

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL  
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO  
ASOCUAN PH  
NIT 860.042.546.1**

**ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2017  
ACTA No. 108**

- Lugar y Fecha : Bogotá D.C., Teatro Cádiz  
Enero 21 de 2017
- Hora 2 P.M.
- Órgano que Convoca: Administradora y Representante Legal  
Marina Stark de Granados-  
De conformidad con el artículo 39 de la Ley 675 de 2001
- Forma de Convocatoria: Comunicación enviada a los propietarios de bienes  
privados o sus representantes, de acuerdo a las normas  
legales vigentes y publicidad en Cartelera y 6 puertas  
de ingreso al conjunto y perifoneo.

**ORDEN DEL DÍA**

1. Inscripciones ( presentación del documento de identidad)
2. Verificación del Quórum e instalación de la Asamblea Extraordinaria
3. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea Extraordinaria
4. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea Extraordinaria
5. Nombramiento de Comisiones: De Escrutinio y de Verificación del Acta de Asamblea Extraordinaria
6. Proyecto Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal
  - 6.1. Presentación
  - 6.2. Votación
  - 6.3. Resultados
7. Cierre de la Asamblea Extraordinaria

**DESARROLLO**

**INSCRIPCIONES PRESENTANDO DOCUMENTO DE IDENTIDAD ENTREGA DE  
TARJETÓN DEBIDAMENTE CODIFICADO.**

Con el fin de adelantar un proceso de inscripción y votación ágil, se contrató a la señora CARLOTA GUTIERREZ SANCHEZ C.C. No. 51.773.096, para "realizar el montaje del sistema votaciones con código de barras , con registro de quórum y votaciones con tarjetón para 752 apartamentos con tarjetones marcados con el nombre del conjunto y del propietario ..."

Siendo las 3.15 P.M., del día 21 de enero de 2017 y teniendo un Quórum superior al 75% de los coeficientes de copropiedad, en las instalaciones del Teatro Cádiz se da comienzo a la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios, con el fin de aprobar el Reglamento del Centro Urbano Antonio Nariño Propiedad Horizontal CUAN PH .

La señora BEATRIZ HELENA HINCAPIE M., en calidad de Presidente de la Junta Directiva, da lectura del Orden del Día descrito anteriormente, el cual fue entregado dentro de los términos legales a cada copropietario (**anexo 1**) y solicita a la Asamblea autorización para modificar la numeración del Orden del día, la cual fue aceptada por la Asamblea, habiendo quedando así:

1. Verificación del Quórum e instalación de la Asamblea Extraordinaria
2. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea Extraordinaria
3. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea Extraordinaria
4. Nombramiento de Comisiones: De Escrutinio y de verificación del Acta de Asamblea Extraordinaria
5. Proyecto Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal
  - 5.1. Presentación
  - 5.2. Votación
  - 5.3. Resultados
6. Cierre de la Asamblea Extraordinaria

## **1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM**

Verificado el Quórum por el Revisor Fiscal señor Pedro Forero, informa que se encuentran debidamente inscritos en las mesas instaladas en la entrada **576** unidades privadas lo que representa el **78.3241%**, de los coeficientes de copropiedad, constituyéndose en consecuencia el quórum reglamentario amplio y suficiente para sesionar, deliberar y tomar decisiones. En el transcurso de la Asamblea se registraron más copropietarios, para un total de **648** unidades privadas de un total de 752 lo que representa el **87.9508 %** de los coeficientes de copropiedad (**anexo 2**).

## **2. ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA**

Para actuar como Presidente se postula al señor Roberto Hermida Izquierdo residente Edificio B-1 apartamento 1203, quien es aceptado por la Asamblea unánimemente éste a su vez propone al señor José Roque Campo López residente en el Edificio B-5 apartamento 908, como secretario de la asamblea. Por no estar presente en el momento el señor Campo, el presidente postula a la señora Amparo Mejía Vásquez residente del Edificio B-1 apartamento 1101 como Secretaria, quien acepta y es aprobada por la Asamblea.

