

FIJACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Se deja constancia que el día 12 de Abril de 2018 siendo las 8:00 a.m. se fijó en la cartelera de la Administración el Acta No. 110 de la Asamblea General Ordinaria realizada el día 17 de Marzo de 2018.

En constancia de lo anterior firma,

MARINA STARK DE GRANADOS

Administradora


**CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO "CUAN P.H."
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
ACTA No. 110**

**CERTIFICACION COMISION DE REVISION Y APROBACION DEL ACTA DE
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**


CELEBRADA EL 17 DE MARZO DE 2018

Nosotros, los abajo firmantes e identificados como aparece al pie de nuestras firmas, en nuestra calidad de miembros de la Comisión de Revisión y Aprobación del Acta de Asamblea General Ordinaria del Centro Urbano Antonio Nariño "ASOCUAN", celebrada el día 17 de marzo de 2018, expresamos que el contenido del Acta No. 110, acoge en su totalidad lo discutido y aprobado dentro de la misma.

En constancia y actuando en representación de la Asamblea General Ordinaria, aprobamos y suscribimos la respectiva certificación seis (6) días del mes de Abril de 2018.


LUIS HERNANDO RAMIREZ
CC. 17076757
B4-1002


MARIA NIDIA PINZON
CC. 33466938
B-2 403


DORA ELSY GUTIERREZ
CC. 41670856
B2 1301

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO "CUAN P.H."

NIT: 860.042.546-1

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**ACTA No. 110**

Lugar y fecha: Bogotá D.C. Teatro Cádiz
Marzo 17 de 2018

Órgano que convoca: Administración
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, verificación del Quórum e instalación de la Asamblea (De 2:00 p.m. a 3:00 p.m. Registro de ingreso)
2. Lectura y aprobación del Orden del Día.
3. Elección Presidente y Secretario de la Asamblea General Ordinaria.
4. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea General Ordinaria.
5. Lectura de la Certificación del acta No. 109, de Asamblea General Ordinaria del 25 de marzo de 2017.
6. Nombramiento comisiones. Verificación Acta de Asamblea General Ordinaria y Escrutinios.
7. Presentación Informe de Gestión.
 - a. Consejo de Administración.
 - b. Administración.
8. Estados Financieros a Diciembre 31 de 2017.
 - a. Dictamen del Revisor Fiscal.
 - b. Aprobación de Estados Financieros a Diciembre 31 de 2017.
9. Presentación y aprobación presupuesto y cuotas de administración de 2018.
10. Elección del Revisor Fiscal.
11. Posesión del Consejo de Administración.
12. Posesión Comité de Convivencia.
13. Proposiciones y varios
14. Cierre.

DESARROLLO

La Dra. Beatriz Hincapié, Presidente del Consejo de Administración agradeció a la comunidad su asistencia a la Asamblea General ordinaria. Antes de iniciar el desarrollo de la Asamblea solicitó un minuto de silencio por los copropietarios y residentes que fallecieron en el año 2017-2018 y que a continuación se relacionan:

Sr. Gabriel Gutiérrez

Sra. Lucy de Duarte

Sr. Rafael Pérez

Sr. Luis Antonio Roa

Sra. Dora Sánchez Herrera

Sra. Luz Marina Aranda

También por los familiares y amigos de los Copropietarios y residentes, que han formado parte de esta comunidad

1 CONFIRMACIÓN ASISTENCIA, INSCRIPCIONES, VERIFICACIÓN QUÓRUM E INSTALACIÓN DE LA ASAMBLEA.

Siendo las 3 y cuarto p.m. del 17 de marzo de 2018, en las instalaciones del Teatro Cádiz se dió comienzo a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño Propiedad Horizontal.

El señor Pedro Forero Gaitán en su calidad de Revisor Fiscal, informó que se encuentran registrados 660 unidades privadas que corresponden al 89.54 % de los coeficientes de la copropiedad, existiendo quorum reglamentario, amplio y suficiente para sesionar, deliberar y tomar decisiones de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2011 y en el Reglamento de la Copropiedad.

2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

La señora Presidente del Consejo de Administración, Beatriz Hincapié Molina dió lectura al Orden del Día de la Asamblea, el cual fue aprobado por unanimidad.

