

Bogotá D. C, marzo 18 de 2022.

Señor(a):  
**Propietario(a)**  
**CONJUNTO TORRES DE HAYUELOS ETAPA 1 PH**

En calidad de Administradora y Representante legal del Conjunto Torres de Hayuelos Etapa 1 PH, en ejercicio de las facultades consagradas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en la Ley 675 de 2001, me permito convocar a **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS**, que se llevará a cabo el próximo **DOMINGO 3 DE ABRIL 2022 A LAS 9:00 A.M.** en el parqueadero sótano del conjunto, con el siguiente orden del día:

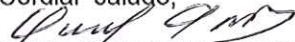
1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea.
3. Lectura y aprobación del Orden del día.
4. Lectura y aprobación del reglamento de la presente Asamblea.
5. Elección del Comité verificador del Acta de la presente Asamblea.
6. Informe de Consejo y Administración 2021
7. Informe del Revisor Fiscal.
8. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2021.
9. Presentación y aprobación del Presupuesto de Gastos e Inversión para el año 2022
10. Elección del Consejo de Administración 2022 – 2023 (Miembros principales y suplentes).
11. Elección del Comité de Convivencia 2022 – 2023
15. Elección del Revisor Fiscal y su suplente periodo 2022 - 2023.
16. Propositiones y varios.
17. Cierre

Se tomará registros de asistencia a partir de las 9:00 hasta la 10:00 a-m. Si no puede asistir, por favor **confiera poder (Cabe anotar que solo se recibirá dos poderes por Apartamento y ningún miembro del consejo de administración podrá representar). El plazo para entregar los poderes en la oficina de administración o al correo [torresdehayuelosadm@gmail.com](mailto:torresdehayuelosadm@gmail.com) es hasta el 28 de marzo de 2022. La inasistencia acarreará multa por el valor de una cuota de Administración vigente para el año 2022.**

**Segunda convocatoria.** Si verificada la asistencia no se cumple con el quórum de la mitad más uno de los copropietarios, de una vez queda citada la Asamblea en segunda convocatoria, para el día 6 de abril de 2022 a las 6:00 p.m. en concordancia con la Ley 675 de 2001, la cual sesionará y decidirá válidamente, con cualquier número plural de copropietarios.

Los Estados financieros, los libros oficiales y de Actas quedan a disposición en el horario de atención en la oficina de Administración, **cualquier duda o inquietud frente a los Estados Financieros, para agilizar la Asamblea se atenderá el día Viernes 25 de marzo desde las 04:00pm a 07:00pm**, puede presentar por escrito o al correo del conjunto las proposiciones, preguntas, inquietudes y/o comentarios que tenga; todo ello con el fin de realizar una Asamblea ágil y amena. Para el efecto, se anexan los siguientes documentos: Reglamento de la Asamblea, formato de poder y Cartera a enero 31 de 2022. Los Estado de Situación Financiera Comparativo, Estado de Resultado Integral, Revelaciones a los estados financieros año 2021, Ejecución Presupuestal, Proyecto presupuesto 2022, Informe de Consejo y Administración, Informe del Revisor Fiscal y los informes de los procesos jurídicos, serán enviados a los correos electrónicos registrados en la administración.

Contamos con su activa participación, fundamental en la toma de decisiones y buena marcha de la copropiedad, es importante acatar el reglamento de la asamblea, ya que una segunda asamblea implica más gasto.

Cordial saludo,  
  
**YENY GARZON CORTES**  
**Administradora y representante legal**

## REGLAMENTO PARA LA ASAMBLEA

**ARTÍCULO PRIMERO:** Todos los propietarios de bienes privados que integran el Conjunto tendrán derecho y obligación a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. Es propietario la persona que aparezca en el certificado de tradición y libertad del inmueble; un familiar y/o habitante permanente no es propietario, necesita poder de representación para ejercer el derecho a voz y voto durante la Asamblea.

**ARTICULO SEGUNDO: Participantes e Ingreso:** Los propietarios o apoderados deberán ingresar el 3 de abril de 2022, a las 9:00 a.m, al parqueadero sótano del conjunto y firmar la asistencia para la asamblea general ordinaria. Luego de dar inicio a la Asamblea, con el quorum reglamentario, no se permitirá el registro de más asistentes, por tal razón se recomienda puntual asistencia.

