que se encuentran debidamente inscritas en los libros de registro instalados en la entrada del recinto, 432 unidades privadas de un total de 752, lo que representa el 55.0006% de los coeficientes de copropiedad, constituyéndose por lo tanto, quórum suficiente reglamentario, amplio y suficiente, para sesionar, deliberar y tomar decisiones. En el transcurso de la Asamblea se registraron más copropietarios para un registro total del 85.2852% de los coeficientes (631 Copropietarios). (Anexo 1)

2.- Lectura y Aprobación del orden del día

El Sr. Héctor Guzmán en su calidad de Presidente de la Junta Directiva, da lectura al orden del día propuesto, el cual fue entregado en su debida oportunidad a cada copropietario junto con la convocatoria a la Asamblea General. (Anexo 2)
La asamblea por mayoría imparte su aprobación.

3.- Lectura y Aprobación Reglamento de la Asamblea General Extraordinaria

El Sr. Héctor Guzmán da lectura al proyecto de reglamento de la asamblea, el cual es aprobado por unanimidad conformando parte integral de la presente acta. (Anexo 3)

4.- Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea General Extraordinaria

Para la función de presidente de la asamblea se presentan los nombres del Dr. Roberto Hermida Izquierdo y Sr. Alberto Nieto quien declina la postulación por ser miembro de Junta Directiva y Miembro de la comisión de ascensores. Por mayoría queda elegido el Dr. Roberto Hermida, como presidente de la asamblea y el Sr. Luis Alberto Nieto como secretario.

5.- Nombramiento Comisiones: Verificación Acta de Asamblea y Escrutinios

Para integrar la comisión de aprobación del acta de Asamblea postulan a la Sra. Berenice Gómez y Fernando García, quienes aceptan la designación.

Para integrar la comisión de Escrutinios, la Asamblea postula Sra. Berenice Gómez, Sr. Camilo Sánchez y Sra. Flor Elisa Bravo, quienes aceptan la designación.

6.- Presentación y Aprobación del Proyecto "REPOTENCIACIÓN Y MODERNIZACIÓN DE SIETE (7) ASCENSORES).

El Sr. Ricardo Rojas, miembro de Junta Directiva y Miembro de la Comisión de ascensores hace una presentación del proyecto de manera detallada. Presentación del Proyecto (Anexo 4)

El Sr. Héctor Guzmán informa que del dinero recibido de Supertiendas Olímpica S. A., que asciende a \$300.000.000, le pertenecen a los ocho (8) edificios B1, B2, B3, B4, B5, C3, C4 y Aes.

A cada bloque le corresponde la suma de \$37.500.000. Los Edificios Aes, utilizaran dicha partida del Proyecto de Modernización de Ascensores para adelantar otro proyecto que sea aprobado.

El Sr. Héctor Guzmán informa a la Asamblea General que la Junta Directiva analizando el presupuesto general del conjunto, aprobado en la pasada asamblea general, propone el traslado del rubro de mantenimiento y reparaciones – inversiones la suma de \$100 millones de pesos para la adquisición de la póliza del seguro de áreas comunes, lo que quiere decir que para esta vigencia el cual adquirirá la póliza del seguro de áreas comunes con recursos del presupuesto general con el fin de no incurrir en otra cuota extraordinaria, de igual manera hace claridad sobre el traslado de \$70 millones para alimentar el fondo que se tiene para el proyecto de ascensores, también del rubro de mantenimientos y reparaciones – inversiones, quedando cada edificio con recursos disponibles para el proyecto de ascensores por \$47.500.000, lo que alivia la cuota extraordinaria.

El valor aproximado de la cuota extraordinaria para la modernización de los ascensores, según lo presentado por la comisión corresponde a la suma de \$392.000, que será cobrado en siete (7) cuotas fijas de \$56.000, que se cargarán en el recibo de administración a partir del mes de Julio de 2013. Se adjunta Presupuesto y traslados (Anexo 5).

La siguiente etapa es la licitación pública para lo cual se aumenta la participación ampliada, a los coordinadores nombrados por cada edificio, para seleccionar la consultoría externa y hacerle seguimiento de las instalaciones y desempeño.

Antes de iniciar el proceso de aprobación o desaprobación del proyecto para la modernización de Ascensores, se da paso a la intervención de algunos presentes en el siguiente orden:

- 1- El Sr. Peñaranda – B2-1304, confirma que el ruido producido por el motor de los ascensores es muy alto y que a pesar de los buenos oficios que ha hecho la administración por disminuirlo, este está afectando gravemente su salud.
- 2- La Sra. Berenice Gómez Pintor - B1-506, pregunta si hubo revisión de un técnico o ingeniero para su modernización o el señor Rojas reúne estos requisitos? Téngase en cuenta lo dicho por doña Margarita, los elementos que se van a cambiar los reciben como

parte de pago o que se ha dispuesto con tales elementos? Hay algún descuento por pago de contado?

