



Bogotá D.C., Febrero 19 de 2024

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

ANDREA PAOLA NIETO RAMIREZ en mi calidad de Administradora **DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHÍA**, en cumplimiento de la ley 675 de 2001 artículo 39 y artículo 53 del Reglamento de Propiedad Horizontal, me permito informar convocatoria de un número plural de propietarios de bienes privados que representan el 24.922% de los coeficientes de la copropiedad, a **Asamblea General Extraordinaria de Propietarios, bajo la modalidad presencial**, que se realizará el martes 27 de febrero de 2024, a las 7:00 p.m., en las instalaciones del conjunto.

FECHA : martes, 27 de febrero de 2024
HORA : 7:00 p.m.
LUGAR : SALONES SOCIALES

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Elección presidente y secretario de la Asamblea.
3. Aprobación del Reglamento de la Asamblea.
4. Elección del Comité de Verificación de redacción de la presente acta.
5. Renuncia laboral del personal de la Administración del Conjunto Residencial Puerto Bahía y su impacto.
6. Sustentación cambio de Administración del Conjunto Residencial Puerto Bahía y su impacto administrativo y económico: proceso, adjudicación y empalme.
7. Informe de parte del Consejo de Administración por la situación actual con la administración.
8. Toma de decisiones.
9. Terminación

Si no se puede sesionar por falta de quórum reglamentario de la mitad más uno del total de coeficientes de las unidades, se convocará a una nueva reunión presencial de segunda convocatoria que se realizará el tercer día hábil siguiente, para este caso el **viernes 1 de marzo de 2024 a las 8:00 p.m.**, artículo 41 de la Ley 675/01, la cual sesionará válidamente con un número plural de copropietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficiente representados.

NOTAS PARA TENER EN CUENTA.

- ✚ El registro de asistencia se realizará a partir de las 6:30 p.m.; con el objetivo que la reunión inicie puntualmente; Se dará un tiempo de espera hasta las 7:00 p.m.; momento en el cual se hará una verificación del quórum deliberatorio; en caso de no reunirlo, se procederá a levantar la sesión, cobrando la multa correspondiente a los ausentes de una (1) Cuota de Administración mensual plena y se realizará la reunión el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial (Art 41. Ley 675 de 2001).
- ✚ Recuerde señor Copropietario que las decisiones tomadas válidamente en la Asamblea obligan a: Presentes, Ausentes y Disidentes.
- ✚ La no asistencia a la Asamblea conlleva a multa equivalente a una cuota de administración vigente al momento de la reunión (art. 55/07 reforma reglamento de propiedad horizontal).



- ✦ Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por sus representantes, mediante poder de delegación (el cual se envía adjunto).
- ✦ Ningún propietario podrá tener más de dos poderes adicionales al propio.
- ✦ Se solicita a los arrendatarios informar, a los propietarios o a las inmobiliarias, de la Asamblea a realizarse.

La Asamblea es exclusivamente de propietarios y apoderados, debidamente autorizados por escrito.

Se anexa Estado de Cartera a corte 31 de enero de 2024, en cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal y a la Ley 675 de 2001.

Agradecemos a todos los propietarios su colaboración para llevar a cabo una asamblea exitosa en beneficio de toda la comunidad.

La presente convocatoria se hace en los términos de la Ley 675 de 2.001, régimen al que está sometido el Conjunto.

ANDREA PAOLA NIETO
Administradora



REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA PRESENCIAL

1. Verificación del Quórum: Esta actividad será a cargo del Consejo de Administración y la Revisoría Fiscal.
2. Elección del Presidente de la Asamblea: Se hará por aprobación de proposición presentada en tal sentido.
3. Duración estimada de la Asamblea: La Asamblea tendrá una duración estimada de dos (2) horas o los asambleístas podrán proponer la duración.
4. Sanción: Establecido y aprobado el tiempo de duración, quien no participe en la reunión hasta su terminación será considerado como no asistente de la Asamblea, hecho que representará el cobro de una sanción equivalente a una (1) cuota de Administración plena. Se realizará verificación de quorum varias veces durante el desarrollo de la reunión.
5. Intervenciones: Quien desee intervenir en cada una de las discusiones deberá pedir el uso de la palabra, solo se permitirán 6 preguntas por tema.

Quien desee pedir la palabra, tendrá una intervención de MÁXIMO DOS (2) MINUTOS, las intervenciones deben hacerse con respeto, en forma clara, breve y sobre el tema específico que se esté tratando en ese momento, evitando discusiones de tipo personal.

