C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 – 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: http://santamariadelalcazar1.com

ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS 2024

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I P.H.

Miembro de GIA Grupo Internacional de Administradores LATINOAMÉRICA

Línea Única de Atención al Cliente
24 Horas
317 4427133
www.admejores.com

Bogotá D.C 23 de febrero de 2024

Señores
PROPIETARIOS
SANTA MARIA DEL ALCAZAR 1 P.H.

Ciudad

REFERENCIA: CITACIÓN ASAMBLEA ORDINARIA PRESENCIAL

Cordial saludo,

ADMEJORES SAS, en su calidad de administrador y representante legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DEL ALCAZAR 1 P.H.**, en cumplimiento de la ley 675 de 2001 artículo 39 y Art. 45 del Reglamento de Propiedad Horizontal, previa coordinación conel Consejo de Administración, nos permitimos convocar **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS**, a celebrarse el día **SÁBADO 16 DE MARZO DE 2024, a partir de las 8:00 AM de manera presencial** en el salón social, con el siguiente ordendel día:

1. Verificación del Quórum.
2. Lectura y aprobación del orden de día.
3. Elección presidente y secretario de la presente Asamblea.
4. Elección de la comisión verificadora del acta de la presente Asamblea.
5. Lectura y aprobación del reglamento de la presente Asamblea.
6. Presentación informe de gestión Administración año 2023.
7. Dictamen Revisoría Fiscal a 31 diciembre de 2023.
8. Presentación y aprobación de Estados Financieros a 31 de diciembre de 2023.
9. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto año 2024, descuento por pronto pago, incremento automático.
10. Elección del Revisor Fiscal periodo 2024.
11. Elección del Consejo de Administración periodo 2024.
12. Elección comité de convivencia periodo 2024.
13. Propuesta Instalación rodaderos en casas infantiles de madera
14. Propuesta Mantenimiento escalera ingreso parque infantil externo
15. Proposiciones y Varios.
16. Clausura de la Asamblea.

En caso de no completarse la mayoría simple, se cita en segunda convocatoria a los tres días hábiles siguientes, para realizar la reunión, a realizarse el día **MIERCOLES 20 DE MARZO DE 2023 A PARTIR DE LAS 8:00 PM.;** de acuerdo al Art 47 del Reglamento de Propiedad Horizontal, dónde sesionará y decidirá válidamente cualquier número plural de propietarios, independiente del porcentaje de coeficiente representados, de acuerdo a la Ley 675/2001. Las decisiones tomadas obligarán a los ausentes, disidentes y a los órganosde administración del Conjunto.

C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 – 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: http://santamariadelalcazar1.com

OBSERVACIONES:

En caso de no poder asistir a la asamblea, se pueden hacer representar mediante poder anexo y entregarlo en la oficina de administración del conjunto (Ver modelo adjunto). La Asamblea es exclusivamente de propietarios y apoderados, debidamente autorizados por escrito.

La inasistencia a la Asamblea, la no participación en las votaciones y no estar presente en la verificación del quórum de la Asamblea de copropietarios de acuerdo al Reglamento de Propiedad en su Art. 35 numeral B**)** Obligaciones de hacer… inciso 5). está penalizada con el equivalente a 10 salarios mínimos diarios vigentes, es decir con el siguiente valor: **$ 433,350 pesos.**

Se adjunta estado de cartera, en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 675/2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

La contabilidad, se encuentra a disposición de cualquier propietario que desee revisarla, en horarios y días hábiles, en las oficinas de la compañía administradora, previa coordinación.

En igual forma vía telefónica o personalmente se resolverán inquietudes al respecto

En la página web del conjunto, *https://santamariadelalcazar1.com* en la sección de Documentos Contables podrán ver todos los movimientos mensuales.
.

En cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012 y el decreto 1074 de 2015 y las POLÍTICAS DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES de la copropiedad, las cuales se encuentra publicadas en la página Web en el siguiente link: https://santamariadelalcazar1.com/.

