



AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PORTAL DEL J. VARGAS
NIT.830.008.242-3

Cra .60 No.67B - 49
Bogotá D.C.

Bogotá D.C., 6 de septiembre de 2025

CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA
AGRUPACION DE VIVIENDA EL PORTAL DEL J VARGAS P.H.
Miércoles 10 de septiembre de 2025

La Administradora y Representante Legal del **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PORTAL DE J VARGAS P.H.** en uso de sus facultades que le confiere el Reglamento de propiedad horizontal, se permite convocarlo a **REUNIÓN DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS VIRTUAL NO PRESENCIAL** (Artículos 42, 43 y 44 de la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001), reunión en la cual, se sesionará con el quorum requerido para el respectivo caso y tendrá validez con el porcentaje de coeficientes representados de conformidad con el artículo 42 y 43 de la Ley 675, la cual se realizará el día **miércoles 10 de septiembre de 2025 a las 7:00 pm.** de no existir el quórum se reunirá en **segunda convocatoria el sábado 13 de septiembre de 2025 a las 7:00 p.m. VIRTUAL NO PRESENCIAL**, con el mismo orden del día, la cual sesionara y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados de acuerdo con el Reglamento de PH

ORDEN DEL DIA. -

1. Verificación del quórum.
2. Elección de presidente y secretario de la Asamblea.
3. Nombramiento comisión verificadora del acta
4. Aprobación del Reglamento de la Asamblea.
5. Resumen Porterías de acuerdo con el informe enviado a los propietarios.
6. Explicación Improcedencia asambleas de fecha 16 de agosto y 21 de agosto de 2025 lideradas por el señor Henry Pérez.
7. Disposición ante la asamblea del Consejo de Administración y Revisoría fiscal, entrega de administración.
8. Preguntas sobre los temas de la Asamblea.
9. Toma de decisiones.
10. Cierre de sesión

NOTAS IMPORTANTES:

1. Señor Copropietario, en caso de no poder asistir a la asamblea, podrá delegar en otra persona de su confianza la representación, ***(Se adjunta el formato de poder)***.
 2. **Los miembros de los órganos de administración y dirección, el administrador, el revisor fiscal y los empleados de la copropiedad, no podrán representar en la Asamblea General de propietarios derechos diferentes de los suyos** propios o de aquellos cuya representación ejercen por ley mientras permanezcan en el ejercicio de sus cargos.
-



AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PORTAL DEL J.
VARGAS NIT.830.008.242-3

Cra .60 No.67B - 49
Bogotá D.C.

3. **Asistir a las asambleas citadas por la administración de conformidad con lo contenido en este reglamento punto el incumplimiento de esta obligación le acarreará una multa del 50% de la cuota de administración de acuerdo a su coeficiente.**

Señor Copropietario tenga en cuenta los siguientes aspectos:

1. **Se sugiere revisar su señal de internet que garantice su permanencia durante todo el orden del día, y si es necesario, estar acompañado por un familiar para el apoyo tecnológico.**
2. Se solicita a los arrendatarios informar a los propietarios o a las inmobiliarias, de la citación a Asamblea próxima a realizarse. La empresa **TUEVENTO S.A.S**, será la encargada de llevar a cabo la asamblea virtual NO PRESENCIAL, quienes enviarán el link de conexión el día 08 de marzo de 2025, al correo que este registrado en la administración. Si el link no llega a su correo en la fecha señalada por favor comunicarse por **WhatsApp al número 3015410211**.
3. Las decisiones tomadas válidamente por la Asamblea obligan a todos los propietarios presentes, ausentes y disidentes y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes de la copropiedad a cumplir con las decisiones tomadas allí por mayoría, siempre que estas no contraríen las leyes y el reglamento de la copropiedad horizontal.
4. Cada copropietario o su delegado votará en proporción al coeficiente de copropiedad de la unidad o unidades de dominio particular que represente, la cual se registrará por la regla un voto por cada unidad privada propietario.
5. Los moradores o residentes (entiéndase no copropietarios) de la **Agrupación de vivienda el portal del J Vargas; en** cumplimiento de la Sentencia C-318 de 2002, de la Honorable Corte Constitucional, podrán intervenir con voz en la Asamblea, pero sin voto, exclusivamente en los asuntos que puedan afectarlos.
6. **Señores arrendatarios**, se solicita entregar la presente información al propietario del inmueble, para así evitar el cobro de sanciones por inasistencia a la Asamblea, se les recuerda que los arrendatarios son solidarios con el pago de la sanción en caso de no entregar la información.
7. De acuerdo con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 39 de la ley 675 del 3 de agosto de 2001, la presente convocatoria se enviará a cada uno de los propietarios de los inmuebles de la Agrupación, a la última dirección registrada por los mismos a la fecha de la convocatoria. También se enviará vía correo electrónico registrado en la administración.

