

**°ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS**  
**ACTA No. 101**

Lugar y Fecha : Bogotá, D.C., Teatro Cádiz  
Abril 26 de 2011

Órgano que convoca : Administración – Representante Legal  
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
2. Lectura y Aprobación del Reglamento de la Asamblea General Ordinaria
3. Elección Presidente y Secretario de la Asamblea General Ordinaria
4. Nombramiento Comisiones de Verificación Acta de Asamblea General Extraordinaria y Comisión de Escrutinios.
5. Protección Zonas Comunes (Caso CODENSA).

**DESARROLLO**

**1. CONFIRMACIÓN, ASISTENCIA, INSCRIPCIONES Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM**

Siendo las 7:30 p.m. del día 26 de abril de 2011, en las instalaciones del Teatro Cádiz se da comienzo a la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del Centro Urbano Antonio Nariño ASOCUAN.

En primer lugar, el señor Miguel Ángel Poveda Cortés en su calidad de Presidente de la Junta Directiva de ASOCUAN, informa que se encuentran debidamente inscritas en los libros de registros instalados a la entrada del recinto, TRESCIENTAS OCHENTA Y NUEVE (389) unidades privadas de un total de 752 unidades privadas, lo que representa 52.82% de los coeficientes de copropiedad, constituyéndose por lo tanto, quórum reglamentario, amplio y suficiente, para sesionar, deliberar y tomar decisiones, lo cual es verificado y confirmado por la Revisoría Fiscal.

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

Una vez leído el reglamento de la Asamblea General Ordinaria, es aprobado dicho reglamento por la mayoría de los asistentes

**3. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

Para la función de Presidente de la Asamblea por unanimidad se escoge al doctor Roberto Hermida Izquierdo como Presidente y a la doctora Claudia Marcela Osorio Ramírez como Secretaria de la Asamblea.

**4. NOMBRAMIENTO COMISIONES DE APROBACION DEL ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA Y DE ESCRUTINIOS**

Son designadas para la Comisión de verificación del Acta de la Asamblea General Ordinaria: Aura Stella Niño, Néstor Giraldo y Camilo Sánchez.

Son designados para en la Comisión de Escrutinio: María Mercedes Garcia, Ada de Forero y Ariel Acosta.

**5. PUNTO UNICO DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA:**

**PROTECCION ZONAS COMUNES**

Hace uso de la palabra la Administradora del CUAN, señora Marina Stark de Granados, quien explica el motivo de la realización de la Asamblea Extraordinaria, como también se pronuncia sobre la propuesta que hace esa administración a la comunidad del CUAN, recogida la misma por los pronunciamientos de muchos copropietarios, sobre la necesidad de encerrar la entrada al lote comunal donde funcionó la subestación eléctrica de CODENSA S. A. La propuesta de la comunidad a través de la señora Administradora es la siguiente:

**“Terminar el cerramiento de la copropiedad de conformidad con los planos del IDU en el tramo que falta, esto es frente al lote de terreno donde funcionaba la subestación eléctrica operada por CODENSA S.A., la cual de ser aprobada por la Asamblea, se efectuaría en el momento que la Administración y la Junta Directiva lo consideren necesario y oportuno, de conformidad con los procesos, las actuaciones administrativas y los conceptos jurídicos que para ello se realizaran.”**

Antes de iniciarse el desarrollo de ese punto por parte de la comunidad, el señor Peñalosa solicita quince (15) minutos para hacer una intervención, sobre las actuaciones judiciales de ASOCUAN y su Apoderado frente a CODENSA y referido al lote de propiedad de la comunidad, ocupado ilegalmente por CODENSA S. A., en su calidad según dijo de experto en Derecho Civil.