Agradecemos su gentil confirmación y participación.

Atentamente,

OMAR ORTIZ LOZANO
Administrador y Representante LegalGrupo Empresarial Admejores S.A.S

C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 – 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: http://santamariadelalcazar1.com

FORMATO DE PODER

ADMEJORES SAS
ADMINISTRACIÓN SANTA MARÍA DEL ALCÁZAR 1

REF: OTORGAMIENTO DE PODER

Yo_____persona mayor de edad, con domicilio en Bogota D.C identificado (a)
como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de propietario (a) de la **torre_____apto____** del del Conjunto Santa María del Alcázar 1 P.H, por medio del presente escrito confiero poder amplio y suficiente a_____, persona mayor deedad identificado (a) como aparece al pie de su firma de aceptación para que en mi nombre y representación asista e intervenga en la **Asamblea Ordinaria presencial de Copropietarios año 2024**, de acuerdo con los términos de la convocatoria.

En caso de una segunda convocatoria por falta de quórum, el presente poder tiene efectoslegales y es válido para mi apoderado (a) participe en la segunda reunión con las facultadesaquí expresadas.

Nombre:	_____	**Nombre:**	_____
C.C. No:	_____	**C.C. No:**	_____
Celular:	_____	**Celular:**	_____
Email:	_____	**Email:**	_____
Apto-Torre:	_____	**Apto-Torre:**	_____

Nota: Si este documento no está debidamente firmado por las partes, no tendrá validez.

CODIGO	
PR-D-001	
VERSION	FECHA
1	12/01/2023

C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 – 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: http://santamariadelalcazar1.com

CARTERA A 31 DE DICIEMBRE 2023

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA MARIA DE ALCAZAR I						
REPORTE DE CARTERA A 31 DE DICIEMBRE 2023						
PROCESO	**INMUEBLE**	**CUOTA DE ADMINISTRACIÓN**	**INTRESES DE MORA**	**COMPENSACION TERRAZA CUBIERTA**	**OTRAS CUENTAS**	**TOTAL, DE LA DEUDA**
	Apto 01-103	$ 402.091				**$ 402.091**
	Apto 01-201	$ 46.000				**$ 46.000**
	Apto 02-404	$ 495.915	$ 15.062			**$ 510.977**
	Apto 03-103	$ 1.136.370	$ 18.194			**$ 1.154.564**
	Apto 03-401	$ 478.452				**$ 478.452**
	Apto 05-302	$ 14.661				**$ 14.661**
ACUERDO DE PAGO	Apto 06-402	$ 2.276.968				**$ 2.276.968**
	Apto 07-104	$ 14.452	$ 332			**$ 14.784**
	Apto 08-101	$ 495.000				**$ 495.000**
	Apto 08-102	$ 1.291.233				**$ 1.291.233**
ACUERDO DE PAGO	Apto 09-501	$ 1.694.850		$ 72.000		**$ 1.766.850**
JURIDICO	Apto 09-503	$ 9.068.512		$ 225.000	$ 336.356	**$ 9.629.868**
	Apto 10-103	$ 545.000	$ 29.317			**$ 574.317**
	Apto 10-201	$ 477.436				**$ 477.436**
	Apto 10-303	$ 1.828.245	$ 50.622			**$ 1.878.867**
	Apto 10-503	$ 23.000		$ 27.000		**$ 50.000**
TOTAL		**$ 20.288.185**	**$ 113.527**	**$ 324.000**	**$ 336.356**	**$ 21.062.068**

CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	**$ 20.288.185**
INTRESES DE MORA	**$ 113.527**
COMPENSACION TERRAZA CUBIERTA	**$ 324.000**
OTRAS CUENTAS	**$ 336.356**
TOTAL, DE LA DEUDA	**$ 21.062.068**

Miembro de GIA Grupo Internacional de Administradores LATINOAMÉRICA
Línea Única de Atención al Cliente 24 Horas 317 4427133 www.admejores.com

C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 – 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: http://santamariadelalcazar1.com

REGLAMENTO ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS AÑO 2024

Como es de su conocimiento, participar e intervenir en las deliberaciones de la Asamblea con voz y voto, es uno de los derechos más importantes de los copropietarios; igualmente,en razón a que en ella se toman decisiones de suma importancia que atañen y obligan a todos. La participación en la Asamblea se convierte también en uno de los Principales deberes y obligaciones de los Propietarios.

