

Bogotá, agosto de 2022

ACTA No. 114

Señores

Propietarios

En virtud de la citación previa realizada por Luis Javier Cadavid, en su condición de administrador de la copropiedad Centro Urbano Antonio Nariño, se efectuó el 30 de julio del 2022 a las 9:00 am la asamblea anual ordinaria, la cual se llevó a cabo de forma mixta de acuerdo con lo especificado en el artículo 42 de la Ley 675 de 2001, se contó con la presencia de la pluralidad de sus propietarios, a fin de llevar a cabo el siguiente orden del día:

1. *Confirmación de participación y verificación de quórum*
2. *Elección del presidente y secretario de la asamblea*
3. *Conformación del comité para la revisión de la redacción del acta*
4. *Lectura y aprobación del orden del día*
5. *Informe de gestión de Consejo y administración periodo 2021 - 2022*
6. *Dictamen revisor fiscal periodo 2021*
7. *Presentación estados financieros a diciembre 31 de 2021*
8. *Presentación de la ejecución de gastos del año 2021*
9. *Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto para el año 2022*
10. *Posesión de representantes de los edificios al consejo de administración*
11. *Posesión de representantes de los edificios al comité de convivencia*
12. *Elección de revisor fiscal periodo 2022- 2023*
13. *Presentación y aprobación de proyecto de ascensores manuales*

14. *Presentación y aprobación plan quinquenal para periodos 2021- 2025*

15. *Socialización estado actual GAN: propuesta modificación de estatutos*

16. *Proposiciones y varios*

DESARROLLO ASAMBLEA

1. Confirmación de asistencia y verificación de quórum

Se da inicio a la asamblea general siendo las 9:00am, dando apertura por el administrador, Luis Javier Cadavid, quien se presenta y menciona lleva cinco meses como administrador del Conjunto Residencial. Posteriormente, se somete a aprobación la autorización de la grabación de la asamblea, en cumplimiento con la ley 1581 de 2012 de *habeas data*:

APROBACIÓN GRABACIÓN ASAMBLEA		
<i>APRUEBA</i>	404 unidades	54.21%
<i>NO APRUEBA</i>	7 unidades	1.03%
<i>ABSTINENCIA</i>	121 unidades	16.62%
<i>ASISTENCIA</i>	532 unidades	71.87%

El revisor fiscal verifica que se aprueba la grabación de la asamblea con 404 unidades correspondiente al 54,21%.

2. Elección del presidente y secretario de la asamblea

Se postula para presidir la asamblea:

- Héctor Guzmán
- Roberto Hermida
- Fernando García
- Juan Carlos Ortega: declina la postulación

Se somete a elección los postulados de la siguiente manera:

ELECCIÓN PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA	
<i>Héctor Guzmán</i>	119 unidades

<i>Roberto Hermida</i>	269 unidades
<i>Fernando García</i>	89 unidades

Se postula para ser secretaria de la asamblea:

- Olga Moreno
- Fernando García
- Luis Javier Cadavid (administrador): declina la postulación
- Aura Stella Niño: declina la postulación

Se somete a elección los postulados de la siguiente manera:

ELECCIÓN SECRETARIA DE LA ASAMBLEA		
<i>Olga Moreno</i>	337 unidades	44.90%
<i>Fernando García</i>	186 unidades	25.18%
ABSTENCIÓN	75 unidades	10.37%
ASISTENCIA	598 unidades	80.46%

Quedan electos Roberto Hermida como presidente de la asamblea y Olga Moreno como secretaria de la asamblea.

3. Conformación del comité para la revisión de redacción del acta

Se postula para conformar la comisión verificadora de acta:

- Aura Stella Niño (C4 – 501)
- Berenice Gómez (B1 – 506)
- Luis Alberto Nieto
- Héctor Guzmán

Se somete a votación la aprobación de los postulados para ser parte de la comisión verificadora de acta de la siguiente manera:

APROBACIÓN POSTULADOS COMISIÓN VERIFICADORA DE ACTA
--

<i>APRUEBA</i>	512 unidades	68.53%
<i>NO APRUEBA</i>	22 unidades	3.00%
<i>ABSTENCIÓN</i>	74 unidades	10.27%
<i>ASISTENCIA</i>	609 unidades	81.93%

Se aprueba la conformación de la comisión verificadora de acta por Aura Stella Niño, Berenice Gómez, Héctor Guzmán y Luis Alberto Nieto.

4. Lectura y aprobación orden del día

Se da lectura al orden del día y el presidente propone que entendiendo que ya se conocen los estatutos no se tenga que leer completo en la asamblea; se da la palabra para deliberar sobre los puntos expuestos:

Intervenciones:

1. Nixon Torres- B-4 706 comenta que la única manera de tener acuerdos en la comunidad son los estatutos, por ello es necesario se conozca los estatutos y las propuestas, además que fue enviado el día anterior
2. José Roque Campo B5 908 propone que antes de someter a votación el orden del día, se debe saber qué es lo que se está proponiendo
3. Héctor Guzmán B-5 603 propone que el plan de desarrollo se debe tratar en una asamblea extraordinaria para ser aprobado, ya que requiere de más tiempo, y debe ser estudiado en consejo de administración y traer una propuesta a la asamblea extraordinaria.

