

Valledupar (Cesar), 23 de noviembre de 2024

Señor (a) (es):

COPROPIETARIOS

Conjunto cerrado Senderos de la Sierra P.H.

Ciudad

REFERENCIA: CITACION ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS

Apreciado (a) (s) Propietario (a) (s):

En mi calidad de Administradora y Representante Legal de la **CONJUNTO CERRADO SENDEROS DE LA SIERRA** Propiedad Horizontal, en uso de las facultades legales que le confiere el artículo 39 y el artículo 51 numeral 1 de la Ley 675 de 2001, me permito convocar a todos los propietarios a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS**, la cual se llevará a cabo el lunes **09 de diciembre del año 2024, a las (7:00 p.m.). El inicio para el registro de asistencia será a partir de las 6:00 p.m. y se extenderá únicamente hasta a 7:00 p.m.** en el salón social del conjunto.

Si la Asamblea General de Propietarios no puede sesionar por falta de quórum, se convoca a una nueva reunión para el **jueves 12 de noviembre 2024, a las 4:00 p.m.**; la cual sesionará válidamente con un número plural de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, siempre y cuando este no sea inferior al 10% de los coeficientes de la copropiedad (**Citamos los estatutos de la escritura pública en el artículo 37.**) con excepción de aquellas decisiones que requieran mayoría calificada 70% de los coeficientes. Esta segunda convocatoria se hace conforme a lo que ordena la ley 675 de 2001, Artículo 41.

El Orden del Día:

1. Registro y verificación del quórum
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea
3. Elección de Comisión para revisión y aprobación de esta acta
4. Lectura y Aprobación del Orden día
5. Aprobación del Reglamento de la Asamblea.
6. Presentación de informe contable y estados financieros a 31 de octubre de 2024
7. Elección
 - a) Consejo de Administración para la vigencia transición de provisional a definitiva
 - b) Comité de convivencia para la vigencia transición de provisional a definitiva
 - c) Comité de recepción de zonas comunes
8. Cierre

De acuerdo con las normas sobre la materia, la Asamblea general la constituirán los propietarios de Bienes Privados de la **CONJUNTO CERRADO SENDEROS DE LA SIERRA** o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la ley 675 de agosto de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Todos los propietarios de bienes privados tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella.

Dirección: Diagonal 10N # 22 B BIS -284

Correo Electrónico: senderosdelasierrav@gmail.com

Celular: 3126193083

Los Estados financieros, inventarios, presupuestos de gastos, cuentas y demás documentos y libros oficiales contables y demás comprobantes exigidos por la ley, se encuentran anexos a la presente convocatoria.

Quien por motivos ajenos a su voluntad no pueda asistir personalmente podrá por escrito otorgar poder de representación (se anexa poder); con plenas facultades. En todo caso los miembros de los organismos de administración y dirección de la persona jurídica, y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en reuniones de la asamblea derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus propios cargos (Reglamento de PH Artículo 41).

Los Estados financieros, inventarios, presupuestos de gastos, cuentas y demás documentos y libros oficiales contables y demás comprobantes exigidos por la ley, quedan a disposición de ustedes en la oficina de la Administración en el horario de atención a partir del viernes 29 de noviembre hasta el 6 de noviembre de 2024 para su conocimiento previo y verificación; permitiendo a los propietarios ejercer el derecho de inspección Citamos los estatutos de la escritura pública.

“Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de una unidad privada o su dominio estuviere desmembrado, en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de copropietarios.” Citamos los estatutos de la escritura pública en el artículo 41.

A los arrendatarios les recordamos su obligación de hacer conocer a los propietarios la presente citación o en su defecto informar a la inmobiliaria que lo represente, debiendo confirmar dicha entrega a la administración.

Para el conjunto es muy importante contar con su participación.

Un cordial saludo.

