

**REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CUAN P.H.No 473**

Siendo las 7:20 p.m. del 26 de octubre de 2022 en forma presencial, en el salón "La Bagatela" se reunió el consejo de Administración del CUAN PH, atendiendo a la convocatoria del administrador del señor presidente Fernando García y contando con la asistencia de los siguientes miembros:

**PRINCIPALES**

Sra. Katherine Becerra

Sr. Héctor Guzmán

Sr. Fernando García

Sra. Olga Suárez

Sra. Olga Moreno

**SUPLENTES**

Sr. Eduardo Mosquera

Invitados: Luis Javier Cadavid (administrador), Johana Orguloso (asesora jurídica).

Justifican inasistencia: Leonor Kunsel, Dora Gaitán, y Gabriela Rojas, al igual la Revisora Fiscal.

**Orden del día**

1. Verificación del quórum
2. Lectura y aprobación orden del día
3. Ascensores e informe jurídico

**DESARROLLO****1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM REGLAMENTARIO.**

El señor presidente saludó y verificó que el quórum reglamentario se cumpliera.

**2. LECTURA Y APROBACIÓN ORDEN DEL DIA.**

El presidente dio lectura del orden del día, quedó aprobado el Orden del Día.

**3. ASCENSORES E INFORME JURIDICO**

El Señor Administrador informa sobre el proceso de selección de la Empresa de Aseo, como se hizo la publicación en el periódico El Tiempo los días 7, 8 y 9 de octubre, se entregaron los Términos de referencia a 14 empresas del 10 al 13 de octubre, a la

visita técnica de reconocimiento llegaron 12 empresas el día 14 de octubre y al cierre de la convocatoria llegaron propuestas de 9 empresas, después de las 2.30 pm, hora del cierre, llegaron dos propuestas que no se recibieron por estar fuera de tiempo; de las 9 propuestas validas 7 venían completas y dos venían sin copia.

Para la verificación de resultados y el estudio de las propuestas el consejo autorizó un comité evaluador compuesto por Héctor Guzmán, Eduardo Mosquera, Olga Suarez y Fernando García, quienes se reunirán en las oficinas de la Administración a partir del jueves 27 de octubre y quienes finalmente publicarán los resultados y la empresa seleccionada el lunes 31 de octubre.

Continuó el Administrador con el informe jurídico para conectar el tema jurídico con el de Ascensores, explicó que el Consejo de Estado ordenó medidas compensatorias a favor del Cuan, y El Administrador en conjunto con los Asesores Jurídicos plantearon que Codensa dieran los ascensores, el promedio de las cotizaciones de ascensores está en \$800.000.000 (ochocientos millones de pesos).

Otro proceso reivindicatorio es la devolución del lote donde estaba la subestación eléctrica, que cuantificado en \$4.000.000.000 (cuatro mil millones de pesos), para este proceso se debe llevar a la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios.

Cede la palabra a los Abogados Julio Bautista y Johana Orguloso para complementar la información:

Abogado Julio Bautista: En la actualidad entramos en tres escenarios:

1. Proceso reivindicatorio
2. Acción popular de indemnización
3. Decisión del Consejo de Estado que ordena una compensación.

Codensa está tratando de evacuar los temas como uno solo, ya ganamos el tema de pertenencia en el cuál se declara que Codensa por desestimiento tácito queda por fuera del proceso. Las pretensiones del CUAN es que se respete la integridad del Centro Nariño y se repare por el tiempo que no tuvo acceso al lote usado por Codensa. La conciliación que propone Codensa es un valor sobre la puesta en marcha de los ascensores, sufragando el 50% del valor del promedio de las cotizaciones de los ascensores. Personalmente no me convence porque Codensa quiere conciliar todo el proceso civil y reparación que le impuso el Consejo de Estado. La reparación debe ser simbólica pero relevante porque destruyó un Bien de Interés cultural. Propongo –dice el abogado Bautista- separar la reparación del proceso civil, esto es una burla al Consejo de Estado, a la comunidad del Centro Nariño y a los abogados que llevan el proceso, al pretender construir de nuevo la Subestación eléctrica.

Acta No 473

El Min de Cultura declaró Bien de Interés Cultural al Centro Nariño, y por el contexto es toda la copropiedad, nuestro deseo es que se preserve la memoria de este bien de Interés Cultural, podrían ser demandados todos los copropietarios del Centro Nariño por Codensa, esto se debe evitar, es bueno que se empiecen a formar mesas para que los copropietarios se informen y tomen una decisión.