El presidente comenta que se plantea que se están solicitando las siguientes modificaciones:

- Que se refiera solamente lo nuevo en el informe de consejo y de administración
 - Que se excluya la socialización del plan Quinquenal del orden del día
4. Yolanda Rodríguez (C4 - 1008) cometa que desde las reuniones del edificio se solicita se incluya un punto para dar información sobre el Plan de Ordenamiento Territorial (POT). El presidente informa que ese tema se tocara en el punto de informe del Sr. Administrador.
 5. Luis Alberto Nieto solicita que independientemente que el tema del POT este en el informe del Administrador, se debe tratar porque el Cuan puede tener una afectación

grande y la comunidad debe conocer la información; en otro sentido, como miembro de la comisión verificadora del acta, solicitara una copia del acta anterior de la asamblea ordinaria.

6. Álvaro Guzmán (B2 - 1104) sugiere se suba el punto 13, *Presentación y aprobación de proyecto de ascensores manuales*, al punto séptimo debido a la importancia que requiere el punto.

El administrador comenta que el informe es de 5 meses de gestión y es lo que ha realizado, el informe de estados financieros es de la gestión del año 2021; el informe del administrador saliente, Jorge Mejía, es del año 2021; los informes que se ha presentado del consejo es del consejo de administración actual; el plan quinquenal fue debatido exhaustivamente por el consejo de administración de manera detallada y pulcra para sentar las bases del desarrollo de la comunidad para ser presentado en la asamblea; el tema de Plan de Ordenamiento Territorial y el plan de renovación urbana está incluido en el informe del administrador y tratará los dos planes de renovación urbana del Ministerio de Cultura y Planeación Distrital.

Debido a irrespeto entre la palabra de los presentes y desorden en la toma de palabra, el Sr. Roberto Hermida, renuncia al cargo de presidente de la asamblea.

7. Nidia Pinzón (B2 – 403, 404) hace un llamado al respeto a la asamblea y al administrador, pidiendo la palabra y respetando las intervenciones
8. Emiliano Gómez (B4 - 506) comenta que no hay nada en discusión, ya se hablaron de las intervenciones y se debe seguir en la asamblea.

Se somete a aprobación de la asamblea la continuidad del señor Héctor Guzmán como presidente de la asamblea, teniendo en cuenta que fue el segundo más votado en la elección de presidente de asamblea. Se da la votación con los siguientes resultados:

APROBACIÓN CONTINUIDAD ASAMBLEA CON HÉCTOR GUZMÁN COMO PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA		
APRUEBA	445 unidades	59.11%
NO APRUEBA	69 unidades	9.92%
ABSTENCIÓN	116 unidades	15.65%



ASISTENCIA	630 unidades	84.68%
------------	--------------	--------

El señor Héctor Guzmán toma la presidencia de la asamblea y comenta que se debe tener en cuenta el reglamento de la asamblea que hace mucho tiempo fue aprobado para evitar los inconvenientes presentados, precisa que las modificaciones al orden del día, se reducen a quitar el punto 13 referido a ascensores, porque dicho proyecto se aprobó tiempo atrás y le corresponde al nuevo Consejo de administración preparar y precisar la propuesta y presentarla a la asamblea. De la misma manera procede el punto 14 referido al Plan Quinquenal. Por ello, se somete a votación con las modificaciones al orden del día que se realizaron, que se concretan en retirar el punto 13 y 14.

APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA CON MODIFICACIONES PROPUESTAS		
APRUEBA	471 unidades	63.23%
NO APRUEBA	49 unidades	6.54%
ABSTINENCIA	115 unidades	15.60%
ASISTENCIA	635 unidades	85.38%

5. Informe de gestión de Consejo y administración periodo 2021 – 2022

Informe Consejo de administración

Ricardo Valencia, presidente del consejo, comenta que todas las labores fueron realizadas de la mano con la administración y da paso a la señora Olga Moreno (vicepresidenta) para ser presentado.

La señora Olga Moreno, presenta el informe, mencionado que se encuentra dentro de los archivos del Drive enviados con anterioridad y fue elaborado por todos los miembros del consejo de administración. Se da lectura del documento desde la concepción del conjunto del buen vivir y presenta a los consejeros y representantes del periodo 2021- 2022:

- AES: Manuel Becerra (principal) y Fabio Correa (suplente); Carlos Alberto Benavides (principal) y Marlene Quintero (suplente)
- B1: Olga Moreno (principal) y Felipe Osorio (suplente)

- B2: Nancy Gabriela Rojas (principal) y Oscar Belalcázar (suplente)
- B3: María del Pilar Restrepo (principal) y José Alexander Medina (suplente)
- B4: Edgar Hernando Peñaloza (principal) y Andrés Gómez (suplente)
- B5: Ricardo Valencia (principal) y Hamlet Santiago González (suplente)
- C3: Javier Augusto Torres (principal) y Olga Katrina Suarez (suplente)
- C4: Aura Stella Niño (principal) y Gloria Janeth Jojoa (suplente)