**ARTICULO TERCERO:** Los propietarios que no puedan asistir a la asamblea, debe conferir poder que debe entregar en la oficina de administración hasta el 28 de marzo, también puede presentar el poder a través del correo electrónico [torresdehayuelosadm@gmail.com](mailto:torresdehayuelosadm@gmail.com). Todo miembro del grupo familiar (hermano, hijo, cónyuge o padre) que se encuentre representando al propietario de la vivienda, debe presentar poder suscrito por éste.

**ARTICULO CUARTO: Inhabilidades:** El Administrador, los miembros del Consejo de Administración, el Revisor Fiscal y los empleados del Conjunto no podrán representar derechos distintos a los suyos propios ante la Asamblea. Los propietarios aspirantes a los cargos de presidente de la Asamblea, secretario, Comité de Convivencia y Consejo de Administración, deberán estar al día en sus obligaciones con el Conjunto.

**ARTICULO QUINTO: Elección y votación** La elección de los cargos será por postulación nominal y se realizará por mayoría de votos.

**ARTÍCULO SEXTO: Comisión verificadora del Acta de Asamblea:** La Asamblea nombrará una comisión de tres personas que revisarán y aprobarán el Acta de la Asamblea.

**ARTICULO SEPTIMO:** La elección de los miembros del Consejo de Administración y Comité de Convivencia, se hará por postulación. Se debe tener en cuenta que El Consejo de Administración estará compuesto por un número impar, procurando que esté conformado por una persona de cada torre; su nombramiento es potestativo de la copropiedad, deberán ser propietarios, estar a paz y salvo con la copropiedad. El periodo del Consejo de Administración será de un año y empezará a contarse a partir de la fecha en que se efectúa la elección por parte de la Asamblea. Los miembros del Comité de Convivencia deben ser propietarios que den buen ejemplo a la comunidad, que se encuentren a paz y salvo; serán elegidos por la Asamblea para un periodo de un año, y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento por todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del conjunto. (Capítulo X, artículo 37 ley 675 de 2001).

**ARTICULO NOVENO:** El Presidente de la Asamblea es el director del debate y solamente él puede conceder el derecho al uso de la palabra y podrá solicitar el retiro de los asistentes que presenten un comportamiento que altere el normal desarrollo de la Asamblea.

**ARTICULO DECIMO:** Para el uso de la palabra se observarán las siguientes reglas:

- Quien desee hacer uso de la palabra debe dirigirse al presidente de la Asamblea, levantando la mano, será concedida en el orden que la solicite. Además, deberá identificarse con el nombre, calidad en que actúa especificando la clase de poder y número de unidad que representa.
- La persona que haga uso de la palabra deberá dirigirse únicamente a la Asamblea y no a personas en particular, con respeto, en forma breve, clara y concisa, sobre el tema específico, evitando controversias y lenguaje agresivo y violento. Nadie lo puede interrumpir a excepción del presidente, cuando se salga del tema o exceda el tiempo concedido.
- Cada intervención no podrá exceder más de dos (2) minutos y no más de dos intervenciones sobre el mismo tema.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO: Inasistencia.** La inasistencia acarrea una **SANCIÓN** de tipo monetario equivalente **AL VALOR DE UNA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN PLENA**, la cual será facturada en el mes de mayo de 2022. Así mismo, se hará acreedor a la multa, la persona que se registre al inicio de la asamblea, pero que al final de la reunión, al verificar el quórum, no se encuentre presente en la asamblea.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** La persona que se encuentre en la reunión y se retire, por fuerza mayor, debe pasar por escrito la excusa al consejo con el fin de que no se aplicar la sanción pertinente.

