

Bogotá, 11 de Junio de 2020

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS – NO PRESENCIAL  
MODALIDAD VIRTUAL 27 DE JUNIO DEL 2020**

En mi calidad de Administrador y Representante Legal del Conjunto Residencial Séptima Avenida y de conformidad con el **ARTICULO 39** y **ARTÍCULO 42 LEY 675 DE 2001**. **REUNIONES NO PRESENCIALES**. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad. **PARÁGRAFO**. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.

**CONVOCO A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS – NO PRESENCIAL MODALIDAD VIRTUAL**, que se llevará a cabo el día sábado 27 de junio del 2020. A partir de las 8:30 A.M, con base en el **ARTÍCULO 41 LEY 675 DE 2001**, en caso de no reunirse el quórum en la primera convocatoria; se deja Constancia que la Asamblea Extraordinaria se reunirá en SEGUNDA CONVOCATORIA el 01 DE JULIO DEL 2020 hora: 8:00 p.m, (Mediante plataforma virtual, donde se enviará en un link al mismo correo electrónico que se envió la primera citación para la realización de la asamblea, el mismo contendrá clave de acceso para ingreso, este correo se enviará el sábado 30 de junio de 2020), reunión en la cual se podrá sesionar y decidir válidamente con un número plural, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

El orden del día propuesto es:

1. Verificación del quórum en línea a través de la plataforma.
2. Instalación de la Asamblea por parte del representante legal.
3. Explicación corta metodología de la asamblea y moderador.
4. Lectura y aprobación del orden del día.
5. Elección comisión verificadora del Acta.
6. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea.
7. Presentación de Informes:
  - 7.1 Informe de Gestión y Resultados: Consejo y Administración.
  - 7.2 Informe de Comité de Convivencia.
  - 7.3 Informe del Revisor Fiscal.
8. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a diciembre 31 de 2019 y políticas contables.
9. Presentación y aprobación presupuesto vigencia 2020.
10. Presentación y aprobación de las modificaciones del Manual de Convivencia.
11. Elección de Revisor Fiscal.
12. Elección del Consejo de Administración.
13. Elección de Comité de Convivencia.
14. Informe y aprobación de instalación de fibra de vidrio de los ductos de basuras.

15. Aprobación de la constitución de servidumbre a favor de CODENSA ESP S.A.
16. Informe de la entrega de la torre 3, Horarios de apertura de las zonas comunes no esenciales.
17. Propositiones y varios.

En caso de no poder asistir a la asamblea, podrá delegar en otra persona. En esta asamblea se sesiona y decide si está representado el 50 % + 1 de los Copropietarios. Se adjunta el formato de poder.,

Señor Copropietario tenga en cuenta los siguientes aspectos:

- El Administrador, los miembros del Consejo de Administración, el Revisor Fiscal y cualquier otro empleado del Conjunto, no podrán representar a ningún copropietario.
- Cada propietario acreditado podrá representar como máximo dos (3) inmuebles, y tendrá derecho a un voto por cada unidad privada.
- Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos de administración, y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del Conjunto.

### **REGLAMENTO INTERNO ASAMBLEA ORDINARIA - NO PRESENCIAL MODALIDAD VIRTUAL AÑO 2020**

**REGISTRO DE ASISTENCIA:** el tiempo límite para registrar para la asistencia será desde las 07:00 am., hasta las 9:00 am., después de las 9:00 am, NO SE PERMITIRA EL REGISTRO DE NUNGUN ASISTENTE SIN EXCEPCION ALGUNA.

**NOTA:** Desde las 6.00 am la plataforma se encontrará abierta para que las personas ingresen al link enviado por correo electrónico, para revisar su conectividad, para que en caso que tengan problemas con el ingreso a la plataforma, poder ayudarles

**QUORUM:** Para que la asamblea sea declarada válidamente instalada en sesión ordinaria en primera convocatoria se requiere una asistencia de por lo menos la mitad más uno coeficiente de la copropiedad.

**NOTA:** el quorum puede ser verificado en el trascurso de la asamblea a petición de algún miembro de la misma.

**PODERES:** los copropietarios que no puedan asistir a la asamblea virtual podrán hacerse representar, mediante poder escrito conferido a otra persona mayor de edad, este poder deberá ser enviado al correo septimaavenida.admon@gmail.com hasta el día miercoles 24 de junio de 2020 a las 7:00 pm. Ninguna persona podrá representar a más de tres (3) unidades residenciales. Los poderes que no queden radicados en la fecha y hora establecida, NO serán tenidos en cuenta para la asamblea.

**PARTICIPACIÓN:** solo podrá participar una persona por inmueble sin excepción alguna. Quien se registre en la plataforma es quien participará durante toda la reunión.

**MODALES:** los asistentes a las sesiones deberán conservar compostura atendiendo el desarrollo de la reunión. Los copropietarios o personas que intervengan lo harán pidiendo la palabra por

medio del icono LEVANTAR LA MANO, identificándose con el nombre, apellido, torre y número de apartamento.

**TERMINO DE LA ASAMBLEA:** el termino para la realización de la sesión será de hasta cinco (5) horas.

Cordialmente,



**CARLOS ALBERTO CUELLAR SALINAS**  
Representante Legal

## INSTRUCTIVO PARA EL DESARROLLO DE LA ASAMBLEA NO PRESENCIAL - VIRTUAL

Estimados residentes dada la situación actual por la cual estamos pasando, el consejo de administración y la administración tomo la decisión de realizar la asamblea general ordinaria en modalidad virtual, esto pensando en el bienestar y salud de cada uno de los residentes de la copropiedad. Esta modalidad tiene como fin tomar las decisiones pertinentes para el goce y disfrute de la comunidad y para prevenir la propagación de COVID-19.