Comenta que se sesionó 42 veces de acuerdo al reglamento del consejo, registradas en las actas de la 421 a 462, las cuales reposan de manera formal en la administración. Dentro de las actividades del consejo fue realizar el seguimiento y observaciones a las 17 contrataciones: como la contratación de la empresa Vigías de Colombia, la selección del nuevo administrador, seguimiento a relación con la Escuela Comunal Autónoma Gimnasio Antonio Nariño para llegar a acuerdos con nuevo convenio de cooperación, seguimiento a trabajo de abogados, política de arrendamiento de zonas comunes (cancha de futbol, locales comunales y teatro Cádiz), proceso de mantenimiento de ascensores y motobombas; Seguimiento a pago cuota de administración y trámites administrativos para la optimización de los recursos del CUAN; seguimiento al Plan parcial de renovación urbana y cumplimiento del Plan Quinquenal; Realización de actividades culturales; veeduría en obras internas, Participación de reformulación y análisis del Plan Quinquenal con base en 4 ejes de intervención (Patrimonio físico, cultural y deportivo, ambiental y administrativo y financiero) e indicadores de gestión que permitan la medición eficiente de las actividades que se realicen. Se anexa la presentación realizada.

Informe administrador

El administrador, Luis Javier Cadavid, presenta el informe mencionando lo realizado en los 5 meses de gestión:

- Realización obras de la rotonda del B2 (sobre la base de un contrato que ya estaba firmado por valor de \$53.000.000 y obras adicionales por \$17.000.000) con el cumplimiento de normatividad y la instalación de la puerta peatonal y vehicular del B1 (costo \$17.000.000 también sobre un contrato que estaba firmado); tramites con la empresa de vigilancia, Vigías de Colombia, por reinversión de \$48.000.000 para sistema biométrico de entrada de visitantes, cámaras en las porterías, ciclisteros en bloques faltantes; Seguimiento de labores de mantenimiento; Recuperación de zonas comunes;

- Obtención de certificado de ascensores en el mes de marzo y propuesta de compra de ascensores nuevos; Planeación de cambio de proveedores de mantenimiento de ascensores y motobomba; Recarga y compra de extintores;
- Construcción de plan micro de trabajo hasta el mes de diciembre; atención temas de convivencia; Formalización del arriendo y alquiler de zonas comunes; Acuerdos de valor agregado con empresa de aseo; implementación de normas para el personal del Conjunto; Propuesta de descuento por pronto pago de cuota de administración y facilidades para el recaudo; Gestión de indemnizaciones por inundación de apartamentos; Trabajo con revisor fiscal y contador para estados financieros y gastos 2021; Reuniones con comités cívicos; Acuerdos con Corferias y Policía cuando hay ferias; Solicitud de aclaración de impuesto predial;
 - Seguimiento de procesos jurídicos: acercamientos para renovación y modificación de cláusulas de contrato con Codensa, asistencia de reuniones del proceso con Codensa, convenio de cooperación con las directivas del GAN, realización de gestiones para excepciones del Plan Parcial de Renovación Urbana (Centro Urbano y Corferias-Empresa de Acueducto); solicitud de reactivación un Plan Especial de Manejo de Patrimonio para la protección de CUAN, sin embargo no se puede realizar PEMP ya que se tiene una protección desde el Estado de 100 metros a la redonda para las construcciones cercanas al CUAN .
 - Situación financiera: Aumento ingreso de la copropiedad hasta abril 2022, se cuenta con \$577.946.000 en CDTs en búsqueda de mejorar rentabilidad, Disminución de cuentas por pagar, aumento de patrimonio mes a mes.

Intervenciones:

1. María García C-4 707 pregunta sobre la gestión a la cantina cercana a la copropiedad, ya que está en juego la tranquilidad del C4 durante la noche.
2. Roque Campo B-5 908 comenta que su intervención anterior fue para reducir tiempos, no para desdeñar los informes. Añade que se saltó el informe acerca del robo, y según dice el Sr. Administrador se va a reactivar el proceso con la Fiscalía.
3. Flor Eliza Bravo (B4 – 203) agradece la gestión del administrador y pregunta por el sistema de Davivienda en términos de seguridad, celebra la propuesta de descuento por pronto pago, que se clarifique la contratación de la Dra. Orguloso.
4. Martha Tavera (B1 – 1006, C3 – 706) propone una reunión extraordinaria para el informe de Codensa, además pregunta por los aparatos que se colocaron en el parque

y pregunta por los permisos de los murales, comenta que se debe continuar con los espacios de desayuno del personal de aseo; comenta que el colegio se debe ver como un lugar arrendado; los ciclistas del B3 se puede evaluar su ubicación; comenta que hay que intervenir la portería también del B1.

