

Bogotá, Marzo 3 de 2023

Señor(a):  
Propietario(a) Portal de Las Américas D"

En mi calidad de Administradora y Representante legal de la "Agrupación de Vivienda Portal de las Américas D" Régimen de Propiedad Horizontal en ejercicio de las facultades consagradas en el Reglamento de Propiedad Horizontal (Escritura Pública 2312 del 15 de Marzo de 2005, Artículo 39), en la ley 675 de 2001 y según el DECRETO 176 DEL 23 de febrero de 2021 – ART.14, me permito convocar a **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA VIRTUAL DE PROPIETARIOS DE UNIDADES PRIVADAS**, que se llevará a cabo el próximo **VIERNES 24 DE MARZO 2022 A LAS 6:00 p.m.** con el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea virtual.
3. Lectura y aprobación del Orden del día.
4. Lectura y aprobación del reglamento de la presente Asamblea virtual.
5. Elección del Comité verificador del Acta de la presente Asamblea virtual.
6. Informe de Consejo y Administración 2022.
7. Informe del Revisor Fiscal.
8. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2022.
9. Informe del Comité de Convivencia 2022.
10. Presentación y aprobación del Presupuesto de Gastos e Inversión para el año 2023
11. Temas varios del conjunto (manejo de mascotas, uso parqueaderos, shut de basuras, bicicletas)
12. Aprobación mantenimiento fachada del conjunto e impermeabilización cubiertas salón comunal y cuota extraordinaria
13. Elección del Consejo de Administración 2023 – 2024 (Miembros principales y suplentes).
14. Elección del Comité de Convivencia 2023 – 2024
14. Elección del Revisor Fiscal y su suplente periodo 2023 - 2024.
15. Llamado a lista
16. Cierre.

Se tomará registros de asistencia virtual a partir de las 5:00 p.m. hasta las 6 p.m. Si no puede asistir, por favor **confiera poder (Cabe anotar que solo se recibirá un poder por Apartamento y ningún miembro del consejo de administración podrá representar). El plazo para entregar los poderes en la oficina de administración o al correo portalamericasd@gmail.com es hasta el 21 de marzo de 2023. La inasistencia acarreará multa por el valor de una cuota de Administración vigente para el año 2023 (Artículo 33 R.P.H.)**

**Segunda convocatoria.** Si verificada la asistencia no se cumple con el quórum de la mitad más uno de los copropietarios, de una vez queda citada la Asamblea Virtual en segunda convocatoria, para el día 29 de marzo de 2022 a las 6:00 p.m. de conformidad con lo establecido en el Artículo 35 del R.P.H (Escritura Pública 2312 del 15 de marzo de 2005), en concordancia con la Ley 675 de 2001, la cual sesionará y decidirá válidamente, con cualquier número plural de copropietarios.

Los Estados financieros, los libros oficiales y de Actas quedan a disposición en el horario de atención en la oficina de Administración, **cualquier duda o inquietud frente a los Estados Financieros, para agilizar la Asamblea Virtual se atenderá el día Jueves 16 de marzo desde las**

---

**Calle 6 C No.72B-45 Teléfono: 60 1  
Email: portalamericasd@gmail.com**

**04:00 pm a 7:00p. m.**, puede presentar por escrito o al correo de la Agrupación, las proposiciones, preguntas, inquietudes y/o comentarios que tenga; todo ello con el fin de realizar una Asamblea ágil y amena.

Para el efecto, se anexan los siguientes documentos: Reglamento de la Asamblea virtual, formato de poder y Cartera a diciembre 31 de 2022. Los Estado de Situación Financiera Comparativo, Estado de Actividades acumuladas, Revelaciones a los estados financieros año 2022, Ejecución Presupuestal, Proyecto presupuesto 2023, Informe de Consejo y Administración, Informe del Revisora Fiscal y los informes de los procesos jurídicos, serán enviados a los correos electrónicos registrados en la administración.

