

Bogotá D. C, febrero 20 de 2023.

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 12 DE MARZO 2023 A LAS 8:00 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 2022
7. Informe del Revisor Fiscal.
8. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2022.
9. Presentación y aprobación del Presupuesto de Gastos e Inversión para el año 2023
10. Elección del Consejo de Administración 2023 – 2024 (Miembros principales y suplentes).
11. Elección del Comité de Convivencia 2023 – 2024
15. Elección del Revisor Fiscal y su suplente periodo 2023 - 2024.
16. Propositiones y varios.
17. Cierre

Se tomará registros de asistencia a partir de las 8:00 hasta la 8:30 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 es hasta el 9 de marzo de 2023. La inasistencia acarreará multa por el valor de una cuota de Administración vigente para el año 2023.**

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 15 de marzo de 2023 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 sábado 4 de marzo desde las 9:00 a.m. a 11:00 a.m.** 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 2023. Los Estado de Situación Financiera Comparativo, Estado de Resultado Integral, Revelaciones a los estados financieros año 2022, Ejecución Presupuestal, Proyecto presupuesto 2023, 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

Carrera 92 # 17 B – 35

Teléfono: 6017314063

mail: torresdehayuelosadm@gmail.com

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 12 de marzo de 2023, a las 8:00 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 9 de marzo, también puede presentar el poder a través del correo electrónico 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 2023. 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 aplicara la sanción pertinente.

Atentamente,

YENY GARZON CORTES
Administradora y Representante Legal

PODER

Bogotá D.C. _____ De 2023

Señores:

CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE HAYUELOS ETAPA 1 PH

Atn. Asamblea Ordinaria 2023

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 2023 del Conjunto Torres de Hayuelos Etapa 1 PH, la cual se llevará a cabo el día 12 de marzo de 2023.

Mi apoderado, quien firma como aceptante de este poder, tiene voz y voto en las decisiones que se tomen en la Asamblea Ordinaria 2023.

PROPIETARIO

APODERADO

FIRMA

FIRMA

NOMBRE

NOMBRE

CC

CC

Correo electrónico: _____

Correo electrónico: _____

CARTERA CORTE 31 DE DICIEMBRE 2022

INT	APTO	ADMINISTRACION	HONORARIOS ABOGADO	COSTOS JURIDICOS	SANCIONES	INTERESES POR MORA	CUOTA EXTRAORDINARIA AÑO 2022	TOTAL
1	201	1.436.100	-	-	-	-	1.704.042	3.140.142
1	303	276.600	-	-	-	8.400	1.104.192	1.389.192
1	401	426.100	-	-	-	11.900	1.536.142	1.974.142
1	703	583.200	-	-	288.300	120.141	1.954.992	2.946.633
1	802	-	-	-	-	6.200	8.192	14.392
1	804	-	-	-	-	-	56.912	56.912
2	105	1.822.600	-	-	-	-	1.954.992	3.777.592
2	207	1.830	-	-	-	-	-	1.830
2	306	-	-	-	-	-	98.366	98.366
2	402	414.800	-	-	-	6.100	-	420.900
2	607	235.600	-	-	-	6.600	185.976	428.176
2	703	1.685.500	150.000	-	-	46.400	1.914.516	3.796.416
2	707	-	-	-	-	-	736.044	736.044
2	708	133.600	-	-	-	-	-	133.600
2	801	396.907	-	-	-	17.600	-	414.507
2	807	400	-	-	-	-	1.004.516	1.004.916
3	102	3.599.413	-	-	-	-	1.959.042	5.558.455
3	202	289.400	-	-	-	-	-	289.400
3	301	563.100	-	-	362.800	38.300	284.007	1.248.207
3	404	252.900	-	-	-	13.600	-	266.500
3	703	289.400	-	-	-	-	-	289.400
3	804	13.449.500	-	454.263	-	10.394.011	1.708.086	26.005.860
4	103	286.400	-	-	-	-	-	286.400
4	202	265.600	-	-	-	-	-	265.600
4	403	-	-	-	289.400	-	-	289.400
4	501	2.023.200	150.000	-	-	340.100	1.654.286	4.167.586
4	604	1.253.000	-	-	-	69.500	284.007	1.606.507
5	301	1.829.200	150.000	-	-	158.200	1.573.442	3.710.842
5	404	1.770.300	-	-	252.900	127.000	-	2.150.200
5	501	751.800	-	-	-	21.600	-	773.400
5	603	332.600	-	-	-	25.200	71.528	429.328
5	701	251.493	-	-	-	6.300	91.814	349.607
5	803-0	-	-	-	-	-	1.342.045	1.342.045
6	201	3.124.200	150.000	-	-	291.600	708.086	4.273.886
6	203	11.900	-	-	-	-	-	11.900
6	204	1.002.400	-	-	-	103.600	676.342	1.782.342
6	402	-	-	-	-	-	325.621	325.621
6	602	-	-	-	-	-	175.342	175.342
6	701	12.781	-	-	-	-	-	12.781
1	101	-	-	-	-	-	236.258	236.258
1	203	-	-	-	-	-	140.192	140.192
TOTALES		38.771.824	600.000	454.263	1.193.400	11.812.352	23.488.980	76.320.819