5. Piedad Ávila (B3 – 207, 208, 1104) comenta que hay una desventaja entre las personas que están virtual con las personas que están en presencial en el auditorio, felicita la gestión del administrador y del consejo, además solicita que se revise el chat ya que fue una asamblea citada de forma virtual y no presencial.
6. Jorge Iván Espitia (B4 - 1108) comenta que el volumen de las basuras es muy pequeño para la cantidad de personas que habitan en el edificio, añade que hay que tener cuidado con la recopilación de datos biométricos a en torno a la ley de protección, y comenta que está equivocado mencionar a delincuentes y vendedores ambulante de la misma manera en momentos de feria, cuando el problema de las ferias es el desorden y caos que se genera por la cantidad de vehículos.
7. Andrea Nieto (A3: Refiere a que se debe considerar una ruta distinta a la del A3 para entrar al teatro cuando se realizan eventos.
8. Sol Alonso (B3 - 502) comenta que hay inconformidad frente al ruido que generaran las escuelas deportivas frente al B3 para que regulen el ruido; insiste sobre el Gimnasio Antonio Nariño en lo relativo con la revisión de los estatutos para que la copropiedad reciba mejores ingresos, explorando otras opciones de colegios
9. Luis Alberto Nieto (A1). No se ha terminado la pintura del edificio A1; es importante conocer que paso con el robo a la administración, lo mismo que se aclare lo de la cartera morosa con el grupo jurídico, debemos tener cuidado con lo del PEMP para no poner en riesgos la declaratoria de BIC.
10. Nicolás Ibarra (B1 – 503) comenta que ya que la asamblea fue citada virtualmente se debe tener en cuenta el chat, apoya el tema del colegio por otras opciones de instituciones que podrían beneficiar a la copropiedad; frente a los murales no requieren permisos porque no es en las fachadas; pregunta por qué se entregaron las dotaciones de todo el año ya que hay unas fechas estipuladas por el Código Sustantivo del Trabajo y en caso de renunciadas se podría ver afectado el patrimonio del CUAN, por último, comenta que está de acuerdo con el descuento por pronto pago y solicita se realice la votación durante la asamblea.
11. Nidia Pinzón (B2 - 403, 404, 405, 1001) recomienda que se vuelva a carnetizar para el ingreso, además comenta que el informe se tuvo 8 días para leerlo.

12. William Corredor Vanegas (B4 – 805) comenta que hay noticias falsas sobre el colegio, como que el colegio no es un negocio y pertenece a todos como copropietarios, siendo un bien común, no se puede monetizar todo; se está construyendo una propuesta para que el colegio mejore y sea parte del CUAN.
13. Héctor Guzmán (B-5 603) argumenta que el aumento del canon de arrendamiento de zonas comunes, no se puede negociar con base al aumento del IPC, sino a partir del margen que nos permite la ley, en consecuencia, se debe revisar la tasa de aumento anual del arrendamiento de las zonas comunes. Frente al plan Anual de Renovación Urbana, se debe buscar la recuperación de las compensaciones perdidas por efecto de ser BIC; propone se trate contra presupuesto del año 2023 el descuento por pronto pago, teniendo en cuenta la propuesta hecha en tiempo atrás de congelar por un año la cuota de administración. Propuesta que no fue sometida a votación.

El administrador contesta que: no hay queja diferente a la de la señora frente al tema de la taberna, de igual forma gestionará el tema con la Alcaldía de Teusaquillo; el tema del robo a la administración fue archivado por falta de gestión, la administración ya radicó un documento para la reactivación y para llevar nuevas pruebas; El tema de Codensa se espera la nueva citación de audiencia del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Codensa debía realizar las medidas reivindicatorias al mes de mayo, no se realizaron y estamos reclamando la devolución del lote que tienen cercado; los equipos de gimnasia se cubrirán por temas del agua, se habló con un experto que tiene licencia del IDRDR quien no dio aval para las barras de ejercicio las cuales se van a quitar; la dotación se dio en el año porque se dio la recomendación de la encargada de Gestión pero va a cambiar porque la reglamentación dice que es cada 3 o 4 meses; La cancha representa ingresos para el CUAN y el fomento del deporte para la juventud.

6. Dictamen revisor fiscal periodo 2021

Carlos Holguín Giraldo, revisor fiscal, presenta los aspectos más importantes de los estados financieros desde enero de 2021 a diciembre de 2021 en comparación con el año 2020. Fue designado en julio de 2021, realizando el balance hasta diciembre de 2021. Se da lectura al dictamen el cuál se adjunta a la presente acta para ser fiel copia del mismo.