Para tener mejor claridad sobre el desarrollo de la Asamblea Virtual, es importante participar en la reunión simulacro de asamblea que se realizará virtualmente el jueves 23 de marzo de 2022, de 7:00 p.m. a 8:00 p.m., la hora del simulacro de asamblea la recordaremos posteriormente por correo electrónico. Tener en cuenta que según el **Decreto 176 del 23 de febrero de 2021, Artículo 3: “por su parte, cada asociado será responsable de contar con los medios necesarios para participar en la respectiva reunión no presencial o mixta”**. Contamos con su activa participación, fundamental en la toma de decisiones y buena marcha de la copropiedad, es importante acatar el reglamento de la asamblea virtual, ya que una segunda asamblea implica más gasto.

Cordialmente,

**BEATRIZ OTALORA BARÓN**  
**Administradora y representante legal**

Bogotá D.C., Marzo 3 de 2023.

Señores:

ADMINISTRACION

Agrupación de Vivienda El Portal de las Américas D

Calle 6C No. 72B - 45

E. S. D.

**ASUNTO: PODER DECISORIO**

Yo \_\_\_\_\_, mayor de edad, e identificado(a) con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_ en mi calidad de propietario(a), del Interior No. \_\_\_\_\_ Apto \_\_\_\_\_ de la Agrupación de Vivienda El Portal de las Américas D, en cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal según ley 675 de 2001, vigentes a la fecha, por medio del presente confiero poder especial al(a) señor(a) \_\_\_\_\_ identificado(a) con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, para que, en mi nombre y representación con voz y voto, asista a la Asamblea General Ordinaria Virtual de Copropietarios que se efectuará el día 24 de Marzo de 2023 a las 6:00 p.m. y si no hubiese Quórum legal y estatutario para deliberar y tomar decisiones este poder se extiende para la segunda convocatoria virtual cuya reunión se citó para el día 29 de marzo de 2023 a las 6:00 p.m.

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
Firma Propietario Interior Apto

C.C.

CORREO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

Acepto el presente poder decisorio y quedo plenamente notificado de su objeto.

\_\_\_\_\_  
Firma del apoderado Interior Apto

C.C.

CORRERO ELECTRONICO: \_\_\_\_\_

Art. 42. "Un propietario no puede presentar más de un poder en cada Asamblea, siendo entendido que los miembros del Consejo de Administración y el Revisor Fiscal no pueden ejercer la representación de terceros"

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento por todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto. (Capítulo X, artículo 37 ley 675 de 2001). -

**REGLAMENTO DE DEBATE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA VIRTUAL DE  
COPROPIETARIOS**

**24 DE MARZO DE 2023 – 6:00 p. m.**

En las reuniones de las Asambleas debe imperar siempre la justicia y el respeto, con el fin de desarrollar debates constructivos y encaminados a la concreción de acuerdos. Con este propósito se establecen los siguientes parámetros a seguir en la Asamblea Virtual de propietarios de la Agrupación:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Todos los propietarios de bienes privados que integran el Conjunto tendrán derecho y obligación a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. **Es propietario** la persona que aparezca en el certificado de tradición y libertad del inmueble; un familiar y/o habitante permanente no es propietario, necesita poder de representación para ejercer el derecho a voz y voto durante la Asamblea.

**ARTICULO SEGUNDO: Participantes e Ingreso al link de la reunión:** Los propietarios o apoderados deberán ingresar el 24 de marzo de 5 a 6 p.m., al link de la plataforma de la asamblea virtual, que llegará a sus correos, por eso es importante registrar su correo en la oficina de administración o a través del correo: [portalamericasd@gmail.com](mailto:portalamericasd@gmail.com). Quien no ingrese al link, se entenderá que no asistió y asumirá las sanciones correspondientes.

Luego de dar inicio a la Asamblea Virtual, con el quorum reglamentario, no se permitirá el registro de más asistentes, por tal razón se recomienda puntual asistencia.

**ARTICULO TERCERO:** Los propietarios que no puedan asistir virtualmente a la asamblea, deben conferir poder que debe entregar en la oficina de administración hasta el 21 de marzo, también pueden presentar el poder a través del correo electrónico [portalamericasd@gmail.com](mailto:portalamericasd@gmail.com). Todo miembro del grupo familiar (hermano, hijo, cónyuge o padre) que se encuentre representando al propietario de la vivienda, debe presentar poder suscrito por éste.