Esta modalidad se realiza desde la comodidad del hogar de cada copropietario o su apoderado si es el caso, y de esta manera informarse sobre la situación actual de la copropiedad por medio de la reunión que se llevara a cabo por medio de una plataforma virtual, además de esto podrán resolver las dudas que se tengan con respecto a la información enviada y realizar la votación pertinente para los diferentes temas a tratar.

Tanto los poderes como las votaciones serán verificadas por la administración, revisor fiscal y consejo de administración.

A continuación se explicara el método virtual, paso a paso de como se llevara a cabo la asamblea general ordinaria no presencial virtual 2020.

1. Se habilitara un formulario (<https://forms.gle/oiHYiURPCABBPA1u7>) para las personas que se quieran postular para consejo y comité de convivencia, el cual estará habilitado desde el día 11 de junio a las 02:00 pm hasta el 18 de junio de 2020 a las 05:00 p.m.
2. Se hara llegar por medio de un correo electrónico registrado por apartamento o en caso de no tener un correo registrado, se dejara en el casillero el día 19 de junio de 2020, la documentación (Informe de la Asamblea) requerida para la realización de la asamblea. Dicha documentacion contendrá: Informe de consejo de administración y administración, certificación de estados financieros, dictamen de revisoría fiscal, revelaciones de los estados financieros, estados financieros, presupuesto ejecutado 2019 y presupuesto vigencia 2020. Y como anexos:
  - **Listado de candidatos CONSEJO:** El documento contendra una lista de personas que se postularon para permanecer a dicho órgano colegiado, con la información acerca de los postulados.
  - **Listado de candidatos COMITÉ DE CONVIVEINCIA:** El documento contendra una lista de personas que se posturaran para componer el comité de convivencia conformado minimo de 3 personas. Dicho listado contendrá información acerca de los postulados.
  - **Eleccion de revisor fiscal:** Es un documento en el contiene las hojas de vida de los candidatos para el cargo como revisor fiscal.

Adicional a esta documentación de enviara el link de acceso a la plataforma virtual, la clave de acceso y un video e instructivo de como usar la plataforma para llevar a cabo con éxito la asamblea

3. El día 24 de junio del 2020 se realizara una reunión virtual con todos aquellos residentes interesados en resolver dudas con respecto a los estados financieros, presupuestos, entre otros. En la reunión estará presente la Revisora Fiscal, contadora y administradora delegada para poder resolver todas las inquietudes.

NOTA: Las inquietudes deberán ser enviadas el día 23 de junio del año en curso al correo electronico [septimaavenida.admon@gmail.com](mailto:septimaavenida.admon@gmail.com) con asunto: INQUIETUD INFORME DE ASAMBLEA, en el cuerpo del correo debe contener el nombre de la persona que tiene

inquietudes, número de torre y número de apartamento, para ser revisadas por el área encargada.

El link será enviado el día 24 de junio. Por favor los asistentes a la reunión deberán conservar compostura atendiendo el desarrollo de la misma. Los copropietarios o personas que intervengan lo harán pidiendo la palabra por medio del chat, identificándose con el nombre, apellido, torre y numero de apartamento.

4. Se realizara una sesión de prueba el día 26 de junio a las 06:00.pm, por la empresa encargada de la logistica de la asamblea, para explicar el uso de la plataforma y despejar cualquier duda e inquietud que tengan los Propietarios. El link será enviado con anticipación a su correo electronico.

NOTA: Es importante su participación en la sección de prueba , ya que asi se prodrá garantizar un excelente desarrollo de la Asamblea.

5. El dia 27 de junio del 2020 de llevara a cabo la asamblea general ordinaria no presencial virtual 2020. En donde se realizara:
  - La presentación de informes.
  - Aprobación de difereentes temas a tratar dentro de la asamblea.
  - Resolucion de preguntas sobre los documentos enviados con anterioridad por parte de los asambleístas.
  - Votacion para la elección de los entes necesarios.
6. Se dara por terminada la asamblea el día 27 de junio de 2020 a las 13:30 horas.

Bogotá, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020

**DATOS GENERALES**

Nombre del propietario: \_\_\_\_\_

Cedula de ciudadanía: \_\_\_\_\_

Torre No \_\_\_\_\_ Apto No \_\_\_\_\_

**PODER**

Señor

Presidente Asamblea de Copropietarios

Conjunto Residencial Séotima Avenida P.H

Ciudad

El suscrito, en el carácter indicando, por el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al(la) señor(a) \_\_\_\_\_ identificado con cedula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_, para llevar la representación del torre No \_\_\_\_\_ apartamento No. \_\_\_\_\_ y participar en las votaciones a que haya lugar en la asamblea de copropietarios del Conjunto Residencial Séptima Avenida que se llevará a cabo el día sábado 27 de junio de 2020, a las 68:30 a.m, por medio de una plataforma virtual.

Se hará extensivo este poder en el caso de requerirse una segunda citación a la asamblea, por falta de quórum.

Atentamente,

Firma del poderdante:

\_\_\_\_\_

C.C: \_\_\_\_\_

Firma del Apoderado

\_\_\_\_\_

C.C: \_\_\_\_\_