7. Presentación estados financieros a diciembre 31 de 2021

El Señor Ricardo, contador del CUAN, comenta que la información está publicada hace 4

meses y se dieron espacios para resolver las dudas que se presentaran frente a los estados financieros. Presenta los estados financieros mencionando que: en términos generales se termina con efectivo equivalente de \$50.633.000 más en Bancos, \$131.577.000 más en CDTS, realizando la monetización de fondo de imprevistos (\$350.000.000) y la reserva aprobada de ascensores (\$74.000.000), los CDT'S de ascensores a diciembre 31 suman \$161.000.000; cuentas por cobrar se compone por cartera de expensas comunes concentrada en 65 inmuebles de 742 inmuebles; cuentas por pagar \$79.000.00 correspondiente a la póliza de zonas comunes; beneficios a empleados y prestaciones legales. En estado de resultados se encuentran principalmente las expensas y servicios comunes, arrendamientos y diversos, total ingresos de \$2.912.000.000 frente a \$2.227.000.000 correspondiente al año inmediatamente anterior; ítems de reparaciones de zonas comunes representan un alto gasto que está controlado por la administración y el consejo; el resultado del ejercicio permite mostrar unos ingresos por encima de los gastos correspondiente a \$132.832.417.

Intervenciones:

1. Mariela Betancourt (B1 - 603) comenta que ve conveniente el descuento por pronto pago desde el año en curso y no esperar hasta el año entrante.
2. Martha Tavera B-1 1006 le parece importante lo de los ascensores y solicita que se retire las moles de cemento.
3. Berenice Gómez B-1 506 pregunta sobre el costo de teléfono y el incremento de la empresa de vigilancia. La administración responde que costó aproximadamente \$12.000.000, debido a que hay 6 líneas telefónicas en las porterías, 4 líneas telefónicas en la administración y dos líneas del teatro y del salón, al sumar son 11 líneas telefónicas con internet, que sirven también para el monitoreo de las cámaras. Frente al incremento de la empresa de vigilancia fue el incremento del salario mínimo y eso está regulado por la Superintendencia de Vigilancia.
4. Flor (B4...). Se refiere al costo alto de la luz comunal y requiere al Administrador colocar sensores ahorradores.
5. Diana Pacheco (Jair Mora B5-1107). Se refiere a que desde el inicio de la asamblea ha solicitado la palabra por el chat y no se la han dado, básicamente para referirse a temas relacionados con puntos anteriores y acusa inconformidad porque el Presidente se toma más tiempo en sus intervenciones y debe existir equidad en el tiempo que se le da a los asambleístas. El presidente responde que, por su condición, es quien orienta

a la asamblea, contrario a asambleas pasadas en que no se garantizaba a los asambleístas el uso de la palabra.

6. Mauren Vázquez (B1-807). La logística de las reuniones debe ser más eficiente porque los informes no llegaron oportunamente sino el día anterior, y que no se use la asamblea para dar resumen sino exponer los temas.
7. Juan Martínez (B2 – 801) Solicita revisar a ésta hora el quorum de la asamblea. Mientras se revisa el quorum el Presidente lee una moción por escrito presentada por el Sr. Luis González a través de su apoderado Iván Guzman (B4) en el sentido que se proporcione la parte pertinente del audio de la asamblea como archivo para la Fiscalía, en el que se le menciona en el informe de administración, como elemento perturbador en el proceso ante la fiscalía por el robo cometido a la administración. Acto seguido se le informa al Sr. Martínez y consecuentemente a la asamblea, que siendo la 1:49pm se cuenta con un quórum de 638 asistentes con un 85.88%.
8. Piedad Ávila (B3 – 207/8/1104). Solicita se le informe que paso con unos dineros para hacer la reparar la cubierta de la huerta, así mismo que se le informe el costo de los servicios públicos comunales. El contador contesta que de Acueducto se gastó \$18.644.000 y energía electica \$190.000.000; la cuenta de la huerta no la maneja directamente la administración, la administración adquirió los materiales necesarios y la factura y restante reposa en la caja fuerte. El Presidente solicita que la Administración le responda por escrito.
9. Edgar Jiménez (Dora Rincón B4-1008 B5-503). Pregunta al contador que se le había solicitado en la asamblea de su edificio un informe de cartera por edades, dado que es importante tener el dato para proyecciones presupuestales y prioridades con base a proyectos a ejecutar. El Sr. Ricardo responde que esos datos se encuentran en el informe que presento, sin embargo, hace un resumen detallado de la misma. Ante la evidencia de una cartera mayor a 1 año por más de \$1000 millones, la Sra. Dora Rincón considera que este tema preocupante debe ser abordado con prioridad por el nuevo Consejo de Administración.
10. Oscar Belalcázar (B2). Solicita el monto del CDT del B2 para los ascensores y se renueve con una mejor tasa de interés, en otro sentido, llama a pintar la malla perimetral del CUAN.
11. Carlos Llanos (B4-1305) Pregunta por la propuesta de la Administración del descuento por pronto pago y cuál es el impacto en relación con los ingresos por cuotas de administración de la copropiedad que se dejarían de recibir anualmente, además el

impacto en inversiones y los costos en torno a los proyectos que emprenda la copropiedad. El contador comenta que se dejaría de registrar un recaudo de \$49.100.000 de agosto a diciembre de 2022. El presidente comenta que se debe evaluar en el Consejo de Administración esa medida, cuando se discuta presupuesto 2023, bajo el criterio de costo de oportunidad.

12. Jaime Agudelo (B5 -702) comenta que es inequitativo que el tiempo que se usa para la palabra el presidente es distinto a la de los propietarios.