3. ELECCIÓN PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.

Para la elección de Presidente de la Asamblea, se propuso a la Sra. Beatriz Hincapié Molina y como secretaria de la Asamblea, a la Sra. Berenice Gómez Pintor, nombramientos que fueron aprobados por unanimidad.

4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.

En uso de la palabra, la señora Presidente de la Asamblea, dió lectura al reglamento de la Asamblea General Ordinaria, el cual fue aprobado por unanimidad. Este documento se incorpora a la presente acta como anexo 1.

5. LECTURA DE LA CERTIFICACIÓN DEL ACTA NO. 109, DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL 25 DE MARZO DE 2017.

La señora María Antonia Ramírez, asistente de la administración dió lectura a la Certificación mediante la cual se da aprobación al Acta 109 de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del 25 de Marzo de 2017 firmada legalmente por la comisión verificadora designada para tal efecto , documento que se incorpora a la presente acta como anexo 2.

6. NOMBRAMIENTO COMISIONES. VERIFICACIÓN ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA Y ESCRUTINIOS.

La comisión Verificadora del acta quedó conformada por los siguientes residentes:

Señor Luis Ramírez Aguilar
Señora Nidia Pinzón
Señora Dora Elsy Gutiérrez

Y la comisión verificadora de escrutinio quedo conformada por los siguientes residentes:

Señor Camilo Sánchez
Señorita Natalia Gonzalez
Señor Miguel Poveda
Señor Gonzalo Salamanca

7. PRESENTACIÓN INFORMES DE GESTIÓN.

A. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

La señora Presidente del Consejo de Administración, dió lectura al informe de gestión marzo 2017 – marzo 2018. El texto del informe fue presentado con ayuda audiovisual y se incorpora a la presente acta como anexo 3.

La Sra. Beatriz Hincapié Molina expresó en nombre de los miembros del Consejo de administración su agradecimiento por el voto de confianza, apoyo, estímulo y colaboración en la realización de las diferentes actividades y proyectos programados en la Copropiedad.

Seguidamente explicó en forma detallada los logros obtenidos en el desarrollo de los siguientes proyectos:

- A. La aprobación del Reglamento de la Copropiedad, en enero 21 de 2017 por la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios.
- B. La actualización y aprobación del Manual de Convivencia.
- C. El estudio e implementación del Sistema de Control de Acceso peatonal y vehicular.
- D. La aprobación de políticas e implementación del Sistema de Seguridad y Salud en el trabajo.
- E. La instalación de Bicicleteros
- F. El plan de emergencias del CUAN

Comento, la Sra. Hincapié que el Consejo de Administración trabajó con la Administración en los objetivos y metas propuestos en el Plan de trabajo y en las directrices dadas en el plan quinquenal 2016-2020.

Recordó que en el texto del Manual de Convivencia se incluye las normas concertadas con la comunidad, los derechos y deberes y obligaciones de todos los Copropietarios y residentes. Indicando los procedimientos para formular quejas o reclamos y los lineamientos para resolver con oportunidad y justicia los conflictos individuales o colectivos que se presenten entre los miembros de la comunidad, incluyéndolas instancias de dialogo y conciliación.

Se tipificaron aquellos comportamientos contrarios a la convivencia, estableciendo sanciones y garantizando el derecho a la defensa y el debido proceso. El compromiso –dijo – es enorme y es de todos. El Manual se estructuró en 12 capítulos y 60 artículos. Contiene 6 principios de convivencia y se establecen los procedimientos para el uso de los salones comunales, teatro, carros de mercado, sillas de ruedas, carteleras e instalación de servicios públicos. También se determinó los procedimientos que deben atender los residentes al efectuar reparaciones o modificaciones a los apartamentos.

Anotó que en el desarrollo de la Asamblea, se procedió hacer entrega del Reglamento de la Copropiedad y el Manual de Convivencia a cada uno de los propietarios de los apartamentos.

Respecto a la implementación del sistema de control de acceso explicó que el mismo está diseñado para controlar las 6 porterías en forma independiente para los residentes y visitantes. Explicó que dentro del proceso de actualización de la base de datos de control de acceso se llevó a cabo un censo coordinado por la Administración y realizado con la colaboración de los representantes de cada edificio ante el Consejo de Administración y los miembros de los comités cívicos.

