

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL  
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO  
-ASOCUAN P.H.-  
NIT 860.042.546-1**

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2016**

**ACTA No. 107**

**Lugar y Fecha** : Bogotá D.C., CUAN Teatro Cádiz, Marzo 12 de 2016

**Órgano que convoca** : Administración – Representante Legal Marina Stark de Granados

**Forma de Convocatoria** : Comunicación enviada a cada copropietario de Dominio particular de acuerdo a las normas legales Vigentes.

**ORDEN DEL DIA**

1. Inscripciones presentando documento de identidad Confirmación Asistencia, Verificación del Quórum e Instalación de la Asamblea
2. Lectura y Aprobación del Orden del Día
3. Lectura de la Certificación del Acta 106 Asamblea General Ordinaria de 28 de marzo de 2015.
4. Lectura y Aprobación Reglamento de la Asamblea General
5. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea General Ordinaria
6. Nombramiento Comisiones: Verificación del Acta Asamblea General y Comisión de Escrutinios.
7. Presentación Informes de Gestión
  - a) Junta Directiva
  - b) Administración
8. Estados Financieros a Diciembre 31 de 2015

- a) Dictamen de Revisoría Fiscal
  - b) Aprobación de Estados Financieros a 31 de diciembre de 2015
9. Presentación y aprobación Presupuesto y Cuotas de Administración Vigencia 2016.
10. Elección de Revisor Fiscal
11. Posesión Junta Directiva.
12. Propositiones y Varios.

## DESARROLLO

### 1. INSCRIPCIONES PRESENTANDO DOCUMENTO DE IDENTIDAD CONFIRMACION ASISTENCIA, VERIFICACION DEL QUORUM E INSTALACION DE LA ASAMBLEA.

Siendo las 3:32 p.m. del día 12 de marzo de 2016, en las instalaciones del Teatro Cádiz del CUAN se da comienzo a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño Propiedad Horizontal-ASOCUAN P.H. por la vigencia 2016.

El señor MIGUEL ANGEL POVEDA CORTES en su calidad de Presidente de la Junta Directiva o Consejo de Administración, informa que se encuentran debidamente inscritos en las mesas instaladas en la entrada del recinto 463 unidades privadas de un total de 752, lo que representa el 63.704% de los coeficientes de copropiedad, constituyéndose por lo tanto, quórum reglamentario, amplio suficiente, para sesionar, deliberar y tomar decisiones legalmente. En el transcurso de la Asamblea se registraron más copropietarios para un registro total de 514, que corresponde al 70.304 %. (anexo 1).

Una vez confirmado el quórum para la reunión el señor MIGUEL POVEDA en nombre de la Junta Directiva o Consejo de Administración presenta saludo a los asistentes y declara válidamente instalada la asamblea.

### 2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

El señor Miguel Poveda, realiza la lectura al Orden del Día, el cual fue entregado físicamente y dentro de los términos legales a cada copropietario junto con la convocatoria a la Asamblea. Puesto en consideración de la Asamblea, ésta por unanimidad lo aprueba. Se anexa y forma parte integral de la presente acta.

### **3. LECTURA DE LA CERTIFICACION DEL ACTA 105 ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE 28 DE MARZO DE 2015.**

El Presidente de la Junta Directiva da lectura a la certificación del Acta de reunión de Asamblea Ordinaria de fecha 28 de marzo de 2015, la cual contiene la firma de las señoras Clara Turriago, Socorro Durán, Marcela Palomino y Lilia de Martínez.

### **4. LECTURA Y APROBACION DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

El señor Miguel Poveda procede a dar lectura del reglamento de la Asamblea General Ordinaria, el cual es aprobado por unanimidad por los asistentes a la Asamblea, conformando parte integral de la presente acta.

### **5. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

Para la función de Presidente de la Asamblea se presentan los nombres de Roberto Hermida Izquierdo y Alberto Nieto, éste último declina su nominación. La Asamblea por aclamación y unánimemente elige al señor Roberto Hermida Izquierdo como Presidente, quien a su vez propone como secretaria a la señora Aura Stella Niño Caro, quien acepta y es aprobada por la Asamblea por unanimidad.

### **6. NOMBRAMIENTO COMISIONES**

#### **a) Comisión Verificación Acta de Asamblea General Ordinaria:**

Para integrar la comisión de verificación del acta de la presente Asamblea se postulan las señoras: Socorro Durán, Marcela Palomino, Amparo Mejía y Berenice Gómez.

#### **b) Comisión Escrutadora:**

Para conformar la comisión escrutadora se postulan los señores (as). Clara Turriago, Héctor Guzmán, Gabriel Gutierrez y Marcela Palomino.

