



Bogotá D.C., 31 de marzo de 2022

Señores:

COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIKA PH.

Carrera 17 No. 173 - 52

Ciudad.

**REFERENCIA: CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL
ORDINARIA AÑO 2022**

HSG Synergy S.A.S identificado con NIT: 900.770.738-4, representado por Elkin Darío Cuellar Velásquez, en calidad de administrador y representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIKA PH; y en concordancia con el Artículo 39 de la LEY 675 de 2001 y el CAPÍTULO XXV del Reglamento Propiedad Horizontal, se permite convocar a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIKA PH., la cual se realizará el día 24 de Abril de 2022 a las 09:00 a.m. en modalidad VIRTUAL; lo anterior con fundamento en las actuales condiciones de bioseguridad, por lo tanto nos vemos obligados a realizarla en la mencionada modalidad con ocasión a la pandemia por el COVID-19. Previo a la Asamblea se enviará por parte de la Administración la metodología de la misma y el sistema de acceso.

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea (Los asambleístas elegidos, deben contar con la disponibilidad y disposición de tiempo dentro de los términos legales para la verificación y firma del acta).
3. Reglamento para la asamblea
4. Elección del comité verificador del acta. (Los asambleístas elegidos, deben contar con la disponibilidad y disposición de tiempo dentro de los términos legales para la verificación y firma del acta).
5. Informe Consejo de Administración
6. Informe Revisoría Fiscal
7. Aprobación Estados Financieros a 31 de diciembre de 2021
8. Aprobación proyecto de Presupuesto vigencia de 2022
9. Nombramiento Consejo de Administración
10. Nombramiento del Comité de convivencia
11. Nombramiento Revisoría Fiscal
12. Actualización proceso de Amarilo
13. Propositiones o varios. Sí usted tiene un tema a tratar en la asamblea por favor infórmenos a más tardar el día 22 de abril de 2022 para incluirlo en la reunión.

Segunda convocatoria: En caso de no completarse el 51% del Quórum, la Asamblea se realizará el día miércoles 27 de abril de 2022 a las 8:00 p.m., según lo estipulado en el Artículo 41 LEY 675 de 2001: *“Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo”.*

En caso de que no pueda asistir, se puede hacer representar mediante poder debidamente constituido. El formato se adjunta y se deja en la recepción, se recibirán debidamente diligenciados en la Oficina de Administración y al correo electrónico admon@conjuntomoraika.com hasta el **22 de abril de 2022**.

Se les recuerda que las decisiones tomadas por la Asamblea son de obligatorio cumplimiento para presentes, ausentes y disidentes.

De acuerdo a lo previsto en el **CAPÍTULO XXIII**, Parágrafo 10 del Reglamento de Propiedad Horizontal, la inasistencia sin justa causa motivada, podrá dar lugar a una sanción pecuniaria equivalente al 50% del importe de la expensa común total.

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIKA PH

CAPÍTULO XXIII. REGLAMENTACIÓN Y SANCIONES

3. Habrá lugar a multa por inasistencia a la asamblea general ordinaria o a las extraordinarias de propietarios, ya sea que se realice o no se realice. El control de asistencia se hará mediante la firma del registro correspondiente tanto al inicio, como al final de cada asamblea.

A las asambleas generales solo debe asistir una persona por unidad inmobiliaria (SU INFRACCIÓN ES FALTA MODERADA).

Sin perjuicio de las atribuciones propias de las autoridades jurisdiccionales o de policía, el Consejo de Administración impondrá a los infractores de las normas contenidas en este Reglamento de Convivencia las sanciones contempladas en el artículo 59 de la Ley 675 de 2001. Para la imposición de las sanciones se han categorizado 3 niveles de gravedad en las faltas: leve, moderada y grave, las cuales se penalizarán de la siguiente manera:

FALTA LEVE $\frac{1}{4}$ PARTE DE LA CUOTA DE ADMINISTRACION
FALTA MODERADA $\frac{1}{2}$ MEDIA CUOTA DE ADMINISTRACION

El valor de la Cuota de Administración será del canon más alto.

PARÁGRAFO: 1. La reincidencia en una falta leve, la convierte en una falta moderada.

2. La reincidencia en una falta moderada, la convierte en una falta grave.

3. La reincidencia en una falta grave, revisión por parte del Consejo, quien analizará la situación y evaluará la aplicación de sanciones pecuniarias que no superen las 10 cuotas de administración o la necesidad de interponer una querrela policial.

4. Las zonas comunes de uso no esencial deberán ser usados de forma adecuada de lo contrario por parte de la Administración se podrá restringir el uso y goce de esto por término de tres (3) meses y su reincidencia será por un término de diez (10) meses

¿Qué es una falta?

1. Falta Leve:

De poca importancia, que causa culpa o daño a la copropiedad en sus zonas comunes y a los copropietarios dentro del Conjunto. Todas las que se cataloguen dentro de aquellas que atenten contra la salubridad del conjunto.

2. Falta Moderada:

Produce alteraciones de importancia en el desarrollo de las actividades propias de un lugar residencial. Se cataloga dentro de las que atentan y perturban la tranquilidad y el descanso de los residentes del Conjunto.

3. Falta Grave:

Atenta marcadamente contra la convivencia entre residentes y/o la que produce daños serios en la infraestructura del Conjunto. Toda la que se catalogue dentro de las que atentan contra la integridad física de los residentes, de sus familias, de los bienes comunes y donde se deba solicitar la presencia de los entes policivos y judiciales.

Falta Extra Grave:

Todo acto que comprometa la seguridad o solidez o estética del conjunto. FALTA GRAVE 1 CUOTADE ADMINISTRACIÓN
FALTA EXTRA GRAVE 2 CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN

Anexos:

- Reglamento Asamblea.
- Poder para la Asamblea.
- Cartera

Cordialmente,

FERMADO EN ORIGINAL

ELKIN DARIO CUELLAR
REPRESENTANTE LEGAL
HSG SYNERGY