Por lo anterior, buscando realizar una Asamblea ordenada dinámica y cómoda para todos,que cumpla los objetivos presentados con la deliberación justa y debida, se ha previsto lo siguiente:

La asistencia se tendrá en cuenta al inicio y final de la Asamblea, para lo cual se realizará un llamado de asistencia para validar la información y establecer si hay quórum con el fin que todas las decisiones sean válidas

REGLAMENTO DEL DEBATE

1. El presidente de la Asamblea es el director del debate, solamente él puede concederel derecho al uso de la palabra.
2. El secretario general tiene las siguientes funciones dentro de la Asamblea:

- Asignar el orden del derecho a uso de la palabra, pasándola al director del debate.
- Llevar el orden de las intervenciones de los copropietarios y firmar el acta.
- Los participantes que quieran hacer uso de la palabra la pedirán levantandola mano para que sean anotadas por el secretario y posteriormente el director del debate la concederá en el respectivo orden.

3. Las personas que hayan obtenido la palabra deben indicar su nombre, su calidad de asistente (copropietario poderdante), número de torre y apartamento.
4. Cada expositor puede hacer uso de la palabra hasta por 2 minutos, en cada tema no podrá ningún participante de la Asamblea hacer uso de la palabra más de dos veces, con derecho a réplica.
5. Todo participante que haga uso de la palabra debe dirigirse al pleno de la Asambleay no a una persona determinada, ni entablar diálogo con ellas. La exposición del pensamiento de todo orador debe hacerse en forma breve, clara, concisa, evitandolas discusiones inútiles y lenguaje ofensivo y violento.
6. Mientras alguien esté interviniendo no podrá ser interrumpido, sólo por el director del debate para controlar el tiempo o el objeto de la exposición.
7. Las proposiciones que pasan a ser discutidas y sometidas a la votación deberán ser elaboradas y presentadas por escrito con tres días de antelación a la reunión (14 de marzo de 2024), debidamente firmadas y dirigidas al director del debate. (El secretario tomará nota para el acta).
8. Los apartamentos que tengan más de un dueño serán representados únicamente por uno designado entre ellos.
9. La Asamblea es exclusiva de propietarios o apoderados debidamente identificados.

C.R. SANTA MARIA DEL ALCAZAR I
NIT: 830.031.638 - 2
Calle 114 A No. 45 – 65
Teléfonos: 2136871-3505456825
Página WEB: http://santamariadelalcazar1.com

FORMATO PROPOSICIONES O RECOMENDACIONES Y RECOMENDACIONES

Bogotá marzo de 2024.

Recomendación: Es una recomendación que se hace a la administración (Administrador o Consejo) y que requiere análisis y estudios de factibilidad para presentar en la AsambleaOrdinaria.

Proposición: Es una propuesta concreta**,** *de carácter colectivo*, que se hace a la Asamblea.Para que sea considerada se requiere que sea procedente, es decir, que su contenido se ajuste al orden del día y sea apropiada a las funciones de la Asamblea.

Marque con X dependiendo del caso: RECOMENDACIÓN: (__) PROPOSICIÓN: (__)

Redacte clara y concretamente:

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

_____

Presentada por: _____ **Cédula** _____

Torre_____ **Apartamento No**_____ **Firma** _____

Recuerde: su propuesta debe ser:

- **Clara y concisa**
- **De interés general**
- **De beneficio para toda la comunidad**