

**CITACIÓN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA NO PRESENCIAL
PRIMERA CONVOCATORIA**

**ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL EL JARDIN CAMELIA PROPIEDAD HORIZONTAL**

**(Persona jurídica creada mediante escritura pública 2667 del 03 de junio de 2022 expedida por la
Notaria segunda de Cartagena)**

Sres.(as). PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL EL JARDIN CAMELIA PH
Fecha primera convocatoria: sábado 11 de enero de 2025, 07:00 pm.
Fecha segunda convocatoria: miércoles 15 de enero de 2025, 07:00 pm
Lugar: NO PRESENCIAL: PLATAFORMA ZOOM

En mi calidad de Representante Legal de HORIZONTAL TEAM S.A.S, administradores del CONJUNTO RESIDENCIAL EL JARDIN CAMELIA, con base en las facultades estatutarias y legales consagradas en el reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 de 2.001, me permito citarlos a reunión de Asamblea General extraordinaria de Copropietarios, de acuerdo con lo expuesto en el encabezado. Cuyo fin estará orientado a la toma de decisiones referente al orden del día.

El orden del día de la asamblea será:

- 1) Pasar la lista y verificación del quórum.
- 2) Lectura y orden del día
- 3) Elección del presidente y secretario de la asamblea.
- 4) Elección de la comisión de verificación del acta.
- 5) Presentación Informe de gestión NOVIEMBRE A LA FECHA
- 6) Aprobación de políticas de recuperación de cartera
- 7) Presentación de cotización para proceso de contratación de informe normativo y diagnóstico de áreas comunes-reclamación constructora, ley 480de 2011.
- 8) Toma de decisiones sobre aprobación de financiación mediante cuota extra para contratar el informe normativo y diagnóstico de áreas comunes- reclamación constructora.
- 9) Presentación de proyecto CCTV y definición de financiación del proyecto (reinversión empresas de seguridad o cuota extraordinaria).
- 10) Aprobación de reglamentación de uso y destinación de parqueaderos comunales.
 - a. Sorteo o orden de llegada-Limitación por mora-Acuerdos de pago.
 - b. Visitantes. Definir un numero de parqueos y limitados a ciertos horarios.
- 11) Aprobación de reglamentación para trabajos locativos internos, contratistas y demás actividades internas en las unidades privadas.
- 12) Cierre.

Cordialmente,



GABRIEL PINEDA

ADMINISTRADOR Y REP. LEGAL.

NOTAS A TENER EN CUENTA DE ACUERDO CON ESCRITURA PUBLICA 2667 DEL 03 DE JUNIO DE 2022 EXPEDIDA POR LA NOTARIA SEGUNDA DE CARTAGENA:

ART 70° RPH. DE LA ASAMBLEA GENERAL: La Asamblea General la constituirán todos los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados. Todos los propietarios de bienes privados que integran EL CONJUNTO tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador, el Consejo de Administración, Revisor Fiscal y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del CONJUNTO.

ART 71° RPH. REPRESENTACION EN LA ASAMBLEA: Todo propietario podrá hacerse representar ante la asamblea general para el ejercicio de sus derechos, pero el mandato respectivo deberá contestar; por escrito e indicar cuando menos los poderes y facultades conferidos al mandatario, el nombre de éste y la fecha de la sesión para la cual se confiere. Los poderes generales o para varias asambleas deberán contestar en escritura pública o en documento privado legalmente reconocido por el otorgante ante notario público. Los poderes enviados por o correo electrónico o cualquier otro medio a las oficinas de administración del CONJUNTO serán válidos en tanto el Administrador tenga certeza de su autenticidad.

PARAGRAFO 1: Los albaceas, el usufructuario, el nudo propietario y el propietario fiduciario son, por derecho propio, representantes en la asamblea de las unidades privadas de las que se derivan tales

PARAGRAFO 2: No podrá asistir más de un representante a nombre de una sola unidad privada. Cuando por causa una unidad de dominio privado pertenezca a varias personas. los interesados deberán designar a una sola persona que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de dicha unidad en las reuniones de la asamblea. Esta designación se premunirá hecha a la primera persona que se presente a la asamblea respectiva.

PARAGRAFO 3: una misma persona no puede representar más de tres (3) derechos diferentes al suyo propio, a excepción del propietario inicial y/o constructor.

PARAGRAFO 4: El Administrador, el Revisor Fiscal, los miembros del Consejo de Administración y empleados de la persona jurídica, mientras estén en ejercicio de sus cargos no pueden ejercer la representación de terceros ante la Asamblea.

PARAGRAFO 5: no se tendrán en cuenta los poderes otorgados por personas que no se encuentren inscritas en el libro de registro de propietarios.

PARAGRAFO 6: La asistencia o representación en las reuniones de asamblea general de propietarios debidamente convocadas son de obligatorio cumplimiento. Se considera la inasistencia por no permitir la suma de su coeficiente de copropiedad para integrar el quórum deliberatorio; igualmente para quien estando presente se retire antes de la formación formal de la reunión.

ART 76° RPH. REUNIONES EXTRAORDINARIAS: La Asamblea General de propietarios se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando las necesidades imprevistas o urgentes del CONJUNTO así lo ameriten, por convocatoria del Administrador, del Consejo de Administración, del Revisor fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que represente por lo menos, el veinte por ciento (20%) del total de los coeficientes de copropiedad que integran el CONJUNTO. La antelación de la convocatoria para la reunión extraordinaria podrá hacerse con un término no inferior a cinco (5) días calendario; los demás requisitos para la citación serán los mismos en el artículo anterior, expresando, además, el motivo de la reunión y los asuntos a tratar. En estas reuniones no se podrá por ninguna razón, decisiones sobre asuntos distintos de los indicados en el aviso de la convocatoria.

ART 77° RPH. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA: Si convocada la Asamblea General no se puede sesionar por falta de quorum, esta queda el pleno derecho convocada a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la reunión fallida, en el mismo lugar y hora establecidos en el escrito de convocatoria inicial. En este evento la asamblea sesionará y decidirá válidamente con un numero plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, sin perjuicio de lo estipulado respecto de mayorías calificadas en la ley de propiedad horizontal o en el presente reglamento.