MARIA RAQUEL CRUZ NAVAS
Administradora



**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PORTAL DEL
J. VARGAS – PH
NIT.830.008.242-3**

Cra .60 No.67B - 49
Bogotá D.C.

**REGLAMENTO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA PRESENCIAL
COPROPIETARIOS DE AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PORTAL DEL J VARGAS,
Miércoles 10 de septiembre de 2025.**

ART. 1: La plataforma dará acceso para el registro de asistencia a partir de las 6:00 p.m. y solo hasta las 7 pm, con el fin de dar apertura de la Asamblea a las 8:00 p.m. en punto.

ART.2: La sesión será instalada por la Administradora, quien la dirigirá provisionalmente hasta tanto la Asamblea General elija de su seno un presidente y un secretario.

Art. 3. FUNCIONES DEL PRESIDENTE. a) moderador. b) evacuar todos los temas propuestos en el orden del día previamente aprobado por la Asamblea. c) mantener el orden de los asambleístas. d) otorgar la palabra ordenadamente a los asambleístas. e) permitir máximo 5 intervenciones por cada tema. f) negar o suspender la intervención cuando el asambleísta se desvíe del tema propuesto o irrespete a los asistentes. g) solicitar el retiro del recinto a quien o quienes pretendan desviar el objeto o sabotear la Asamblea. h) someter a votación los ítems del orden del día que lo requiera. i) dar fe de las decisiones firmando el acta juntamente con el secretario y los integrantes de la comisión verificadora del acta. j) ser imparcial en las deliberaciones.

Art.4. Para la presente Asamblea, están avaladas todas las normas generales y específicas que rigen en el reglamento de propiedad horizontal.

Art. 5. Los miembros del Comité de verificación del acta contarán con cinco (05) días hábiles, una vez entregada el Acta para efectuar la revisión y observaciones pertinentes y reintegrar el documento al secretario, de lo contrario se entenderá verificada; el secretario contará con 10 días hábiles para entregar el borrador del acta a la comisión verificadora del acta y cinco (05) días hábiles adicionales para su publicación final para un total de 20 días hábiles.

Art. 6. El procedimiento a seguir en las deliberaciones.

A. Para el uso de la palabra, quien desee hacerlo lo solicitará al presidente en forma verbal, levantando la mano e identificándose con el nombre, torre y número de apartamento que representa.

B. En el uso de la palabra deberá dirigirse únicamente a la Asamblea y no a personas en particular.

C. Ninguno de los demás Asambleístas lo pueden interrumpir a excepción del presidente cuando se salga del tema o viole el presente reglamento.

D. Cada intervención no podrá excederse más de dos (2) minutos y no podrá participar más de una vez, pero tendrá derecho a la réplica de dos (2) minutos en el



**AGRUPACIÓN DE VIVIENDA EL PORTAL DEL
J. VARGAS – PH
NIT.830.008.242-3**

Cra .60 No.67B - 49
Bogotá D.C.

mismo tema, el presidente de la Asamblea deberá velar por que se cumpla el presente numeral y así dar la oportunidad a otro asambleísta de participar.

E. las intervenciones son para tratar temas de carácter general y no particular.

Art. 7. Preguntas: Las preguntas a los expositores se realizarán de forma verbal indicando nombre, torre y numero de apartamento.

Art. 8. Todo Copropietario debe expresar su pensamiento en forma breve, clara y puntual, evitando discusiones reiterativas.

Art. 9. Suficiente ilustración: El presidente promulgará suficiente ilustración cuando lo considere pertinente o los asambleístas lo soliciten.

Art. 10. Moción de orden: Los participantes la pueden solicitar, cuando lo consideren pertinente.

Art. 11. Derecho a voz y voto: Cada propietario o mandatario tiene derecho a voz y voto, y podrá representar a máximo un (01) copropietarios adicionales; los mandatarios (entiéndase no propietarios) solo podrán representar a dos copropietarios máximo. Cada unidad privada será representa por una sola persona con vos y voto; no se aceptan dos o más personas representando un solo apartamento.

Art. 12. Constancias: los propietarios y mandatarios incluidos los directivos, el presidente de la asamblea, el secretario, podrán dejar constancias escritas al secretario a radicarse en el acta de la asamblea transcritas literalmente.

Art. 13. Voto: cuando exista controversia, el voto no podrá ser por aclamación, ni por persona y en consecuencia deberá hacerse por coeficiente para determinar la mayoría y unanimidad cuando no exista consenso y lo exija la ley.

Art. 15. Aprobación del presente reglamento: El presidente lo someterá a consideración de los asambleístas una vez instalada la Asamblea; una vez aprobado es de obligatorio cumplimiento para los asambleístas.

Art. 16. El presidente de la asamblea hará cumplir este reglamento, llamando a moción de orden cuando exista incumplimiento de este por parte de algún asambleísta.