Atentamente,



**YENY GARZON CORTES**  
Administradora y Representante Legal

PERSONERIA JURIDICA No.040-01-2007  
NIT. 900.134.259-0  
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS  
Carrera. 92 # 17B - 35 TEL. 7314063



4 DE 29 ACTA 003

**PODER**

Bogotá D.C. \_\_\_\_\_ De 2022

Señores:

**CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS ETAPA 1 PH**

Atn. Asamblea Ordinaria 2022

Respetados Señores

Yo \_\_\_\_\_, mayor de edad identificado con Cédula de Ciudadanía \_\_\_\_\_, en mi calidad de propietario (a) del apartamento \_\_\_\_\_ torre \_\_\_\_\_, doy poder amplio y suficiente al Señor (a) \_\_\_\_\_, Identificado con cédula de ciudadanía \_\_\_\_\_, para que me represente ante Asamblea Ordinaria 2022 del Conjunto Torres de Hayuelos Etapa 1 PH, la cual se llevará a cabo el día 3 de abril de 2022.

Mi apoderado, quien firma como aceptante de este poder, tiene voz y voto en las decisiones que se tomen en la Asamblea Ordinaria 2022.

PROPIETARIO

APODERADO

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

CC

CC

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

Correo electrónico: \_\_\_\_\_

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS

NIT. 900.134.259-0

RELACIÓN DE CARTERA MOROSA A 31 DE ENERO DE 2022

INMUEBLE	PROPIETARIO	VALOR DEUDA
1201	VICTOR AUGUSTO BARRERA - ROCIO CIFUENTES	\$ 979.500
1203	GLENDA PAOLA BEDOY	\$ 272.800
1303	DIANA MILENA CASTILLO RODRIGUEZ	\$ 516.600
1703	DIANA GARZON	\$ 942.900
1802	JUAN CARLOS BELTRAN / JHON BELTRAN	\$ 556.500
2105	LEONEL ROJAS CASTAÑO / LUCRECIA RONCANCI	\$ 556.500
2507	GRACE KELLY SANTOS QUINTERO	\$ 207.400
2602	JAIRO ANDRES SABOGAL C.	\$ 256.000
2608	CARLOS ANDRES MONTES HERRERA -	\$ 17.939.744
2703	LUZ MARINA CARDONA MARTINEZ CARLOS MAECH	\$ 1.561.100
2705	OSCAR LEONARDO MORA CRUZ	\$ 821.070
3102	MARTHA L. PAEZ PAEZ- ANA MERCEDES-EFRAIN	\$ 3.616.013
3202	VIANNY COSUELO BAUTISTA VARGAS	\$ 558.200
3301	ANA ALICIA VELANDIA	\$ 460.400
3404	CARLOS TAMAYO	\$ 252.900
3601	SANDRA LUCIA GALEANO CRUZ, ERNESTO MEDIN	\$ 138.800
3804	NELLY SALAMANCA DE CASTRO	\$ 18.438.774
4201	RUBEN DARIO LOPEZ Y CARMEN RITA AVILA	\$ 781.450
4501	NUBIA LANCHEROS AVELLANEDA, NELSON H. LA	\$ 985.000
4604	HERCIRA TERESA BETANCOURT ORJUELA	\$ 4.718.600
4703	MARIO REYES SALAS/NIDIA C. SANTANA LOZAN	\$ 289.400
5104	RICARDO ALFONSO RODRIGUEZ MOLINA	\$ 80.000
5201	DEISSY CAICEDO JIMENEZ	\$ 239.200
5301	AURA ELENA MARTINEZ N.	\$ 1.787.000
5403	MARYLIN STELLA CLAVIJO NARANJO	\$ 289.400
5404	CARLOS FORERO - SANDRA MARTINEZ - ROSA	\$ 2.311.674
6103	DIANA MAYERLY MONTAÑA -	\$ 289.400
6201	ALBA RAQUEL CANTOR CANTOR	\$ 5.190.800
6401	MARTHA ELENA MOLANO BAQUERO	\$ 487.300
6602	IRMA LUCIA LOAIZA G. -	\$ 271.900
6703	EDGAR FERNANDO GIRALDO	\$ 82.800
6804	MARIA STELLA BETANCOURT	\$ 483.800
<b>TOTAL CARTERA A 31 DE ENERO DE 2022</b>		<b>\$ 66.362.925</b>