Administrador: Veo una confusión del mismo juzgado que lleva el proceso, al querer vincular al CUAN con un caso terminado hace muchos años.

Abogada Johana: vemos nosotros una estrategia del juzgado para que pasen la carga de Codensa a los propietarios y poder terminar con el proceso.

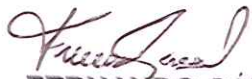
Héctor Guzmán: El Consejo de Estado nos dice que somos los dueños del lote, pero no vamos a sacar a Codensa, a partir de ahí vamos a cambiar de estrategia, que nos den el 50% de los ascensores y nosotros les dejamos construir la subestación. La propuesta es que diseñemos una estrategia diferente, conciliemos y el contrato con el abogado Julio hay que replantearlo, si Codensa sigue tiene que pagar un arriendo.

Abogada Johana: hay dos cosas a corto y largo plazo, Codensa dañó un bien de interés cultural que tiene que reparar, y además pide sentarse y conversar un arreglo amigable, el proceso reivindicatorio es a largo plazo.

Finalmente surge sobre la mesa una propuesta:

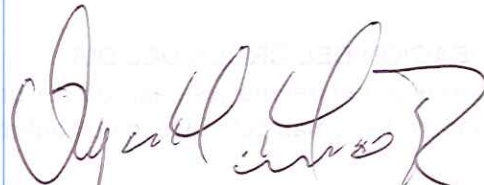
1. Solicitar a Codensa el 100% del costo de los 7 ascensores.
2. No autorizar la construcción de la subestación a futuro.
3. Cobrar un alquiler del lote donde estaba la subestación.
4. Se citará una reunión para hablar con el delegado de Codensa para el próximo 7 de noviembre.

Se termina la reunión siendo las 9:15 pm



**FERNANDO GARCIA**

presidente



**OLGA MORENO**

Vicepresidente

## REUNIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CUAN P.H. Acta 474

Siendo las 7:27 p.m. del 09 de noviembre de 2022 en forma presencial, en el salón "La Bagatela" se reunió de manera extraordinaria el consejo de Administración del CUAN P.H, atendiendo a la convocatoria del señor presidente Fernando García y contando con la asistencia de los siguientes miembros:

### PRINCIPALES

Sra. Gabriela Rojas  
Sr. Héctor Guzmán  
Sra. Olga Moreno  
Sra. Olga Suárez

### SUPLENTE

Sr. Ricardo Valencia  
Sra. Katherine Becerra  
Sr. Eduardo Mosquera  
Sra. Lida Medrano  
Sra. Leonor Künzel  
Sra. Narda Molina  
Sra. Patricia Prieto

No asistieron: Juan Carlos Ortega, Roberto Contreras, Gloria Jojoa, Marleny Quintero, Inés Gaitán, Dora Rincón.

Invitados: Luis Javier Cadavid (administrador), Johana Orguloso (asesora jurídica)

### Orden del día

1. Verificación del Quórum
2. Aprobación del orden del día
3. Medidas Compensatorias – Enel Codensa para el CUAN
4. Análisis Procesos Jurídicos – CUAN Vs. Enel Codensa.

### DESARROLLO

#### 1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM REGLAMENTARIO.

El señor presidente saludó y verificó que el quórum reglamentario se cumpliera.

#### 2. APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Se discutió el orden del día y se aprobó por unanimidad agregar un punto al final del orden del día para tratar temas del proceso de contratación de la nueva empresa de aseo.

#### 3. MEDIDAS COMPENSATORIAS – ENEL CODENSA PARA EL CUAN

Se invitó a Gustavo Adolfo Sánchez gerente de Codensa para tratar con todo el consejo las disputas legales que tienen con el CUAN y discutir las medidas compensatorias a favor del CUAN. Declinan la invitación argumentando que son asuntos internos del CUAN. El señor administrador considera que la administración y el consejo de administración del CUAN debe tomar la iniciativa para dar movilidad a un proceso que lleva bastante tiempo y debe hacer las exigencias pertinentes a los órganos jurídicos correspondientes.

Asesora jurídica: la compensación sólo comprende la acción popular fallada a favor del CUAN por haber demolido un bien de interés cultural, el consejo de Estado ordenó que se debe