- 3- El Sr. Juan Martínez - B2 - 801: Pregunta que si para este tipo de cuotas el quorum debe ser calificado y la cuota debería cobrarse por coeficiente? Artículo 46.
- 4- La Sra. Dora Sánchez - B4-301: Pregunta si se realizó diagnostico a las partes que se van a cambiar? Se requiere que un técnico calificado de su concepto? cuantas empresas presentaron cotización?
- 5- La Sra. Marina Ayala - B5-204: hace la observación que los apartamentos del 2 piso no hacen uso del ascensor y que deberían estar exonerados de este cobro.
- 6- El Sr. Fernando Correal - B3-201 el traslado de recursos afecta las obras del cuan?
- 7- El Sr. Willy Guevara - B3-1301: Se consultó con un Ingeniero experto en el tema para saber si el inclinamiento del Edificio afecta el ascensor?
- 8- La Sra. Susana Santana, B3-604: Se tiene en cuenta la seguridad de las vidas? Las cámaras evidenciarían daños? Sugiere que los aptos del segundo piso sean eximidos del cobro.
- 9- La Sra. Carolina Ramírez, C3-1305: Pregunta que cual ascensor se va a modernizar el manual o el automático?
- 10- El Sr. Luis Bustos – B3-1004: Pregunta Cuales son las especificaciones del equipo?
- 11- La Sra. Patricia Ospina - C3-1102: Manifiesta que independiente que los ascensores se modernicen se debe seguir utilizando el manual en las horas pico, para evitar el trabajo forzoso por 24 horas.

La señora Margarita Cordoba directora del FOPAE ratifica que se debe contratar externamente a un consultor especialista en el tema de modernización de ascensores, que lo contempla la norma , la cual es exigente, teniendo en cuenta que se transportan personas. Este consultor también establecerá los términos de referencia y hace la evaluación de las propuestas.

Se debe reafirmar en la seguridad física y económica ya que se debe conseguir personas especialistas en el tema y se debe cumplir para evitar multas a la administración por incumplimiento de la norma. La asamblea recibe con buena aceptación la propuesta hecha por doña Margarita.

El Sr. Héctor Guzmán explica que el presupuesto es global y que es de zonas comunes, los ascensores aunque no sean utilizados son áreas comunes, los propietarios somos todos y debemos velar por el mantenimiento y hacer el ejercicio de cultura compartida.

La Sra. Revisora Fiscal responde lo referente a la ley 675 de 2001, explicando que según el artículo 46 de la ley 675 cuando la cuota extraordinaria no excede cuatro (4) veces la cuota de

Hermida

administración, no se requiere de quórum del 70%. Se cobraran intereses a partir del octavo mes a las personas que no paguen la cuota extraordinaria.

Llevado el punto a votación se obtiene el siguiente resultado:

COEFICIENTE	TIPO	SI		NO		BLANCO			
0,001877	A	60	0,112620		0,000000		0,000000		
0,001668	BA	56	0,093408	1	0,001668	1	0,001668		
0,001475	BB	172	0,253700	6	0,008850	2	0,002950		
0,001259	BC	83	0,104497	1	0,001259		0,000000		
0,001002	CA	18	0,018036		0,000000		0,000000		
0,000842	CB	77	0,064834		0,000000		0,000000		
0,000674	CC	23	0,015502		0,000000		0,000000		
TOTALES		489	0,662597	8	0,011777	3	0,004618	500	0,678992

APROBACION PROYECTO ASCENSORES

Nota: se deja constancia que por error de digitalización en la votación de los edificios BB, se aumentaron 2 votos para un total de 8 votos en la opción del "NO". Lo anterior a solicitud de la comisión de escrutinios.

Así, realizada la votación, se concluye que el proyecto queda aprobado por mayoría, teniendo en cuenta los traslados propuestos por la junta directiva y el valor para la cuota extraordinaria por \$392.000 en siete (7) cuotas a partir del mes de Julio de 2013, cada una por valor de \$56.000. De igual manera se confirma el cobro de intereses por mora a la tasa aprobada por la súper financiera a partir del octavo mes.

Siendo las 12:30 pm y agotado el orden del día, no habiendo más que tratar, el Dr. Roberto Hermida Izquierdo en su calidad de presidente de la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño CUAN, da por terminada la misma y levanta la sesión.


ROBERTO HERMIDA IZQUIERDO
 Presidente


ALBERTO NIETO
 Secretario

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO CUAN

NIT.860.042.546-1

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

ACTA No. 104

CERTIFICACIÓN COMISIÓN Y REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL
EXTRAORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 15 DE JUNIO DE 2013

Nosotros, los abajo firmantes e identificados como aparece el pie de nuestras firmas, en nuestra calidad de miembros de la comisión de Revisión y Aprobación del Acta de Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios celebrada el día Junio 15 de 2013 expresamos que el contenido del Acta No. 104 se acoge en su totalidad a lo aprobado dentro de la misma.

En constancia y actuando en representación de la Asamblea General Extraordinaria aprobamos y suscribimos la respectiva acta a los DOCE (12) días del mes de JULIO de 2013.



BERENICE GOMEZ

C.C. No. 41-418-283

B-1 506



FERNANDO GARCIA

C.C. No. 19.487.211

APTO. 44. ENT 8
APT 102

FIJACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

Se deja constancia que el día 15 de Julio de 2013 siendo las 4:30 p.m. se fijó en la cartelera de la Administración el Acta No. 104 de la Asamblea General Extraordinaria realizada el día 15 de Junio de 2013.

En constancia de lo anterior firma

[Handwritten signature]
MARINA STARK DE GRANADOS

Administradora