Seguidamente la doctora Hincapié presento los resultados del Censo, datos que están incorporados en el informe de gestión. De otra parte indico que el Consejo de Administración solicito a la señora administradora, adelantar el proceso de

diagnóstico y revisión de los ascensores con el propósito de obtener la certificación del funcionamiento seguro dentro de los estándares de la Norma Técnica Colombiana y de esta manera prevenir accidentes en la copropiedad. Resaltó que las adecuaciones realizadas en el 2017 a los 7 ascensores automáticos ascienden a \$54.851.860.

Informó sobre los resultados obtenidos en el seguimiento a la información financiera, procesos jurídicos, la participación en eventos. A si mismo detallo los proyectos que se encuentran en curso.

B. ADMINISTRACIÓN.

Seguidamente la señora Marina Stark de Granados presentó con ayuda audiovisual el informe de gestión que contiene los logros obtenidos con base en los proyectos contemplados en el plan quinquenal 2016-2020 documento que se incorpora como anexo 4.

En relación al Proyecto “estudio y diagnostico fitosanitario”, la administración celebró con la empresa “Bosque Natural” el contrato de prestación de servicios de mantenimiento por un valor de \$74.112.620 año, para el mantenimiento de 123.899 metros cuadrados, correspondiendo a \$598 pesos el metro cuadrado por año, equivalente a \$50 por mes metro cuadrado.

En el proyecto “Reintegración, recuperación, reparación, liberación y adecuación funcional de áreas y espacios comunales”, el informe detalla los trabajos y obras realizadas en fachadas externas e internas y las intervenciones de albañilería y carpintería metálica en los edificios y apartamentos comunales, locales, porterías, los shut, contenedores, caminos, andenes, parque y zonas verdes. Así mismo se determina las impermeabilizaciones en los apartamentos 13 de los edificios y en apartamentos de los Aes, la limpieza y reparación de aleros, los trabajos relacionados con la red eléctrica como el mantenimiento preventivo, correctivo e instalación de nuevas luminarias, revisiones en la red hidráulica, reparación de tubería en la red de agua servida, negra y tubería instalada en los primeros pisos de los edificios y zonas verdes.

De otra parte presentó relación de las reparaciones efectuadas en los ascensores automáticos por un valor de \$ 19.229.351 y reparaciones en ascensores manuales por valor de \$9.642.643. Para obtener la certificación de los ascensores, de acuerdo al informe de inspección técnica realizado por la firma MONTAJES y PROCESOS M. P. S.A.S, 30 hallazgos de los 175 que tiene la lista de exigencias, obligatoriamente deben ejecutarse en los ascensores automáticos y en los ascensores manuales, de los 175 ítems en la lista de certificación, se encontraron más de 100 hallazgos, que deben ser atendidos por ascensor.

En el proyecto "cuidarnos entre todos", se detalla las obras de mantenimiento preventivo en la cerca eléctrica, red de cámaras, y sistema de citofonia. Así mismo en el proyecto "institucionalizar la celebración anual" se describe las actividades realizadas con ocasión del 59 aniversario del CUAN, la novena navideña, día de los niños. También se detalla el proyecto de Sistema de Gestión, Seguridad y Salud en el trabajo y el Plan de Emergencias.

Se resalta por cobro de cartera de cuotas de administración, las deudas anteriores a 2005 y el cobro de deudas generadas y adelantadas en la administración de la señora Marina Stark de Granados.

En el primer grupo se encuentran 12 apartamentos con una deuda de \$ 970.948.180, (deudas de \$10.000.000 hasta \$105.000.000) que representan el 92.5% del total de la cartera morosa equivalente a \$ 1.049.281.757.

En el segundo grupo, 24 apartamentos con deuda de \$ 66.128.855 pesos, el 6.30% del total de cartera morosa. La administración firmó 13 acuerdos de pago por valor de \$65.488.962 y la recuperación de la cartera morosa durante el 2017 oscila a \$ 119.000.000.

Seguidamente la señora Administradora expresó sus agradecimientos a los miembros del Consejo de administración, al personal que la labora en la Administración y a la comunidad, la confianza y el apoyo dado para el desarrollo de las actividades.

8. ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2017.

A. DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL.

En uso de la palabra, el señor Revisor Fiscal doctor Pedro Forero Gaitán informó que revisó el estado de la situación financiera al 31 de diciembre de 2016 y 2017 y el estado de resultados integral, o de ingresos y egresos del CUAN P.H. por el periodo de enero 1 a diciembre 31 del 2017 junto con sus correspondientes notas. Recordó la responsabilidad que tiene la administración y la revisoría fiscal en la elaboración y verificación de los Estados financieros.