### 3. LECTURA Y APROBACION DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA (anexo 3).

- Se verificará el quórum al inicio de la asamblea y en el momento de toma de decisiones.
- El votante solo representará máximo dos poderes por apartamentos.
- El Reglamento de copropiedad debe ser aprobado con el 70% de los coeficientes de la copropiedad.
- No se permitirá el uso de palabras o frases soeces, ofensivas e hirientes.
- La Asamblea por mayoría, podrá expulsar del salón a las personas que estén saboteando la reunión.
- En caso que la asamblea considere pertinente realizar intervenciones, estas serán máximo de dos (2) por persona, en forma oral, sobre el tema que se está tratando, con una duración máxima de dos (2) minutos.
- Los asistentes deberán permanecer en el recinto hasta finalizar la asamblea y su retiro antes de finalizada la reunión acarreará, las mismas consecuencias económicas de quien no asistió, al no ejercer el voto.
- La inasistencia a la asamblea citada causará sanción pecunaria equivalente a \$49.900.

Una vez el Presidente de la Asamblea Señor Roberto Hermida, da lectura del reglamento de la Asamblea Extraordinaria; los asambleístas en pleno lo aprueban unánimemente, enfatizando que en lo posible el tiempo de duración de la asamblea sea de dos (2) horas. Al respecto el señor Presidente reitera " *que hace 120 días se envió a todos los residentes el borrador del reglamento para que fuera estudiado por cada uno de los miembros de la Asamblea, informa que se recibieron aproximadamente 200 cartas con anotaciones sobre los diferentes puntos del documento, se cotejaron se hicieron las correcciones y se respondió a todos en el mes de noviembre, posteriormente se enviaron las correcciones y ajustes a todos los copropietarios (anexo 4), en consecuencia se tuvo el tiempo suficiente para leerlo y opinar, razón por la cual a esta Asamblea se viene a votar una vez se presente a continuación el Reglamento*".... En consideración de la Asamblea, ésta aprueba que, presentado el proyecto de Reglamento de la Copropiedad, la Asamblea procede a votarlo.

### 4. ELECCION COMISIONES : DE ESCRUTINIO Y DE VERIFICACIÓN DEL ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

Escrutinios de la votación, queda integrada por:

JUAN MARTINEZ (edificioB-2 apto 801)

ANDRES GOMEZ PARDO (edificioB-4 apto 405)

AURA STELLA NIÑO (edificio C-4 apto 501)

MARLEN QUINTERO CAMACHO (edificio A-3 ENTRADA 6 apto 201)

Verificación del acta, queda conformada por :

ROQUE CAMPO (edificioB-5 apto 908)

ALBA MIREYA URREGO (edificioB-1 apto 805)  
LUIS RAMIREZ (edificioB-4 apto 1002)

## 5. PROYECTO REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

### 5.1 PRESENTACION: (anexo 5).

La señora BEATRIZ HINCAPIE M. en su calidad de Presidente de la Junta Directiva, se dirige a los asambleístas para agradecer su asistencia en nombre de la Junta Directiva y de la Administración y a continuación presenta un resumen del proyecto de Reglamento, destacándose entre otros los siguientes aspectos:

*“Tras una cuidadosa revisión y análisis del Reglamento elevado a escritura pública No. 5800 del 20 de diciembre de 1960, sus modificaciones, así como los proyectos de Reglamento elaborados en el 2007, 2009 y 2010, sometidos a Asamblea Extraordinaria en marzo de 2011, y lo dispuesto en el Régimen de propiedad horizontal, normas urbanísticas, el código de policía y las que regulan los bienes de interés cultural, la Junta Directiva 2016-2017 presenta el Proyecto de Reglamento de Propiedad Horizontal para el Centro Urbano Antonio Nariño.*

*Su texto refleja el análisis, la valoración, actualización, consolidación de las propuestas presentadas por los copropietarios, residentes, miembros de junta directiva desde 2006 hasta la fecha, miembros de Comité Cívico, administración, revisores fiscales, asesores jurídicos y 25 delegatarios de los edificios reunidos en 2011, quienes con sus aportes, sugerencias y observaciones nos permitieron profundizar en el tema, y nos brindaron apoyo y confianza en la realización del trabajo.*