6. Facultades del Presidente de la Asamblea: Serán facultades del Presidente de la Asamblea las siguientes:
 - a. Uso de la palabra: Solo el Presidente de la Asamblea podrá conceder el uso de la palabra.
 - b. Interpelaciones: Solo el Presidente de la Asamblea podrá conceder interpelaciones. Dicha interpelación tendrá una duración MAXIMA de DOS (2) MINUTOS.
 - c. Expulsión: El Presidente podrá expulsar de la Asamblea, previo aviso de llamado de atención (por una sola vez), al asistente que no respete el uso de la palabra, use palabras descorteses, o muestre desacato al presente reglamento.
 - d. Moción de Orden, Aclaraciones, Declaratoria de suficiente ilustración y aviso de reiteración temática: Serán de exclusiva discrecionalidad del Presidente de la Asamblea.
7. Identificación: Quien haga uso de la palabra, deberá expresar en voz alta su nombre y apellidos, y hacer referencia al apartamento que está representando.
8. Voz y voto: De acuerdo a la sentencia C-522/02, el voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje de coeficiente de propiedad del respectivo bien privado, sólo para las decisiones de contenido económico, para las demás decisiones se tendrá en cuenta el voto por mayoría simple de los asistentes de la Asamblea.

Para lograr el buen desarrollo de nuestra reunión se pondrá en consideración el presente reglamento junto con el orden del día.

Cordialmente,

ANDREA PAOLA NIETO R.
Administradora

CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHIA
RELACION DE CARTERA A ENERO 31 DE 2024

TORRE	APTO	VALOR
1	404	\$ 4.801.152
1	501	\$ 172.000
1	601	\$ 329.664
1	604	\$ 46.500
1	902	\$ 532.344
1	903	\$ 50.000
1	1003	\$ 1.100.712
2	402	\$ 732.746
2	403	\$ 724.724
2	503	\$ 37.178
2	802	\$ 1.593.604
3	301	\$ 3.495.963
3	702	\$ 372.680
3	1003	\$ 3.363.324
3	1004	\$ 195.000
4	101	\$ 4.722.542
4	404	\$ 1.115.822
5	203	\$ 9.276.667
5	501	\$ 495.400
5	704	\$ 50.900
5	802	\$ 103.476.097
5	803	\$ 605.578
5	903	\$ 75.544
5	1004	\$ 699.346
6	104	\$ 6.570.234
6	301	\$ 2.441.324
6	303	\$ 26.000
6	502	\$ 490.400
6	604	\$ 610.690
6	702	\$ 416.900
6	802	\$ 495.400
6	1002	\$ 86.000
7	402	\$ 104.700
7	904	\$ 477.000
8	102	\$ 3.086.000
8	103	\$ 3.120.124
8	402	\$ 91.578
8	503	\$ 9.576.171
8	604	\$ 72.500
9	102	\$ 64.654.827
10	904	\$ 92.300
11	101	\$ 1.612.786
11	303	\$ 625.683
11	401	\$ 18.380.999
11	502	\$ 2.674.300
11	702	\$ 966.500
11	904	\$ 147.011
12	203	\$ 1.644.634
12	902	\$ 39.900
12	903	\$ 125.378
12	904	\$ 1.496.352
13	302	\$ 561.721
13	701	\$ 625.711

ACUERDO DE PAGO
ACUERDO DE PAGO

ACUERDO DE PAGO

ACUERDO DE PAGO



CONJUNTO RESIDENCIAL
PUERTO BAHIA
Administración
Nit. 000.050.203-9

[Handwritten signature]



CONJUNTO RESIDENCIAL PUERTO BAHIA

NIT: 900.055.283 - 9

Señor Presidente

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

Conjunto Residencial Puerto Bahía

Ciudad

PODER DE DELEGACION

Yo _____ identificado con la Cedula de Ciudadanía
No. _____ en mi calidad de propietario del apartamento _____ Torre
_____ del **Conjunto Residencial Puerto Bahía P.H.**, otorgo poder amplio y suficiente al
señor (a) _____ identificado (a) con la Cédula de
Ciudadanía No _____ para que me represente, con voz y voto en la
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS PRESENCIAL, a
celebrarse el día 27 de febrero de 2024.

Poderdante

Acepto, Apoderado

CC. N° _____ de _____

CC. N° _____ de _____