Manifestó que los Estados Financieros, tomados de los libros oficiales de contabilidad presentan razonablemente la situación financiera del CUAN PH a 31 de diciembre de 2017 de conformidad con las Normas Financieras aplicadas de manera uniforme en el año anterior, las cuales fueron dictaminadas sin emitir salvedades.

El dictamen presentado por el señor revisor fiscal se incorpora a la presente acta como anexo 5.

B. APROBACIÓN DE ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2017.

Intervino la doctora Ruby Sotelo, contadora del CUAN –PH para recordar que la presentación de los estados financieros con corte a diciembre 31 de 2017 fué realizada en las Asambleas de Edificio, donde se resolvieron inquietudes presentadas por los copropietarios.

Seguidamente, la doctora Beatriz Hincapié explicó la forma de diligenciar los tarjetones para emitir el voto relacionado con la aprobación o no de los Estados Financieros. Para este fin, la señora presidente de la Asamblea requirió la presencia de los miembros de la comisión escrutadora.

Realizada la votación por la aprobación de los estados financieros de 2017, se registró el siguiente resultado:

		Coeficientes
SI	497 votos	67.88%.
NO	16 votos	2,24%.
En Blanco	38 votos	4.73%.

De conformidad con los resultados de la votación, la Asamblea General de Copropietarios aprobó los estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2017.

9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN PRESUPUESTO Y CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN PARA 2018.

Respecto a la aprobación de las cuotas de administración para la vigencia 2018, la Sra. Beatriz Hincapié recordó que de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 32 del Reglamento de la Copropiedad, las cuotas ordinarias de administración se incrementarán a partir del 1 de enero automáticamente en el mismo porcentaje de aumento del salario mínimo legal vigente, porcentaje que se mantendrá hasta que la Asamblea General Ordinaria apruebe el presupuesto de gastos para la vigencia y la cuota respectiva .

La Contadora Ruby Sotelo señaló que los gastos más representativos del presupuesto corresponden a los servicios prestados por vigilancia y aseo, los cuales se incrementan a partir del 1 de enero de cada año, independiente del presupuesto que se apruebe. De acuerdo a lo establecido en el Reglamento – dijo la señora contadora, las cuotas de administración se incrementaron en un 5.9% y se propone un incremento del 10% con el fin de obtener mayores recursos con destino a la selección y contratación de los servicios de vigilancia. Observó que los gastos por

este concepto en el 2018 ascienden a \$ 616.800.000 (valor que incluye el incremento del 5.9%). Con el incremento del 10% se destinaria la suma de \$750.000.000.

Agregó que en el proyecto de Presupuesto se contemplan varios gastos con el incremento del 5.9% como los gastos de nómina, honorarios, servicio de aseo y de vigilancia.

A continuación, la Sra. Hincapié da paso a las intervenciones de los siguientes residentes:

En uso de la palabra el señor José Roque Campo residente del B-5 apto 908 manifestó que el proyecto de presupuesto para la vigencia 2018 no se presentó en las Asambleas de Edificio y solicitó la presentación de la totalidad los ingresos y gastos reales de la comunidad.

Observo el señor Roque Campo que como representante del edificio B-5 ante el Consejo de Administración no aprobó los estados financieros, como tampoco el proyecto de presupuesto para la actual vigencia por no habersele permitido el análisis y evaluación de los documentos. Recalcó que en el rubro de ingresos no se incluyó los recursos del fondo de imprevistos argumentando que los mismos son destinación específica y se presentan proyectos de inversión por fuera del presupuesto de gastos.

Respondió la señora contadora que de conformidad con lo descrito en el artículo 35 de la ley 675 de 2001, el administrador no puede disponer de los recursos del fondo de imprevistos, sin previa aprobación de la Asamblea, razón por la cual no se incluyó en el presupuesto los saldos en banco y los rendimientos de los CDT's constituidos para este fondo. En relación a la cuenta de cartera de morosos, estos dineros se invierten en proyectos específicos.

Interviene el señor Jacobo Paovajeau y señaló que los apartamentos los edificios A se les cobra una cuota ordinaria de administración, menor a la que se cobra en los apartamentos de los demás edificios, a pesar de tener mayor área de construcción, bajo el argumento de carecer del servicio de ascensor. Situación que considera ilógica.