Original Firmado

**PAULA ANDREA GONZALEZ RUIZ
ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL**

Dirección: Diagonal 10N # 22 B BIS -284

Correo Electrónico: senderosdelasierrav@gmail.com

Celular: 3126193083

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS 2024 FORMATO DE PODER DE REPRESENTACION

Valledupar (Cesar), _____ de 2024

Señor (es)

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO CERRADO SENDEROS DE LA SIERRA**

Poder de la manzana _____ casa _____

Yo, _____, Mayor de edad, identificado (a) con la
cédula de ciudadanía No. _____, expedida en _____ actuando
en calidad de PROPIETARIO (a) de la manzana o torre _____ casa o apartamento _____ ubicado
en la **GIAG 10N # 22B BIS - 284** y de conformidad con el Reglamento de Propiedad
horizontal, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a
_____, mayor de edad, identificado (a) con la
cédula de ciudadanía No _____, expedida en _____, para que me
represente en la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**,
convocada para el día **lunes 09 de noviembre de 2024, a las (7:00 p.m.)**, en **PRIMERA
CONVOCATORIA** o jueves 12 de noviembre de 2024 **SEGUNDA CONVOCATORIA**.
Mi apoderado (a) queda facultado (a) a realizar todo lo que en derecho sea necesario para el
cumplimiento del mandato conferido.

Dado en la ciudad de _____ a los _____ del mes de _____ de 2024

COPROPIETARIO

ACEPTO PODER

Nombre _____

Nombre _____

NOTAS

- Este poder únicamente puede ser otorgado por quien figura como propietario del inmueble.
- Cada propietario deberá diligenciar completamente el formado de poder de manera clara.
- No se reciben poderes en blanco. El poder en blanco se considera como NO OTORGADO y se contabiliza como AUSENTE.

Dirección: Diagonal 10N # 22 B BIS -284

Correo Electrónico: senderosdelasierrav@gmail.com

Celular: 3126193083

ORDEN DEL DIA

1. REGISTRO Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Se realizará a las 6:00 p.m. A 7:00 p.m. Recomendamos llegar con anticipación para registro de la firma en la lista de asistencia a la Asamblea.

De no existir el quórum reglamentario del 51% de los coeficientes de copropiedad, se convocará a una nueva reunión que se realizará el jueves 12 de noviembre de 2024 de la primera convocatoria con una hora de diferencia, en la cual se sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, siempre y cuando este no sea inferior al 10% de los coeficientes de la copropiedad (*Citamos los estatutos de la escritura pública en el artículo 37.*). Art 41 ley 675 de 2001.

2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se deberá registrar con tiempo su aspiración para que el momento de la elección sea rápido y oportuno.

FUNCIONES:

Presidente: Moderar la reunión y firmar el acta de la asamblea.

Secretario: Registrar las deliberaciones y la toma de decisiones de la asamblea, coordinar y velar por la elaboración del acta, firmándola juntamente con el presidente de la asamblea y la comisión verificadora del acta.

3. ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA

Los miembros de la comisión verificadora del acta contarán con 3 días hábiles, una vez entregada el acta para las correcciones pertinentes, de lo contrario se entenderá por verificada y el administrador deberá remitirla al presidente, quien dispondrá de 2 días hábiles para suscribirla y luego proceder a su inmediata publicación.

4. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA.

El presidente o secretario de la Asamblea realizará la lectura del orden de día para su aprobación.

Dirección: Diagonal 10N # 22 B BIS -284

Correo Electrónico: senderosdelasierrav@gmail.com

Celular: 3126193083

5. APROBACIÓN DEL REGLAMENTO PARA EL DESARROLLO DE ASAMBLEAS

REGLAMENTO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2024 CONJUNTO CERRADO SENDEROS DE LA SIERRA

Con el fin de hacer más ágil la realización de la próxima Asamblea General de Copropietarios del lunes 09 de noviembre de 2024 a partir de las 7:00 p.m., la Administración presenta a los residentes el siguiente reglamento.

1. **INICIO:** La hora de inicio de la Asamblea es a las 7:00 p.m., y el registro y firma del control de ingreso y asistencia se hará a partir de las 6:00 pm hasta las 7:00 p.m. Se tendrá un registro de asistencia de ingreso y registro de salida, se dará por asistido quien tenga evidencia de su Ingreso.

2. **INSTALACIÓN:** La asamblea será instalada por el administrador.

