



CONJUNTO

PARQUE DE OSTENDE

PERSONERIA JURIDICA RES. 0554 DEL 13 AGT DE 2010

Bogotá D.C., marzo 18 de 2024

Señor

COPROPIETARIO (A)

Conjunto Residencial Parque de Ostende PH.

La Ciudad

Respetado (a) Señor (a):

De acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y el artículo 59 del Reglamento de Propiedad Horizontal que regula la copropiedad, la Administradora y Representante Legal del **CONJUNTO PARQUE DE OSTENDE PH.**, se permite citar a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**, la cual se llevará a cabo el domingo **SIETE (07) DE ABRIL DE 2024**, se dará apertura al registro de participantes desde las 7:00 a.m., con el fin de dar inicio e instalar la asamblea a las 8:00 a.m. en punto, la asamblea se realizará en la Plazoleta de parqueaderos ubicada entre las Torres 5,6,7 y 8 de la copropiedad.

ORDEN DEL DÍA PROPUESTO

1. Verificación del quórum.
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea.
3. Presentación y Aprobación del Orden del Día.
4. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea.
5. Nombramiento del comité verificador del Acta de la Asamblea.
6. Informe Consejo de Administración y la Administración periodo 2023.
7. Informe del Revisor Fiscal periodo 2023.
8. Aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 del 2023.
9. Informe Recaudo Cuota extraordinaria cubiertas y fachadas.
10. Presentación y Aprobación del Presupuesto año 2024.
11. Aprobación cuota de Administración para el año 2025.
12. Presentación informe comité de convivencia.
13. Elección Consejo de Administración periodo 2024-2025.
14. Elección del Comité de Convivencia, periodo 2024-2025.
15. Elección revisor Fiscal, Periodo 2024-2025.
16. Proposiciones y Varios.

En caso de **NO PODER SESIONAR POR FALTA DE QUORUM**, se convoca por segunda vez a la reunión según estatutos, el tercer día hábil siguiente al de la primera convocatoria, es decir el **10 de abril de 2024** a las ocho (8:00) p.m., la cual sesionara y decidirá válidamente con un numero plural de copropietarios representado que asistan, cualquiera que sea el coeficiente de copropiedad, de acuerdo con el art.59, parágrafo segundo del Reglamento de Propiedad Horizontal.

La convocatoria se hace en los términos de la Ley 675 de 2001, régimen a que está sometido el Conjunto, publicando la misma en la cartelera de la copropiedad, en espacios visibles de las zonas comunes del conjunto y adicionalmente, la comunicación será enviada a cada uno de los cuatrocientos veinticuatro (424) copropietarios de unidades privadas del Conjunto a la última dirección registrada en la administración y/o correo electrónico, la cartilla informativa será enviada vía correo electrónico el día 01 de abril de 2024, en ella encontrará toda la información financiera, administrativa, estado de cartera, proyecto de presupuesto 2024, la cartilla se socializa con el fin que la información sea analizada con anticipación.



Para lograr una reunión ágil y efectiva, ya que el servicio está contratado por cuatro (4) horas, se recomienda tener en cuenta lo siguiente:

En la oficina de Administración se encuentra disponible toda la documentación soporte de los informes, estados financieros y demás anexos de la presente convocatoria, para quienes deseen ejercer el derecho de inspección se solicita presentar relación de la documentación a consultar con el fin de agilizar y agendar el proceso.

El miércoles 03 de abril en el horario de 5:00 pm a 8:00 p.m., estará la Revisora Fiscal, Contadora y la Administradora haciendo las aclaraciones pertinentes sobre las dudas que haya de los estados financieros del año 2023 y presupuesto para el 2024.

La Asamblea General Ordinaria de Propietarios, sesionará y decidirá válidamente si se encuentra reunido y/o representado el 50% más uno (1) de los propietarios presentes y representados. Además, las decisiones tomadas en la asamblea **OBLIGAN A TODOS LOS PRESENTES Y AUSENTES**, disidentes y a quienes por cualquier título usen bienes comunes y privados integrantes del conjunto, al igual que a los órganos de administración.

La NO asistencia a la totalidad de la Asamblea, será sancionada con el 50% de la cuota de Administración, de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal. **Se hará verificación del quorum al ingreso y a la salida.**

En caso de no poder asistir, se debe representar a través de un PODER debidamente constituido y diligenciado, el cual, podrá ser presentado ojalá mínimo **24 HORAS ANTES DE LA ASAMBLEA**, en la oficina de Administración con el fin de adelantar el respectivo registro; así mismo, se recuerda que toda EXCUSA para no asistir a la asamblea general es validada junto con revisoría fiscal, consejo de administración y administradora para determinar su validez, de lo contrario se asume el valor estipulado en el reglamento por la no asistencia ni diligenciamiento de poder.

Como el espacio es limitado, solo podrá ingresar al recinto de la asamblea **UNA (1) PERSONA POR APARTAMENTO**, y por tema de seguridad **NO SE RECOMIENDA LLEVAR NIÑOS**. El apoderado no podrá recibir más de dos (2) poderes de representación y en ningún caso los miembros del Consejo de Administración ni el Administrador, podrán recibir poderes para representar, distintos a los propios.

Para ser **miembro del consejo de administración se debe cumplir con los siguientes requisitos**: ser propietarios o mandatarios de personas titulares de dominio de unidades privadas que conforman el componente de vivienda, deben ser propietarios o mandatarios de personas titulares de dominio de unidades privadas que confirman el componente comercial donde se especifique la representación como miembro de consejo de administración Art 64. se debe recordar que en la figura de leasing habitacional se debe tener poder y aval de la entidad financiera para ser miembro del consejo de administración, toda vez que los bancos no entregan PODER o CERTIFICADO para este proceso.

Para el punto de Propositiones y varios se solicita hacer llegar sus propuestas y sugerencias a más tardar el día 05 de abril del año en curso, con el fin de optimizar los tiempos y clasificar sus sugerencias y/o inconformidades. Estas pueden ser enviadas al correo electrónico ostende.admon2011@gmail.com o en el formato adjunto a esta convocatoria.

OBSERVACION: Se da inicio a las 8:00 am, Los propietarios que lleguen después de esta hora serán sancionados con el 50% de la cuota de administración.

Cordialmente.

ADRIANA ANZOLA PLAZAS
ADMINISTRADORA

Original Firmado