

CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA PRESENCIAL

En mi calidad de administrador y Representante Legal del Nopal Club Residencial PH, me permito **citar en primera convocatoria a Asamblea General Ordinaria**.

Fecha de Asamblea: Sábado 26 de marzo de 2022

Hora: 2:00 PM.
El registro de propietarios se realizará entre las 12:00 m y las 2:00 p.m.

Lugar de la Reunión: Plazoleta del Nopal Club Residencial PH

Por encontrarnos aun afectados por la pandemia COVID – 19 y sus variables, amablemente solicito asistir una sola persona por apartamento; debidamente identificado con su documento y carnet de vacunación.

Lo anterior de conformidad con lo establecido en la **Ley 675 de 2001**, así:

Capitulo X. De la Asamblea General.

Artículo 39. Reuniones.

“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 Nopal Club Residencial PH Artículo No. 85.

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del quórum; conteo que comenzará a realizarse a partir de la 12:00 el medio día.
2. Elección del presidente y secretario (a) de la Asamblea. (Si está interesado en ocupar el cargo de presidente de la asamblea o desea postular a otro

propietario, favor enviar al correo electrónico: secretariaelnogal@gmail.com los datos del postulado incluyendo, nombre y apartamento a más tardar el 25 de marzo de 2022).

3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Lectura y aprobación del reglamento de la asamblea.
5. Nombramiento de la comisión verificadora del acta de la presente asamblea.
6. Informe de la comisión encargada de la revisión del acta del 27 de marzo de 2021.
7. Informe del Consejo de Administración y la Administración.
8. Informe del comité de convivencia.
9. Informe de la Revisoría fiscal.
10. Aprobación de los estados financieros al 31 de diciembre de 2021.
11. Revisión y Aprobación de Presupuesto del año 2022.
12. Presentación plan de inversión 2022.
13. Cobro de cuotas extraordinarias por el uso del Gimnasio, Salones Sociales, Zona BBQ, Cancha de tenis y sintética.
14. Utilización del Fondo de imprevistos para los planes de inversión.
15. Elección Consejo de Administración Vigencia 2022-2023. (Para ser elegidos como miembro del Consejo de Administración es necesario ser propietario o delegado debidamente apoderado. Se reciben Planchas o postulaciones hasta (1/2) media hora antes de inicio de la Asamblea).
16. Elección del (la) Revisor(a) Fiscal. (Enviar hojas de vida a más tardar el 16 de marzo de 2022 con el fin de compartirlas con los propietarios para que puedan evaluarlas antes de la asamblea).
17. Elección del Comité de Convivencia. (Postulación durante la asamblea).
18. Propositiones y varios.

“Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos.”

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 30 de marzo de 2022 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.

Quien no asista ni delegue su apoderado para la asamblea de copropietarios, se hará acreedor a la multa aprobada en la asamblea de copropietarios de marzo 11 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 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 Club Residencial.

Los poderes deben hacerse llegar a la oficina de la administración de manera física o escaneados a través de nuestros correos electrónicos secretariaelnogal@gmail.com a más tardar el 25 de marzo de 2022.

Las personas que representan al propietario mediante escritura pública deben hacer llegar a la administración la vigencia de dicho poder con el fin de validar su vigencia.

Con el fin de resolver las inquietudes sobre los informes administrativos y financieros que van a ser presentados a la asamblea, y buscando agilizar la realización de la misma, el día 16 DE MARZO de 2022 de 5:00 p.m. a 8 p.m. estarán de manera presencial en la oficina de la administración el administrador, la contadora, la Revisora Fiscal y Consejo de Administración. Si no puedes asistir podrás comunicarte a los teléfonos 3015584575 y 3015584371

El Poder se enviará vía email acompañando esta convocatoria o puede solicitar copia impresa en las oficinas de la administración.

Es importante su puntual registro y asistencia, dado que la hora de inicio impactará con la correspondiente hora de terminación, sugerimos a los propietarios leer los informes, y ante cualquier duda o pregunta que tengan sobre los mismos y con el objeto de brindar celeridad a la asamblea, hacerlas llegar a la administración vía correo electrónico al e-mail: secretariaelnogal@gmail.com, carteraelnogal@gmail.com o secretariaelnogal@gmail.com, hasta el 22 de marzo de 2022, antes del inicio de la cesión y así evitar intervenciones innecesarias.

Agradezco su puntual asistencia,



CARLOS ARTURO MONTES IDARRAGA
Administrador El Nogal CLUB RESIDENCIAL P.H.

ANEXOS:

- Cartera a diciembre 31 de 2021 (artículo 39 del reglamento de propiedad horizontal)
- Poder
- Estados financieros a 31 de diciembre de 2021 (se envía vía email)
- Ejecución presupuestal 2021 (se envía vía email)
- Proyecto de presupuesto año 2022 (se envía vía email)
- Reglamento de asamblea (se enviará vía email)

**REGLAMENTO DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA PRESENCIAL MARZO 26 DE
2022**

El presente reglamento rige las actuaciones de los asistentes a la asamblea de copropietarios, el día 26 de marzo de 2022 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, deberá 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 diálogo 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, debidamente firmadas y dirigidas al director del debate. 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, solicitará 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 por apartamento.
- La intervención y/o votación 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.



No dejen 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**