Se somete a aprobación los estados financieros año 2021 de la siguiente manera:

APROBACIÓN ESTADOS FINANCIEROS 2021		
APRUEBA	442 unidades	59.302%
NO APRUEBA	35 unidades	4.649%
ABSTINENCIA	161 unidades	21.93%
ASISTENCIA	638 unidades	85.88%

8. Presentación de la ejecución de gastos del año 2021

Se adjunta ejecución de gastos del año 2021.

9. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto para el año 2022

El Sr. Contador menciona que en las cartillas se encuentra el proyecto de presupuesto año 2022, y presenta los siguientes puntos: el aumento se realiza desde el mes de enero con un 10% por reglamento, con base en el salario mínimo legal vigente, no contempla aumento adicional; frente al descuento por pronto pago se contempla el descuento el 10% hasta el 15% como una forma de incentivar la recuperación de cartera y las personas que se mantengan al día tendrán el beneficio, si el 100% se acogiera al descuento la cuota tendría el valor aproximado del 2021, permitiendo alivianar el bolsillo por efectos de la inflación e incremento salario mínimo; los intereses por mora se presupuestan según lo que usualmente ingresan; los arrendamientos y servicios públicos buscan optimizar los ingresos para soportar los gastos, los gastos de personal y honorarios incrementaron un 10%; servicio de aseo y vigilancia incrementa también según smmlv (salario mensual mínimo legal vigente); Mantenimiento de zonas comunes aumenta porque a comienzo de año se ejecutaron obras como la de la rotonda del B2; mantenimientos y compras se contemplan

lo gastado en el año anterior y lo proyectado a gastarse; Reserva de ascensores se presupuesta para ir realizando un ahorro para ir armonizando los costos; el SGSST son valores puestos por la ingeniera ya que es un proyecto a largo plazo que se irá realizando por etapas; se presupuestan gastos de \$3.149.000.000.

Intervenciones

1. Roque Campo (B5-908) Hace la salvedad que la cuota de administración no se está cobrando de acuerdo a la ley estipulado en los estatutos, ya que no se realizó con los coeficientes estipulados, solicita que se estudié y modifique respecto a la ley.
2. Sebastián Espitia (B2 – 1204) propone que se vote por el manejo de la cuota de administración, ya que se ha aumentado y menciona que no está con la ley, además de preguntar por el aumento el interés de mora y cafetería. Propone que antes de votar por el presupuesto se realice la consulta para la aprobación del descuento por pronto pago.
3. Nicolás Ibarra (B1 – 502) propone que se vote negativamente el proyecto de presupuesto, ya que por ley es hasta el 31 de marzo y se está realizando en julio con un presupuesto ya ejecutado, además que por ley el aumento debe ser con IPC hasta que la asamblea se reúne. Añade la pregunta de si se beneficia el arriendo frente a la comisión que se paga a la inmobiliaria
4. José González (C3 – 807) comenta sobre el tema de las huellas recolectadas para el ingreso, pregunta si la asamblea cuesta \$18.000.000 al año
5. Yolanda Piñeros (B5 – 1202) aclara que se debe estipular lo que se deba pagar según los beneficios que tenga cada edificio, sectores de contribución, como por ejemplo el acceso al ascensor ya que los AES no cuentan con ascensor.

El administrador comenta que debido a la pandemia ha afectado de varias formas, sin embargo, se debe nuevamente entrar en normalidad.

El presidente comenta que son temas que se tiene que llevar al consejo y debe estar acorde a la ley. Hace un llamado a que se apruebe al presupuesto y someta a aprobación el proyecto de presupuesto año 2022 de la siguiente manera:

La secretaria comenta que la votación incluye la aprobación del descuento por pronto pago desde agosto de 2022, el presidente menciona que esa propuesta solo funcionará hasta marzo del siguiente año. Ante esta observación del presidente Aura Estella Niño lo interpela diciéndole que ese tema es decisión de la Asamblea y no hace parte de su competencia la

decisión.

APROBACIÓN PRESUPUESTO 2022		
APRUEBA	441 unidades	59.10%
NO APRUEBA	53 unidades	7.18%
ABSTINENCIA	145 unidades	19.72%
ASISTENCIA	639 unidades	86.01%

10. Posesión de representantes de los edificios al consejo de administración

Representantes ante el consejo de administración 2022- 2023:

- **AES:** Fernando García Ortiz (principal) y Leonor Concel Espinoza (suplente), Marlene Quintero Camacho y Katherine Wisner de Becerra.
- **B1:** Olga Moreno (principal) y Inés Gaitán (suplente)
- **B2:** Nancy Gabriela Rojas (principal) y Patricia Prieto Martínez (suplente)
- **B3:** Roberto Antonio Contreras (principal) y Eduardo Mosquera Camelo (suplente)
- **B4:** Dora Mercedes Rincón (principal) y Narda Molina Montealegre (suplente)
- **B5:** Héctor Guzmán Torres (principal) y Ricardo Olmedo Valencia (suplente)
- **C3:** Olga Katrina Suarez (principal) y Juan Carlos Ortega (suplente)
- **C4:** Gloria Janeth Jojoa (principal) y Lida Constanza Medrano (suplente)

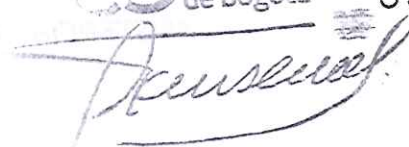
Previo a la posesión de los miembros del Consejo de Administración, el Presidente de la asamblea, hace claridad que este Consejo va hasta el mes de marzo 2023, con base a la ley 675/01 y los reglamentos del CUAN.