Puestos en consideración de la Asamblea se aprueban los anteriores nombres por unanimidad, para cumplir con las gestiones mencionadas.

### **7. PRESENTACIÓN DE INFORMES**

### a) Informe de Junta Directiva o Consejo de Administración

En representación de la Junta Directiva o Consejo de Administración del CUAN el Señor Miguel Ángel Poveda, presenta el respectivo informe de dicho organismo, el cual recoge entre otros aspectos la revisión y actualización del Plan Quinquenal 2016-2020, que señalará el rumbo de nuestra copropiedad en los próximos cinco (5) años, informe este que se anexa y hace parte integral de esta acta.

El presidente de la Junta Directiva entrega una propuesta escrita a la asamblea de copropietarios, solicitando su aprobación para que se ejecuten las acciones necesarias para organizar las áreas comunes destinadas a espacios de parqueo vehicular, mediante la aplicación del artículo 59 de la ley 675 de 2001, el manual de parqueaderos y las normas vigentes de propiedad horizontal.

### b) Informe de la Administración

La administradora Marina Stark de Granados comienza su informe dando las gracias a todos los que colaboraron en el mejoramiento del CUAN. Igualmente manifiesta estar dispuesta a seguir defendiendo ante los estrados judiciales los intereses del CUAN, para que continúe siendo el mejor conjunto de Bogotá y Colombia.

Hace mención al reconocimiento de la personería jurídica y el cual fue abalado por la Alcaldía.

Manifiesta que para hacer más ágil la lectura de su informe, este se presenta en una grabación, la cual hace parte integral de esta acta.

Al finalizar el informe la Administradora cede la palabra al interventor del contrato de ascensores. El mencionado interventor explica con gráficas y fotos en que y como ha venido desarrollándose este proyecto. El informe hace parte integral de esta acta.

La Administradora toma la palabra para proponer a la asamblea: "que como el Ministerio de Cultura determinó que la obra de adecuación de los parqueaderos con intervención de las bahías de estacionamiento es técnica y jurídicamente viable, y para continuar el trámite de autorización ante ese ministerio se debe contar con la aprobación de la Asamblea General."

Por lo anterior, se solicita a la Asamblea autorizar la intervención de las bahías de estacionamiento que se encuentran en espina de pescado para optimizar los espacios disponibles de parqueo, aumentando su número, con el propósito de solucionar esta necesidad apremiante de la copropiedad.

El Presidente de la Asamblea pide autorización a ésta para anexar un punto 7A al Orden del Día, para considerar y votar esta propuesta y la presentada por el Presidente de la Junta Directiva o Consejo de Administración del CUAN, dirigida al mismo propósito. Puesta en consideración de la Asamblea la propuesta de anexión de un punto 7A al Orden del Día se aprueba por unanimidad de la Asamblea, y al someterse a votación también de la Asamblea con la excepción de diez (10) copropietarios se aprueban por mayoría absoluta las propuestas del Presidente del Consejo de Administración o Junta Directiva para la aplicación del artículo 59 de la ley 675 de 2001, el manual de parqueaderos y las normas vigentes de propiedad horizontal e igualmente, se aprueba la propuesta de la Administración para la intervención con obras, en las bahías de estacionamiento, para optimizar el parqueo de vehículos. Lo anterior queda aprobado para ser presentado ante el Ministerio de Cultura.

#### **8. ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2015**

Se lleva a cabo la presentación de los estados financieros a diciembre 31 de 2015 por parte de la Contadora del CUAN. El respectivo informe se anexa y hace parte integral de esta acta.

En la ronda de preguntas: Se pide aclaración sobre los pasivos de \$ 91.000.000 en el rubro de vigilancia. Se responde que dicho pasivo es con relación a las cuentas por pagar, quedando aclarado el punto.

#### **DICTAMEN DE REVISORÍA FISCAL.**

a) La señora Revisora Fiscal Claudia Camargo lee el informe y expresa el Dictamen de la Revisoría Fiscal, los cuales se anexan y hacen parte integral de esta acta.

b) Se ponen en consideración para su aprobación o no de la Asamblea los estados financieros a diciembre 31 de 2015 y sometidos a votación arrojan los siguientes resultados:

Por el SI:	<b>369 Votos</b>
Por el NO:	<b>26 Votos</b>
En Blanco:	<b>40 Votos</b>
Votos Nulos:	<b>0 Votos</b>

En consideración de lo anterior, quedan aprobados los Estados Financieros por la Vigencia 2015.

