

## CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA

En mi calidad de administrador y Representante Legal del Nogal Club Residencial PH, me permito citar en primera convocatoria a Asamblea General Ordinaria, que se realizará el día sábado 14 de marzo de 2020 a partir de las 2:00 PM en el Salón Santuario de EXPOFUTURO, conforme a los establecido en el Régimen de Propiedad Horizontal Ley 675 de 2001, capítulo X, Artículo 39: *"La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario."* y Reglamento de Propiedad Horizontal del Nogal Club Residencial P.H. Artículo No. 85.

### ORDEN DEL DIA

1. Verificación del quórum; conteo que comenzará a realizarse a partir de la 01:00 p.m.
2. Elección del Presidente y Secretario (a) de la Asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Lectura y aprobación del reglamento de la asamblea.
5. Elección de la comisión verificadora del acta de la presente asamblea.
6. Informe de la comisión encargada de la revisión del acta del 02 de marzo de 2019.
7. Informe del comité de convivencia.
8. Informe del Consejo de Administración y la Administración.
9. Informe de la Revisoría fiscal.
10. Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de diciembre de 2019.
11. Presentación y aprobación del Plan de inversión.
12. Presentación y Aprobación de Presupuesto del año 2020.
13. Elección Consejo de Administración Vigencia 2020-2021.
14. Elección del (la) Revisor(a) Fiscal.
15. Elección del Comité de Convivencia.
16. Informe de la Comisión accidental y Administración sobre el estudio de reforma al Reglamento y Manual de Convivencia.
17. Propositiones y varios (Las propositiones que se transmitan para ser discutidas y sometidas a votación deberán ser presentadas por escrito en la oficina de la administración o por correo electrónico a más tardar el 07 de marzo de 2020, debidamente firmadas y dirigidas a la presidencia de la asamblea).

Para poder validar las decisiones que se determinen en esta asamblea será necesario el Quórum deliberatorio, es decir, la presencia de un número plural de propietarios de unidades privadas, que representen más de la mitad del coeficiente de copropiedad y se tomarán decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propietarios representados en la sesión Artículo 45 de la ley 675 de 2001. Si la Asamblea no puede sesionar por falta de quórum, ésta queda convocada automáticamente para el tercer día hábil siguiente, o sea el miércoles 18 de Marzo de 2020 a las 7:00 p.m. en la plazoleta de la copropiedad; la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, o sus mandatarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes de propiedad representados. **Art. 92. Reuniones de Segunda**

**Convocatoria.** Reglamento de Propiedad Horizontal. En estas reuniones no se podrán tomar decisiones que exigen mayoría calificada a no ser que se reúna la mayoría requerida.

***Su asistencia es demasiado importante para Conjunto, recuerde que se toman decisiones fundamentales, no deje que otros decidan por usted.***

***Quien no asista se hará acreedor a la multa aprobada en asamblea de propietarios del 11 marzo de 2017.***

Es importante recordar que en el evento de no poder asistir, se puede hacer representar otorgando un poder, en los términos del artículo 184 del Código de comercio, en concordancia con las condiciones y reglamentaciones para el contrato de mandato contenido en el artículo 2142 y siguientes del Código Civil, en concordancia con el artículo 65 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y el artículo 87 de la Escritura 857 del 2011 de la Notaría quinta del Círculo de Pereira, la cual contiene los estatutos vigentes para El Nogal Club Residencial.

Agradezco su puntual asistencia,

Cordialmente



HÉCTOR OROZCO CARVAJAL  
Administrador y Representante Legal

**ANEXOS:**

- Cartera a Diciembre 31 de 2019 (Artículo 39 del Reglamento de Propiedad Horizontal)
- Poder
- Estados financieros a diciembre 31 de 2019 **(Se enviará vía email)**
- Ejecución Presupuestal 2019 **(Se enviará vía email)**
- Dictamen de la Revisoría Fiscal **(Se enviará vía email)**
- Proyecto de Presupuesto año 2020 **(Se enviará vía email)**
- Reglamento de asamblea **(Se enviará vía email)**

***Toda la documentación se encuentra disponible en la página [www.elnogalclubresidencialph.com](http://www.elnogalclubresidencialph.com)***

Si requiere conocer al detalle algún tipo de información de la aquí anexa, lo invitamos a acercarse a la oficina de la administración para que pueda obtener la información adicional que requiera.

## **REGLAMENTO DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA MARZO 14 DE 2020**

El presente reglamento rige las actuaciones de los asistentes a la asamblea de copropietarios, el día 14 de marzo de 2020 en el Nopal Club Residencial PH.