El señor Héctor Guzmán propietario del apto 603 del B-5 observó que la señora contadora no dio respuesta a las inquietudes planteadas por el señor Roque Campo, como tampoco presentó una propuesta presupuestal técnicamente elaborada.

A su turno, el señor Emiliano Gómez propietario del apartamento 506 del edificio B-4 argumentó que el incremento propuesto del 10% es improcedente. Indicó que el ejercicio presupuestal de 2017 arrojó un excedente, recursos que se deben utilizar para atender los gastos que se pretenden con el incremento del 10%. Sobre este aspecto la Sra. Dora Rincón es acorde con esa opinión.

Intervienen la señora Marina Ayala residente del apto 204 del B-5 para expresar su desacuerdo con el incremento propuesto, teniendo en cuenta que el año pasado las cuotas de administración se incrementaron en un 8%. Además agregó que la administración recauda mayores ingresos por el alquiler del teatro, cancha de futbol y alquiler para programas de televisión.

El señor Miguel Poveda resaltó la labor de la administración y el Consejo para obtener recursos pero llamó la atención sobre el porcentaje de incremento del salario mínimo del 5.9% y del incremento del IVA en un 4.09%. Recordó que para la modernización de los ascensores se solicitara a los copropietarios una cuota extraordinaria, por lo tanto no está de acuerdo con el incremento del 10% planteado.

La señora Clemencia Morales, residente del B-5 propuso un incremento del 8% en las cuotas de administración, a fin de obtener recursos y contratar una nueva empresa de servicios de vigilancia. Recordó que la comunidad se queja constantemente de la prestación de servicios de la actual empresa.

A continuación, la señora presidente preguntó a los miembros de la Asamblea si aceptan incluir en el proceso de votación la sugerencia de un incremento del 8% propuesta por la señora morales, a la cual respondieron en su mayoría negativamente.

La señora Presidente de Asamblea procede a la votación del proyecto de presupuesto vigencia 2018 y la aprobación del incremento de las cuotas de administración así: Ratificación del incremento del 5.9% desde el 1 de enero de 2018 o aprobación de un incremento del 10%.

Se obtuvo el siguiente resultado:

		Coeficiente
5.9%	410 votos	55.51%
10%	148 votos	20.12%.
En blanco	17 votos	2.01%

Total de votos 575 que representan el 77.65% de los coeficientes. Votos nulos 4.

Con base a la anterior votación fué aprobado por la Asamblea General Ordinaria, el proyecto de presupuesto para la vigencia de 2018 con incremento en las cuotas ordinarias de administración del 5.9%.

10. ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL.

La Sra. Beatriz Hincapié informó que de conformidad con el artículo 67 del Reglamento de la Copropiedad “el centro urbano Antonio Nariño tendrá un revisor fiscal elegido por la Asamblea General de Copropietarios por mayoría absoluta de los votos presentes...”. Se escogerá de terna originada en convocatoria pública; dos hojas de vida serán seleccionadas por el Consejo de Administración y la hoja de vida del Revisor Fiscal actual será la tercera, en caso de querer ser elegido”.

Anotó la señora presidente que en respuesta al aviso del periódico El Tiempo durante los días 14, 15, 16, 17 de febrero de 2018, se recibieron 10 hojas de vida, de las cuales fueron seleccionadas dos, teniendo en cuenta los años de experiencia en Propiedad Horizontal

La terna quedo constituida así:

Doctora Sandra Ruiz Orjuela.

Doctora Luz Hermencia García Sachi

Doctor Pedro Forero Gaitán, actual Revisor Fiscal quien manifestó su deseo de continuar.

Seguidamente los aspirantes al cargo de Revisor Fiscal intervinieron para presentar sus experiencias en propiedades Horizontales.

La señora Presidente sometió a votación, la elección del Revisor Fiscal, obteniéndose los siguientes resultados:

		Coeficiente
Pedro Forero Gaitán	443 votos	60.8%
Luz Hermencia García	83 votos	10.31%.
Sandra Ruiz Orjuela	19 votos	2.43 %.
Nulos	4 votos.	

Por lo anterior la Asamblea Ordinaria de Copropietarios del CUAN reeligió al señor Pedro Ignacio Forero Gaitán como Revisor Fiscal para la vigencia Marzo 2018-Marzo 2019.

11. POSESIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

La Sra. Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, del Centro Urbano Antonio Nariño, dio posesión a los miembros del Consejo de Administración elegidos en Asambleas de Edificio.

Principales:

MARIA MERCEDES GARCIA	A-5 Ent. 10 Apto 102
LEONOR KUNZEL ESPINOSA	A-6 Ent.12 Apto102
AMPARO MEJIA	B-1 Apto 1101
PATRICIA PRIETO MARTINEZ	B-2 Apto 204
LUIS FERNANDO VILLAREAL	B-3 Apto 201
BEATRIZ HINCAPIE MOLINA	B-4 Apto 1208
JOSE ROQUE CAMPO LOPEZ	B-5 Apto 908
BEATRIZ HELENA CARBONELL	C-3 Apto 408
LINA MARGARITA HENAO	C-4 Apto 1303

Suplentes:

GERMAN HERNANDEZ	A-3 ENT. 5 Apto 401
KATERINE BECERRA	A1 ENT. 2 Apto 201
MIGUEL POVEDA	B-1 Apto 1206
EDILBERTO CASTELLANOS	B-2 Apto 1305
PILAR RESTREPO	B-3 Apto 1007
CRISTINA TORO	B-4 Apto1301
JAIRO MORA	B-5 Apto1107
MONICA PATRICIA VILLAMOR	C-3 Apto 1003
AURA STELLA NIÑO	C-4 Apto 501

12. POSESIÓN COMITÉ DE CONVIVENCIA.

La Sra. Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, del Centro Urbano Antonio Nariño, dio posesión a los miembros del Comité de Convivencia elegidos en Asambleas de Edificio.

FABIO CORREA	A-4 ENT. 8 Apto 101
MARIELA BETANCOURT	B-1 Apto 603
ANA FRANCISCA GARCIA	B-2 Apto 205
EUSTORGIO MUÑOZ	B-2 Apto 1101
ESTHER HERNANDEZ	B-3 Apto 204
SUSANA CHIRIBI	B-3 Apto 604
JOSE IGNACIO MEDRANO	B-3 Apto 1305
NARDA MOLINA M.	B-4 Apto 808
GERARDO JIMENEZ	B-4 Apto 204
ELIZABETH PALACIO	B-5 Apto 706
MARIA TERESA MORA	B-5 Apto 707
ORLANDO QUINTERO	B-5 Apto 201
NO HUBO POSTULACION	C-3
NELSON POVEDA	C-4 Apto 1103
ADELAIDA HERRERA	C-4 Apto 606
TAMARA ESPINOSA	C-4 Apto 1101

13. PROPOSICIONES Y VARIOS

La señora Presidente sometió a aprobación de la Asamblea, la delegación en el Consejo de Administración para el estudio de la renovación tecnológica de los ascensores manuales y posteriormente presentar en Asamblea Extraordinaria de Copropietarios los resultados obtenidos.

Los resultados de la votación fueron los siguientes:

		Coficiente
SI	432 Votos	57.79%
NO	50 votos	6.9%
En blanco	38 votos	5.38%.

Total de votos	520	70.08%
Votos nulos	10.	

En uso de la palabra la señora Ángela Paula Ramírez residente del B-1 apto 205 indico que el ruido de los ascensores es insoportable para los residentes de los apartamentos terminados en 5 y 4, y solicitó información sobre las medidas estudiadas para corregir dicha situación.

La señora administradora intervino para solicitar la presencia del señor Ricardo Aranguren, ingeniero electrónico, para resolver las inquietudes de los asambleístas respecto al funcionamiento y renovación de los ascensores manuales.

Explicó el Ingeniero Aranguren que de acuerdo a la normatividad vigente, se debe garantizar la seguridad de los residentes como también la seguridad de las personas que realizan el mantenimiento de los ascensores. Recordó que debido a la antigüedad de la construcción de los edificios, los ascensores manuales son mecánicos y no tienen tecnología electrónica. La modernización de los ascensores - dijo- contempla la última tecnología, reducen costos de energía y producen menor ruido.

El señor José Ignacio Medrano residente del B-3 preguntó, con base en la experiencia del Ingeniero Aranguren cual sería la opción más recomendable en relación a la modernización o sustitución del ascensor manual. Respondió el Sr. Aranguren que la modernización de los ascensores es la opción más viable, por cuanto no sería necesario realizar obra civil alguna. La sustitución de los actuales ascensores - agregó- implicaría el rompimiento de muros para instalar las puertas adecuadas.