La Asamblea le concede diez (10) minutos, e inicia con una exposición centrada en sus subjetivas apreciaciones sobre el desarrollo de las acciones judiciales interpuestas por el Apoderado de ASOCUAN, en vías a recuperar la zona comunal donde funcionó la subestación eléctrica regentada por CODENSA S. A., igualmente, explica lo concerniente a la forma en que se debería actuar en estos momentos cuando la comunidad del CUAN determinó asumir el control directo de su propiedad a la entrada del lote denominado “subestación eléctrica” y que la acción judicial contra CODENSA S. A. es la de “restitución de inmueble”. Expresa que la servidumbre que supuestamente tiene CODENSA S. A. es de carácter legal. Finalmente, se le llama la atención por parte de la comunidad y la Presidencia de la Asamblea, pues se tomó veinte (20) minutos a pesar de habersele concedido la

mitad de ese tiempo por parte de la propia asamblea. Una vez pronunciadas la asamblea y la presidencia sobre el abuso del tiempo, se corta la intervención.

Para dar respuesta a las apreciaciones personales y jurídicas del señor Peñalosa, la Presidencia concede la palabra al doctor Freddy Cifuentes quien aclara algunas de las imprecisiones según este abogado, en que incurrió el interviniente, en especial las referidas a los conceptos de servidumbre legal por él sostenida, que no existe en este caso, pues no hay una providencia de un Juez que así la repunte, más sí es una servidumbre voluntaria, la cual en cualquier momento puede terminarla la propietaria del predio, en este caso los copropietarios del CUAN, como se ha hecho.

Una vez realizadas las anteriores aclaraciones y correcciones, la Presidencia concede la palabra al doctor Ángel María Julio Enrique Bautista Luzardo Apoderado de ASOCUAN en los procesos sobre la problemática del lote donde funcionó la subestación de CODENSA S. A. El doctor Bautista hace una exposición primero cronológica sobre las negociaciones directas que ASOCUAN tuvo hace tres (3) y cuatro (4) años con CODENSA S. A., segundo sobre los elementos procesales a los que se acudieron antes de iniciar las acciones en los juzgados de la ciudad (Conciliación, requisitos de procedibilidad y demanda frustrada de CODENSA S. A. contra ASOCUAN, rechazada por estar mal presentada), tercero sobre la forma y los contenidos de las acciones judiciales incoadas contra CODENSA S. A. y de ésta contra ASOCUAN y finalmente una amplia explicación y corrección a las apreciaciones según el dicho de este apoderado en las que incurrió en su intervención el señor Peñalosa.

Finalmente la Presidencia concede la palabra a la doctora Johanna Orgulloso, asistente del Apoderado de ASOCUAN, quien aclara que la acción judicial que propone el señor Peñalosa de "restitución de inmueble" no es la correcta para reivindicar el terreno de la comunidad, pues no medía contrato de arrendamiento alguno para incoar una acción de esta naturaleza, por eso se interpuso una Demanda Reivindicatoria.

Una vez terminadas las anteriores intervenciones, la Presidencia abre el debate a la comunidad, proponiendo un bloque inicial de intervenciones y preguntas. Se inscriben nueve personas quienes intervienen en el siguiente orden: 1. señor Niño, 2. señora Ester Hernández, 3. Señor Luís Fernando Correal, 4. Señor Crisman Martínez, 5. Señor Nieto, 6. Señora Susana Pinzón, 7. Señora Miriam Pinzón, 8. Señora Martha Tavera y 9. Doctor Alberto Rodríguez. Los anteriores intervinientes, más que todo plantearon preguntas, las cuales fueron respondidas en su gran mayoría por parte del Presidente de la Asamblea, quien recordó que fue el negociador inicial de ASOCUAN ante CODENSA S. A. junto con otros miembros de la Junta Directiva de ASOCUAN, e hizo un pequeño esbozo de lo que fueron las negociaciones directas con esa empresa, el abusivo comportamiento de la misma durante los encuentros y finalmente la negativa de dicha empresa a pagar un canon de arrendamiento por el uso de nuestra zona comunal llamada subestación eléctrica.

Se concede finalmente la palabra al Apoderado de ASOCUAN, para que responda una pregunta final sobre la imprescriptibilidad de los terrenos comunales del CUAN.