El revisor fiscal da lectura a la normativa de la copropiedad y se realiza el juramento de los representantes, quedando posesionados los representantes principales y suplentes

11. Posesión de representantes de los edificios al comité de convivencia

Representantes ante el comité de convivencia 2022 – 2023

- **María Victoria Estrada**
- **Clara Inés Uribe**
- **Julia Vaquero**



- Nelson Aguilera
- Sebastián Espitia
- Oscar Belalcázar
- Luis Fernando Correal
- Piedad Ávila
- Clara Turriago
- Iván Guzmán
- Hernán Tovar
- Natalia González
- Andrea Duarte
- Alejandro Lozano
- Angie Romero
- Adolfo Ramón Ramírez
- Freddy Chicanganá

Se menciona que el B1 no eligió comité de convivencia y se posesionan todos los miembros del comité de convivencia.

12. Elección de revisor fiscal periodo 2022- 2023

Se presentan los candidatos para ser revisor fiscal para el periodo 2021 – 2021 en el siguiente orden:

1. Carlos Guillermo Holguín Giraldo (actual revisor fiscal)
2. Camilo Silva Montejo
3. Clara Inés Hernández Rodríguez

Y se adjuntan a la presente acta las hojas de vida correspondientes para ser copia fieles de su presentación. Se somete a votación la elección de revisor fiscal de la siguiente manera:

ELECCIÓN REVISOR FISCAL 2022 - 2023		
<i>Carlos Guillermo Holguín</i>	197 unidades	26.44%
<i>Camilo Silva Montejo</i>	48 unidades	7.11%
<i>Clara Inés Hernández</i>	243 unidades	32.22%
ABSTINENCIA	152 unidades	20.38%

ASISTENCIA	640 unidades	86.15%
------------	--------------	--------

Queda electa Clara Inés Hernández como revisora fiscal para el periodo 2022 – 2023

13. Socialización estado actual GAN: propuesta modificación de estatutos

El administrador comenta que se han realizado reuniones desde que se vinculó a la copropiedad con las directivas del GAN, representadas por Liliana Vargas, acompañada de Liliana Morgan y el doctor William Corredor, el consejo de administración. Se comenta que los dueños del GAN son todos los copropietarios. Comenta que se llevaban varios años de desacuerdo a lo que se acordó el reforzamiento estructural como parte del conjunto y se llegó a un acuerdo de parques de la planta física para el disfrute de los jóvenes y niños, dejando de lado la enemistad que se tenía. Siendo un acuerdo definitivo realizado año tras año, que está vigente hasta noviembre 2022 y se revisará para renovación, lo que es un avance que no se había logrado hace 12 años. El colegio es dueño de los copropietarios y el acuerdo logra también que se pague la deuda que se tiene. Valora el trabajo de la abogada Johana Orguloso en el proceso, ya que lleva poco tiempo.

14. Propositiones y varios

Se da paso a las intervenciones para las proposiciones y varios de la siguiente manera:

Intervenciones:

- Flor Bravo B-4 203 recomienda que se tenga en cuenta el arreglo de los andenes en el plan quinquenal y agradece la asamblea
- Marina Ayala (B5-203). Se menciona sobre el cobro de la administración ya que incrementa con Salario Mínimo y no con IPC, lo que le afecta a la asambleísta ya que para pensionados el incremento es con IPC
- Eduardo Orjuela (B5 – 902) propone un descuento por pago de 6 meses adelantados y menciona debe ser más justo el cobro para lo que tiene ascensor también
- Ana Francisca García (B2 – 505) propone se haga efectivo el manual de convivencia y el código de la policía respecto a la tenencia de perros.
- María García (C4 707) comenta que hay mucha tensión frente los parqueaderos y propone se asignen parqueaderos para evitar inconvenientes
- Martha Tavera solicita se retire del parque los bloques de cemento que se colocaron y

se habiliten con prontitud los ascensores

- Jennifer Urrea solicita que se envíe informes con anticipación, además propone que se deje un revisor fiscal suplente en caso de que se necesite
- Sol Alonso (B3 – 502) pregunta si se realizará la asamblea extraordinaria para tratar temas como el Codensa, Robo y GAN.

El presidente contesta que son temas de plan de desarrollo o mismo Plan Quinquenal y no necesita votación ya que quedó el compromiso que el consejo lo revisará y citará a asamblea.