*Debo resaltar especialmente el espíritu de servicio, voluntad, acierto y responsabilidad con que buscaron en todo momento entregar sus experiencias y conocimiento mis compañeros de Junta Directiva 2016-2017 para estudiar las modificaciones al Proyecto de Reglamento deseado. Fue una labor difícil y se trabajó sin pausa alguna.*

*El reglamento que se presenta constituye una herramienta jurídico- administrativa acorde con la Ley 675 de 2001 y las realidades de nuestra copropiedad, en cuanto a la regulación del ejercicio y desarrollo de los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios, la distribución de las cuotas de administración, las funciones de la Asamblea de Copropietarios y de edificios, la razón social de la persona que representa a la copropiedad y se establecen las conductas objeto de sanciones, entre otras.*

*Sin embargo, el Reglamento como documento orientador y estatuto interno, demanda para conservar su valor práctico y jurídico, una permanente actualización,*

a medida que las Leyes, los decretos y la jurisprudencia de las Cortes, modifiquen el régimen de propiedad horizontal.

El reglamento vigente y sus reformas presentan deficiencias y vacíos en su aplicación, dadas las distintas condiciones que en la actualidad existe en materia de propiedad horizontal, circunstancia que se tuvo en cuenta para actualizar, organizar y modificar la normatividad existente, dando como resultado un reglamento de fácil interpretación y seguramente despejará las dudas que en muchas ocasiones impedían la correcta aplicación de las disposiciones reguladoras de la propiedad horizontal.

A continuación se describen las justificaciones que se tuvieron en cuenta para la modificación y actualización del reglamento:

- El Reglamento de Copropiedad vigente y sus reformas presentan deficiencias y vacíos en su aplicación-
- La necesidad de adaptarnos al régimen actual de propiedad horizontal, promulgado el 3 de agosto de 2001-Ley 675.
- Facilitar la comprensión de los copropietarios sobre los derechos y obligaciones que tienen frente a la copropiedad.
- Clasificar adecuadamente los bienes afectos de uso común.
- Dotar a los copropietarios y residentes de herramientas jurídicas encaminadas a fortalecer su participación en los órganos de dirección del CUAN y contar con los medios expeditos para la defensa de sus derechos. Así mismo establecer los derechos, deberes y obligaciones de los propietarios, arrendatarios, residentes y tenedores a cualquier título respecto a la copropiedad.
- Integrar el Reglamento de Propiedad Horizontal con las normas afines relacionadas con: Tenencia responsable de animales de compañía, normas urbanísticas de construcción y las que rigen el cuidado y conservación de bienes de interés cultural.

En septiembre 21 de 2016, es decir, hace 120 días, enviamos a cada uno de ustedes el texto del proyecto de reglamento de Copropiedad, con el propósito de estudiarlo detenidamente y realizar las observaciones, sugerencias y recomendaciones que se consideraron pertinentes.

Recibimos 231 sugerencias y recomendaciones, además de 73 observaciones las cuales fueron analizadas por la Junta Directiva, los asesores jurídicos y la administración, incluidas aquellas que recogen las peculiaridades propias del CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO y que, por su contenido y pertinencia, permitieron complementar y mejorar el proyecto de reglamento. Igualmente, se incluyeron las correcciones de estilo, errores de digitación, cambios de numeración,

documento que se entregó a cada uno de ustedes desde el pasado 8 de enero, así como un documento denominado fe de erratas. (anexo 6)

Es importante señalar que a los 56 copropietarios que presentaron propuestas se les dio respuesta escrita a partir del 28 de noviembre de 2016, indicándoles, según el caso, las razones jurídicas y técnicas por las cuales se aceptaron, desestimaron o se incluirán en los respectivos manuales que se deben adoptar a partir de la entrada en vigencia del reglamento de copropiedad.