## **9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN PRESUPUESTO Y CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN PARA LA VIGENCIA 2016.**

Se presenta por parte de la Administración del CUAN la propuesta de incremento del Presupuesto y por ende de las cuotas de administración (expensas) en un 7% y se da la discusión sobre el punto. Se presenta una propuesta del 6.7% (índice de precios al consumidor para 2015) de incremento. Se someten a votación estas propuestas aclarando que el incremento de las cuotas de administración en el porcentaje que se apruebe, tiene efectos retroactivos al primero (1°) de enero de 2016.

Sometidas a votación las propuestas, los resultados fueron los siguientes:

Por el Incremento del 7%:	<b>415 Votos.</b>
Por el incremento del 6.7%:	<b>77 Votos.</b>
En Blanco:	<b>0 Votos.</b>
Votos Nulos:	<b>0 Votos.</b>

En consideración de los anteriores resultados, el aumento del Presupuesto y de las cuotas de administración (expensas) para la vigencia 2016 y con retroactivo al primero (1°) de enero de 2016 será de un 7%.

## **10. ELECCION DE REVISOR FISCAL**

La administración presenta el informe a la Asamblea sobre el procedimiento mediante el cual se realizó la convocatoria pública y la escogencia de los candidatos inscritos, el cual hace parte integral de esta acta.

De los tres (3) escogidos por experiencia, trabajo, disponibilidad y conocimiento del tema de Revisoría Fiscal solo se presenta el contador público señor Pedro Ignacio Forero Gaitán, quien llamado por la Presidencia de la Asamblea, hace su presentación ante ella.

De la misma manera la señora Claudia Camargo Revisora Fiscal en funciones y quien se presenta a la reelección, hace a su vez su presentación.

Una vez escuchados los dos (2) candidatos, se someten a votación de la Asamblea, elección que arroja los siguientes resultados:

Opción 1: Señora Claudia Camargo:	<b>120 Votos.</b>
Opción 2: Señor Pedro Ignacio Forero:	<b>261 Votos.</b>

En consideración de los anteriores resultados el nuevo Revisor Fiscal de ASOCUAN es el señor Contador Pedro Ignacio Forero Gaitan.

## **11. POSESIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA**

El presidente de la Asamblea llama al estrado a los delegados principales y suplentes de los edificios del CUAN para la Junta Directiva o Consejo de Administración, para tomarles el correspondiente juramento, así:

### **Principales:**

Leonor Kunsel Aes.  
María Mercedes García Aes  
Isabel Guzmán B1  
Marcela Palomino B2  
Socorro Durán B3  
Beatriz Hincapié Molina B4  
Miller Hernández B5  
Mónica Villamor C3

Gonzalo Salamanca C4

**Suplentes:**

Germán Hernández Aes

Isabel Amórtegui Aes

Amparo Mejía B1

Enrique Fernández B2

Clara Turriago B3

Carlos Llanos B4

Héctor Guzmán B5

Juan Carlos Gutiérrez C3

Verónica Rodríguez C4

El Presidente de la asamblea toma el respectivo juramento a los delegados, quedando así conformada la Junta Directiva o Consejo de Administración de ASOCUAN, vigencia 2016.

**12. PROPOSICIONES Y VARIOS.**

Se presenta una propuesta para que no se alquile la cancha de fútbol a personal ajeno al CUAN, la cual no es aceptada, pues se explica que con esos ingresos se completa el presupuesto del Conjunto y por los beneficios sociales.

Se presenta otra propuesta para la implementación de una fachada verde en las residencias 10 de Mayo por funcionar allí un comedor comunitario. Tampoco es considerada pertinente por cuanto ese edificio no pertenece al CUAN.

Se pregunta sobre el mantenimiento y garantías de los ascensores modernizados. El señor Interventor aclara que las garantías están vigentes.

Igualmente se pregunta por las salidas de emergencia y cámaras en el conjunto: El interventor de ascensores responde que por normas internacionales ya no debe haber salidas de emergencia, existiendo otros

dispositivos de seguridad que tienen los nuevos ascensores. Las cámaras están por instalarse por cuanto las obras aún no han concluido.

Se propone instalación de bicicleteros, ahorro de energía con sensores de movimiento y nuevas formas de energía en el CUAN, lo anterior es acogido por la asamblea.

La administración responde que los bicicleteros están contemplados en el plan quinquenal y que en el CUAN ya se instalaron bombillas ahorradoras, lo que ha generado un ahorro de \$5.000.000 a \$ 8.000.000 millones de pesos mensuales en el consumo. Se aprueba por unanimidad que en los primeros pisos sólo se deje habilitadas una hilera de bombillos en las noches, mientras pasa la emergencia energética en Colombia.

Siendo las 8:25 p.m. el Presidente de la Asamblea da por terminada la misma y levanta la sesión.

**Presidente:**

**Secretaria:**



**ROBERTO HERMIDA IZQUIERDO**



**AURA STELLA NIÑO CARO**