Este reglamento busca desarrollar un acto democrático en condiciones de convivencia, claridad, agilidad, buscando obtener el mayor beneficio posible para la comunidad de residentes, manteniendo el cumplimiento de los principios básicos alrededor de los cuales se desarrolla la Ley 675 de 2001, en especial el de convivencia pacífica y solidaridad social.

**ARTÍCULO PRIMERO.** Por norma general, el presidente de la Asamblea es el director del debate y solamente él puede conceder el uso de la palabra.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** La comisión verificadora del acta de la asamblea será elegida por los asistentes y estará conformada por tres copropietarios asistentes a la asamblea.

**ARTÍCULO TERCERO.** El(a) Secretario(a) de la Asamblea tiene las siguientes funciones dentro de la Asamblea:

- Asignar el orden del derecho de uso de la palabra pasándola al director del debate
- Llevar el orden de las intervenciones de los copropietarios, hacer y elaborar el acta
- El Secretario(a) de la Asamblea deberá entregar un borrador del acta a la Comisión de Verificación y al Presidente de la Asamblea en un término no mayor a diez (10) días hábiles, su revisión y devolución se hará en un lapso no mayor a cinco (5) días

**ARTÍCULO CUARTO.** Los participantes que quieren hacer uso de la palabra, deberán solicitarla al Presidente de la Asamblea, quien está en la potestad de concederla o negarla.

**ARTÍCULO QUINTO.** Las personas que hagan uso de la palabra, deben indicar su nombre, número de apartamento y torre al que pertenecen, para asuntos de grabación y registro de audio.

**ARTÍCULO SEXTO.** Cada expositor puede hacer uso de la palabra hasta por un tiempo de TRES (3) minutos. En cada tema ningún participante podrá hacer uso de la palabra por más de dos (2) vez dentro del punto en discusión.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** Todo participante que haga uso de la palabra debe dirigirse a la Asamblea y no a una persona determinada, ni entablar dialogo con ellas.

**ARTÍCULO OCTAVO.** Las intervenciones de los Asambleístas deben hacerse en forma breve, clara y concisa, evitando las discusiones inútiles y lenguaje ofensivo y violento.

**ARTÍCULO NOVENO.** Mientras un Asambleísta este interviniendo no podrá ser interrumpido por nadie, solamente por el Presidente de la Asamblea cuando se esté saliendo del orden del día o que las circunstancias así lo ameriten.

**ARTICULO DECIMO.** Las proposiciones que se transmitan para ser discutidas y sometidas a votación deberán ser presentadas por escrito en la oficina de la administración o por correo electrónico a más tardar el 07 de marzo de 2020, debidamente firmadas y dirigidas a la presidencia de la asamblea. El(a) secretario(a) toma nota para el acta y se someterá a discusión en el orden de llegada.

**ARTICULO DÉCIMO PRIMERO.** Si un Asambleísta está entorpeciendo el normal desarrollo de la Asamblea, el Presidente lo amonestará en público y si persiste este hecho, solicitara la anuencia de los Asambleístas para que se retire del recinto o en caso extremo se suspenderá la Asamblea hasta tanto se dé cumplimiento a su retiro.

**ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO.** No se permite el ingreso de personas en estado de embriagues o bajo los efectos de sustancias psicoactivas.

**ARTICULO DÉCIMO TERCERO.** No se permite el ingreso de menores de edad, ni mascotas.

**ARTICULO DECIMO CUARTO.** Favor no traer quejas, reclamos o temas que puedan ser resueltos por el Consejo de Administración o Administrador.

## RECOMENDACIONES

- Es importante su asistencia Señor(a) propietario(a) a fin de ser escuchadas sus ideas, proposiciones y decisiones.
- Solo se permitirá el ingreso al recinto de un propietario y/o apoderado por apartamento.
- La intervención será de una sola persona por inmueble.
- Recuerde señor(a) propietario(a) que las decisiones tomadas válidamente en la asamblea obligan a presentes, ausentes y disidentes.
- **Al final de la asamblea se rifará entre los copropietarios 4 premios, cada uno por valor de una cuota de administración.** El premio sólo se entregará al propietario o apoderado registrado desde el inicio de la Asamblea, siempre que permanezca presente hasta el final de ella.

***No deje que otros decidan por usted, dé a los demás el trato que Usted merece, hagamos de nuestra Asamblea una reunión Amable, respetuosa, cordial y eficiente en beneficio de los intereses de la comunidad.***

***Su presencia es muy importante***

EL NOGAL CLUB RESIDENCIAL P.H.  
NIT 900.443.785-9  
PEREIRA