Sea esta la oportunidad de expresar nuestro reconocimiento especial a los copropietarios que acudieron al llamado de la Junta para mejorar el proyecto de reglamento de nuestra copropiedad...”

## 5.2 VOTACION:

El señor Presidente de la Asamblea, en varias ocasiones reitera a los asistentes que la primera tira del tarjetón no se va a utilizar, porque el reglamento de la Asamblea General Extraordinaria (**numeral 3**) fue aprobado por unanimidad por los asistentes a la Asamblea, sin oposición alguna, reiterando nuevamente que la Asamblea decidió votar sin realizar intervenciones referentes al proyecto de Reglamento, por las razones expuestas en el (**numeral 5.1**) en consecuencia la primera tira en el tarjetón se debe desechar y votar con la siguiente tira, se aclara que se debe votar SI o NO, porque la votación es de compromiso.

## 5.3 RESULTADOS:( anexo 7).

Una vez concluida la votación, los encargados del escrutinio inician el conteo el cual se refleja en las pantallas destinadas para el efecto; dando como resultado final el siguiente:

**POR EL SI :** 524 votos que corresponden al **70.8996%** de los coeficientes de la copropiedad

**POR EL NO :** 39 votos que corresponden al **5.7018%** de los coeficientes de la copropiedad

**VOTOS EN BLANCO :** 12 votos que corresponden al **1.6187%** de los coeficientes de la copropiedad

VOTOS NULOS: 54

TOTAL : 629 votos que corresponden al 78.2201%

Terminada la votación y leídos los resultados a la Asamblea, el señor Presidente informa que el Centro Urbano Antonio Nariño PH a partir de la fecha cuenta con Reglamento de Copropiedad (**anexo 8**).

En concordancia con lo anterior el CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO –CUAN, como copropiedad horizontal cuenta con el Reglamento respectivo.

Siendo las 5.30 pm., el Presidente de la Asamblea da por terminada la misma y levanta la sesión e invita a un refrigerio ofrecido por la Administración.

Presidente:

  
ROBERTO HERMIDA IZQUIERDO

Secretaria:

  
AMPARO MEJIA VASQUEZ

Anexos:

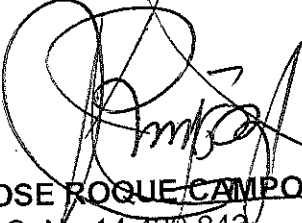
- No.1: Orden del día entregado dentro de los términos legales a cada copropietario.
- No.2: Relación de asistencia por apartamento, coeficiente y hora de inscripción.
- No.3: Reglamento de la Asamblea General Extraordinaria (2 folios)
- No.4: Correcciones al Proyecto de Reglamento del Centro Urbano Antonio Nariño, acogiendo las propuestas y sugerencias de los copropietarios (21 folios).
- No.5: Presentación proyecto reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal. (22 folios)
- No.6: Fe de erratas (6 folios).
- No.7: Resultados del escrutinio (15 folios).
- No.8: Centro Urbano Antonio Nariño Proyecto de Reglamento de Propiedad Horizontal-2016- (31 folios).

**ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DEL  
CENTRO URBANO ANTONIO NARIÑO  
ASOCUAN PH  
NIT 860.042.546.1**

**ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2017  
ACTA No. 108**


Nosotros, los abajo firmantes e identificados como aparece al pie de nuestras firmas, en nuestra calidad de miembros de la comisión de verificación del acta de Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios, celebrada el 21 de enero de 2017, expresamos que el contenido del Acta No. 108 se acoge en su totalidad a lo aprobado dentro de la misma.

En constancia y actuando en representación de la Asamblea General Extraordinaria suscribimos la respectiva acta a los NUEVE (9) días del mes de Febrero de 2017.



**JOSE ROQUE CAMPO LOPEZ**  
C.C. No. 14.432.843  
Edificio B-5 -apartamento 908

**ALBA MIREYA URREGO DIAZ**  
C.C. No. 51.731.410  
Edificio B-1- apartamento 805



**LUIS HERNANDO RAMIREZ A.**  
C.C. No. 17.076.757  
Edificio B-4 -1002