3. **REGISTRO:** Dado que se establece un tiempo prudencial para el ingreso y registro de los asambleístas, después de la hora de comienzo fijada y verificado el quórum, no se permitirá el registro de ningún otro copropietario. Se solicita que por casa o apartamento asista solamente una persona. Todo asistente debe presentar la cédula de ciudadanía tanto la copia del propietario.

El Administrador y cualquier otro empleado del Conjunto, no podrá representar a ningún propietario.

4. **PODER:** En el evento que el propietario o titular de una casa no pueda asistir a la Asamblea, podrá delegar su representación mediante poder escrito a una persona mayor de edad. Se adjunta el formato para su diligenciamiento y su entrega será en la oficina de administración, no se aceptan poderes el día de la asamblea.

No tendrán validez los poderes que no estén debidamente firmados.

Nota: NO se aceptan excusas por inasistencia a la asamblea antes de su realización. Ya que existe el poder de representación.

5. **VOTO:** La votación se realizará por la casa o apartamento de acuerdo con el consenso de la Asamblea y levantando la respectiva tarjeta. El conteo de la votación lo deberá realizar algún integrante del Consejo de Administración, la administración el presidente de la asamblea.

Dirección: Diagonal 10N # 22 B BIS -284

Correo Electrónico: senderosdelasierrav@gmail.com

Celular: 3126193083

Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada unidad privada que posea. No será válido un voto fraccionado. La persona que actúe en calidad de copropietario y a su vez sea el representante de un propietario, puede votar por separado (*Citamos los estatutos de la escritura pública en el artículo 65.*).

PROCEDIMIENTO PARA SEGUIR EN LAS DELIBERACIONES:

USO DE LA PALABRA: Quien desea hacer uso de la palabra lo solicitará al presidente levantando la mano, identificándose con el nombre, número de apartamento o casa y calidad en que actúa. El presidente le concederá la palabra o se la negará manifestando el motivo.

En el uso de la palabra deberá dirigirse únicamente a la asamblea y no a las personas en particular.

Debe hacerlo con el debido respeto, en forma breve, clara, concisa, sobre el tema específico, evitando controversia y lenguaje agresivo y violento.

Ninguno de los demás asambleístas presentes lo puede interrumpir a excepción del presidente cuando se salga del tema o viole el reglamento de la asamblea.

TIEMPO: El tiempo definido para cada intervención será de 2 minutos por cada tema, pero el mismo podrá ampliarse si el presidente o la asamblea por decisión mayoritaria lo aprueba; no se permitirán más de dos intervenciones de un asambleísta.

COMPORTAMIENTO DE LA ASAMBLEA: El presidente solicitará el retiro del recinto a quien o quienes pretendan desviar el objeto de la asamblea. La asamblea por decisión mayoritaria podrá suspender las deliberaciones en caso extremo.

INTERPELACIONES. Únicamente las concede el presidente autorizado por quien tiene el uso de la palabra.

ACLARACIONES: Sobre el tema que se está tratando el presidente las concederá, solicitando que intervenga la persona más indicada para hacerlo el cual en ningún caso excederá de 3 minutos.

DECISIONES: Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos de administración, y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del Conjunto.

SUFICIENTE ILUSTRACIÓN: El presidente la declarará cuando lo considere pertinente o cuando lo solicite la mayoría de la asamblea.

Dirección: Diagonal 10N # 22 B BIS -284

Correo Electrónico: senderosdelasierrav@gmail.com

Celular: 3126193083



Conjunto Cerrado Senderos de la Sierra



MOCIÓN DE ORDEN: Los asambleístas o el presidente lo pueden solicitar, cuando lo considere pertinente.

RETIRO DEL RECINTO: El asambleísta que se retire del recinto deberá manifestarlo dejando constancia de su retiro, de lo contrario se entenderá como no participante.

Se somete en consideración de la asamblea la aprobación del presente Reglamento para las asambleas generales ordinarias y extraordinarias sin perjuicio de que pueda ser modificado de acuerdo con las necesidades de cada Asamblea.

Dirección: Diagonal 10N # 22 B BIS -284

Correo Electrónico: senderosdelasierrav@gmail.com

Celular: 3126193083