Finalizada esta parte de la asamblea, se abre nuevamente otra ronda de intervenciones, pero nadie pide la palabra para ello, lo cual significa que se

encuentra agotado el punto y por lo tanto el Presidente de la Asamblea llama a la Comisión de Escrutinios, pues se va a proceder a votar la propuesta de la comunidad, presentada por la Administradora del CUAN, en los siguientes términos: **“Terminar el cerramiento de la copropiedad de conformidad con los planos del IDU en el tramo que falta, esto es frente al lote de terreno donde funcionaba la subestación eléctrica operada por CODENSA S.A., la cual de ser aprobada por la Asamblea, se efectuaría en el momento que la Administración y la Junta Directiva lo consideren necesario y oportuno, de conformidad con los procesos, las actuaciones administrativas y los conceptos jurídicos que para ello se realizaran.”**


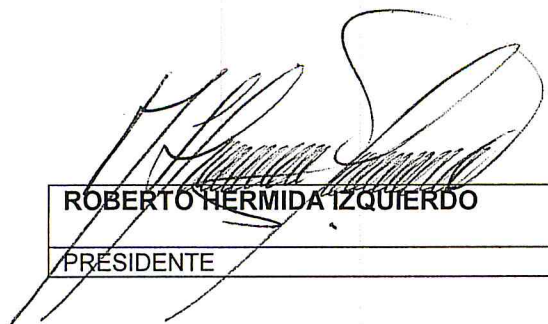
**Resultado de la Votación:**

**Por el SI: Trescientos Setenta y Uno (371) Votos.**

**Por el NO. Cinco (005) Votos.**

Una vez terminado el orden del día, pero especialmente agotado el punto por el cual fue citada la presente Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del CUAN, el señor Presidente da por concluida la misma y levanta la sesión siendo las diez de la noche (10:00 p.m.)

En Constancia firman quienes en la misma intervinieron en sus calidades de Presidente y Secretaria.



<b>ROBERTO HERMIDA IZQUIERDO</b>	<b>CLAUDIA MARCELA OSORIO</b>
<b>PRESIDENTE</b>	<b>RAMIREZ SECRETARIA</b>

encuentra agotado el punto y por lo tanto el Presidente de la Asamblea llama a la Comisión de Escrutinios, pues se va a proceder a votar la propuesta de la comunidad, presentada por la Administradora del CUAN, en los siguientes términos: **“Terminar el cerramiento de la copropiedad de conformidad con los planos del IDU en el tramo que falta, esto es frente al lote de terreno donde funcionaba la subestación eléctrica operada por CODENSA S.A., la cual de ser aprobada por la Asamblea, se efectuaría en el momento que la Administración y la Junta Directiva lo consideren necesario y oportuno, de conformidad con los procesos, las actuaciones administrativas y los conceptos jurídicos que para ello se realizaran.”**



**Resultado de la Votación:**

**Por el SI: Trescientos Setenta y Uno (371) Votos.**

**Por el NO. Cinco (005) Votos.**

Una vez terminado el orden del día, pero especialmente agotado el punto por el cual fue citada la presente Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios del CUAN, el señor Presidente da por concluida la misma y levanta la sesión siendo las diez de la noche (10:00 p.m.)

En Constancia firman quienes en la misma intervinieron en sus calidades de Presidente y Secretaria.



<b>ROBERTO HERMIDA IZQUIERDO</b>	<b>CLAUDIA MARCELA OSORIO</b>
<b>PRÉSIDENTE</b>	<b>SECRETARIA</b>


**CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO**  
**CUAN**  
**NIT. 8600.042.546-1**

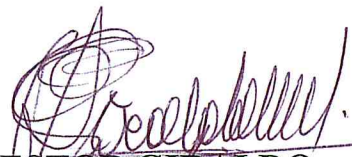
**ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS**  
**ACTA No. 101**


**CERTIFICACIÓN COMISIÓN Y REVISIÓN Y APROBACIÓN DEL**  
**ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA CELEBRADA**  
**EL DÍA 26 DE ABRIL DE 2011**

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 Extraordinaria de Copropietarios, celebrada el día sábado 26 de Abril de 2011 expresamos que el contenido del Acta No. 101, 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 10 días del mes de Mayo de 2011.

  
**AURA STELLA NIÑO**  
C.C No. 41.624.251.  
C-4 501

  
**NESTOR GIRALDO**  
C.C. No. 19'247.272. Bogotá.  
B-1 606

  
**CAMILO SANCHEZ**  
C.C. No.  
A-1 ENT. 1 APTO 202