Seguidamente las señoras Amalia Pinzón residente del C-4 del 1005 sugirió la instalación de aislamientos en las paredes de los ascensores. En respuesta a esta solicitud, el ingeniero Aranguren aclaró que con la modernización de los rieles se disminuiría el ruido. Aclaró que el sistema de aislamiento se podría realizar al interior de los apartamentos con la intervención de un ingeniero civil.

La señora Gloria Pedraza residente del C-3 apto 705 expresó su inconformidad por el ruido de los ascensores y solicitó una supervisión al contrato de prestación de servicios de vigilancia, la suscripción de pólizas que amparen los robos en los apartamentos y la creación de una red de vigilancia comunitaria conformada por residentes pensionados.

El señor Sergio Hincapié residente del apto 602 del B-1 solicitó información sobre proceso jurídico contra la empresa CODENSA E.S.P.

La señora Esther Hernández residente del apto 204 del B-3 agradeció y felicitó al consejo de administración y a la señora presidente de la asamblea, la forma amable y respetuosa como se dirigió el desarrollo de la Asamblea.

Intervino el señor Alberto Nieto para reiterar sus agradecimientos y felicitaciones por la gestión realizada del Consejo de Administración y la manera como se desarrolló la Asamblea. Sugirió la colocación de sensores en pisos cuartos de los edificios A con el fin de ahorrar energía.

El señor Héctor Guzmán sugirió al nuevo Consejo de Administración evaluar el área contable de la administración, teniendo en cuenta que no se presentó debidamente el proyecto de presupuesto.

El señor Revisor Fiscal aclaró que el proyecto de presupuesto cumple con las técnicas contables exigidas en la normatividad financiera.

La Sra. Stella Angarita, residente del A-1, agradeció a los miembros del Consejo de Administración la labor voluntaria, abnegada y solidaria para sacar adelante los proyectos en beneficio de la comunidad. Manifestó su preocupación por el impacto de las obras de Transmilenio por la Avenida de las Américas y los problemas de movilidad generados por eventos feriales. Sugirió estudiar la posibilidad de implementar una nueva salida de vehículos y residentes para los edificios A.

El Sr. Luis Enrique Martínez, residente del Apto 503 - Edificios C-4, solicitó el cambio de las bombillas del alumbrado por tipo Led, lo que permitiría un ahorro de energía del 90%. Recalcó que el cobro del impuesto predial aumento en un 18.5% y considera que se debe hacer una reclamación colectiva al respecto.

El Sr. Orlando Duque del apartamento 201 del B-5, sugirió el envío de los estados financieros y del proyecto de presupuesto con anticipación a la realización de las Asambleas.

El Sr. Carlos Gómez, residente del B-3 – apartamento 1201 propuso que los Informes de Gestión incluyan Indicadores de Gestión y solicitó procedimientos legales para quien consuma sustancias psicoactivas, en las áreas comunes. Llamo la atención de los propietarios de las mascotas para que recojan los excrementos.

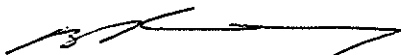
La Sra. Mary García, residente del edificio B-3, señaló la importancia del funcionamiento de los citófono e informo que los mismos no funcionan.

La Sra. Ángela Paula Ramírez, propuso que las mascotas de la comunidad estén identificadas con su respectiva placa. De otra parte, expresó su inconformidad con los residentes que continúan dejando las bicicletas frente a las puertas de los apartamentos.

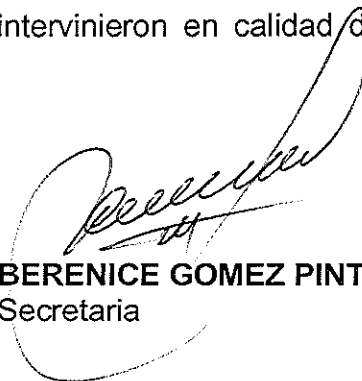
14. CIERRE.

Siendo las 8.30 p.m. y agotado el Orden del Día y no habiendo más que tratar, la Presidente de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño da por terminada la sesión.

En constancia firman quienes en la misma intervinieron en calidad de presidente y secretaria.



BEATRIZ HINCAPIE MOLINA
Presidente



BERENICE GOMEZ PINTOR
Secretaria