- Sebastián Espitia (B2 – 1204) solicita que se deje hablar, ya que no todo lo soluciona el consejo, solicita que se dé palabra a miembros del GAN para saber su visión frente al acuerdo
- Jair Mora (B5 - 1107) pregunta si está dentro del plan quinquenal el mejoramiento del cierre perimetral, además no quedó claro los acuerdos con el GAN, solicita revisión sobre falta de bolardos a la entrada del B5, que se presente un informe respecto al robo sucedido a la administración.
- Álvaro Guzmán (B2 – 1104) comenta que es necesario el respeto en las asambleas, solicita se dé palabra más a los consejeros y agradece a los presidentes de asamblea y al administrador. Añade que la propuesta de los ascensores se debe dar en la asamblea general, pero es un tema prioritario.
- Yolanda Piñeros comenta que le preocupa el área perimetral en los coeficientes, ya que hay varios que no tienen ascensor, por eso es un tema que es urgente se dé una reforma según la ley. Comenta que celebra el acuerdo con el GAN, pero no está de acuerdo con el valor de arrendamiento
- Fabio Ramos (B3 – 1003) comenta que los ciclistas que hacen falta se coloquen en lugares estratégicos que no desmeriten la presentación de los edificios
- Piedad Ávila felicita la gestión de consejeros y administrador, añade que es necesario ver los planos hidráulicos del edificio, además de revisar el gasto de energía que puede solucionarse con paneles solares y menciona que una circunvalar puede ser solución para el acceso al conjunto de los AES cuando hay feria.
- Leonardo Trujillo (B1 – 1105) comenta que se deben tener en cuenta en el plan quinquenal alternativas de ahorro de energía, cargadores eléctricos para vehículos.
- (C4 – 607) comenta que no se le da importancia a los ciclistas, solicita se dé solución
- Juan Carlos Llanos comenta que se deben realizar reuniones para los ascensores según

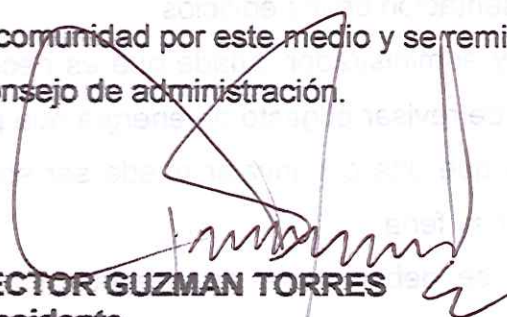
necesidades y se convoque a una asamblea extraordinaria para tratar este tema.

- Rocío Soler comenta que no se leyeron los comentarios del chat durante la asamblea y que el presidente no puede dar opiniones durante su presidencia, además que el colegio no debe funcionar porque es un riesgo, le parece importante citar a asamblea extraordinaria para los puntos faltantes.
- Edgar Peñaloza (B4 – 905) comenta que hay temas que no se presentaron de forma detallada como el tema del colegio, también el caso de Codensa que va desde el 2009, ya que no se dio toda la información por parte del administrador y el tema de ascensores, solicita la asamblea extraordinaria para tratar esos temas.
- Luis Bustos (B3 – 1004) solicita que se apliquen sanciones establecidas por retirarse sin justa causa de la asamblea, además que se tenga en cuenta que hay empresas que han incumplido frente al mantenimiento de ascensores, solicita firmas confiables
- William Corredor comenta que hay aumento de deudores morosos por pandemia, se debe concientizar, además que hay parqueaderos que funcionan como cementerios de chatarra, además que el mantenimiento de zonas comunes es responsabilidad del CUAN, el cual hace parte del conjunto y nunca se ha realizado
- La secretaria de la asamblea pregunta si se dejará en manos del consejo el desarrollo del plan quinquenal elaborado ya que no fue presentado en la asamblea

El presidente reitera que la aprobación del plan quinquenal quedó para una asamblea extraordinaria una vez el Consejo de Administración presente el documento en la que deben participar la comunidad y se aplicara a partir del año 2023.

Cierre

Se da por terminada la asamblea del CUAN, siendo las 3:30 pm del 30 de julio de 2022. Se adjunta copia del Chat de la asamblea por considerarse importante la participación de la comunidad por este medio y se remitirá la información pertinente a la administración y al Consejo de administración.



HECTOR GUZMAN TORRES
Presidente



OLGA MIREYA MORENO
Secretaria

CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO "CUAN P.H."
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
ACTA No. 114

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

CELEBRADA EL 30 DE JULIO DE 2022

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 "CUAN P.H", celebrada el día 30 de julio de 2022, expresamos que el contenido del Acta No. 114, 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 el día 14 de Octubre de 2022.

Aura Stella Niño
AURA STELLA NIÑO
CC. 41.624.151
C4-501

Berenice Gomez
BERENICE GOMEZ
CC. 41.418.233
B-1 506

Luis Alberto Nieto
LUIS ALBERTO NIETO
CC. *[Handwritten]*
A1 *CC 19173 550 BA*

017/2023
101 JIAS
R. Pineda