**ARTICULO CUARTO: Inhabilidades:** El Administrador, los miembros del Consejo de Administración, el Revisor Fiscal y los empleados del Conjunto no podrán representar derechos distintos a los suyos propios ante la Asamblea. Los propietarios aspirantes a los cargos de presidente de la Asamblea, secretario, Comité de Convivencia y Consejo de Administración, deberán estar al día en sus obligaciones con el Conjunto.

**ARTICULO QUINTO:** La sesión será instalada por la actual Administradora, mientras se designan los dignatarios de la Asamblea.

**ARTICULO SEXTO: Elección y votación.** La elección de los cargos será por postulación nominal y se realizará por mayoría de votos virtual, suministrados por la plataforma virtual.

**ARTICULO SEPTIMO: Comisión verificadora del Acta de Asamblea:** La Asamblea nombrará una comisión de tres personas que revisarán la redacción y aprobarán el Acta de la Asamblea Virtual en un plazo no mayor de veinte (20) días.

**ARTICULO OCTAVO:** La elección de los miembros del **Consejo de Administración y Comité de Convivencia**, se hará por postulación. Para conformar el listado o plancha debe tener en cuenta que El Consejo de Administración estará compuesto por un número impar, mínimo de once (11) miembros o más propietarios de las unidades privadas respectivas o sus delegados, procurando que esté conformado por una persona de cada torre; su nombramiento es potestativo de la copropiedad, deberán ser propietarios, estar a paz y salvo con la copropiedad. El periodo del Consejo de Administración será de un año y empezará a contarse a partir de la fecha en que se efectúa la elección por parte de la Asamblea. Los miembros del Comité de Convivencia deben ser propietarios que den buen ejemplo a la comunidad, que se encuentren a paz y salvo; serán elegidos por la Asamblea para un periodo de un año, y estará integrado por un número impar de tres (3) o más

personas. En ningún caso el comité podrá imponer sanciones.

**ARTICULO NOVENO:** Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento por todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto. (Capitulo X, artículo 37 ley 675 de 2001).

**ARTICULO DECIMO: El Presidente de la Asamblea** es el director del debate y solamente él puede conceder el derecho al uso de la palabra y podrá solicitar el retiro de los asistentes que presenten un comportamiento que altere el normal desarrollo de la Asamblea Virtual.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO:** Para el uso de la palabra se observarán las siguientes reglas:

- Quien desee hacer uso de la palabra debe dirigirse al presidente de la Asamblea, levantando la mano virtualmente, será concedida en el orden que la solicite. Además, deberá identificarse con el nombre, calidad en que actúa especificando la clase de poder y número de unidad que representa.
- La persona que haga uso de la palabra deberá dirigirse únicamente a la Asamblea y no a personas en particular, con respeto, en forma breve, clara y concisa, sobre el tema específico, evitando controversias y lenguaje agresivo y violento. Nadie lo puede interrumpir a excepción del presidente, cuando se salga del tema o exceda el tiempo concedido.
- Cada intervención no podrá exceder más de dos (2) minutos y no más de dos intervenciones sobre el mismo tema.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO:** El presidente solicitará que intervenga el Administrador, El Consejo de Administración o el Revisor Fiscal, cuando lo solicite la Asamblea o cuando él lo considere necesario, sobre un tema específico.

**ARTICULO DECIMO TERCERO:** El Presidente solicitará el retiro a quien o quienes pretendan sabotear la Asamblea, o podrá suspender las deliberaciones en caso extremo.

**ARTICULO DECIMO CUARTO: Inasistencia.** La inasistencia acarrea una **SANCIÓN** de tipo monetario equivalente **AL VALOR DE UNA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN**, la cual será facturada en el mes de abril de 2022. Así mismo, se hará acreedor a la multa, la persona que se registre al inicio de la asamblea virtual, pero que al final de la reunión, al verificar el quórum, no se encuentre presente en la asamblea virtual.

**ARTICULO DECIMO QUINTO:** La persona que se encuentre en la reunión y se retire, por fuerza mayor, debe pasar por escrito la excusa al consejo con el fin de aplicar la sanción pertinente.

Cordialmente,

**BEATRIZ OTALORA BARON**  
Administradora.