CONVOCATORIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS No. 3
CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIKA

Bogotá D.C. mayo 13 de 2014

Señores
COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIKA P.H.
Carrera 17 No. 173 ï 52
Ciudad
ASUNTO: CONVOCATORIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS No. 3

Respetados Copropietarios:

La firma Administradora del Conjunto Residencial Moraika P.H., ACERO ADMINISTRACIÓN SAS, a través de su Representante Legal, María Victoria Acero López, en cumplimiento del Artículo 39 de la Ley 675 de 2001, se permite convocar a la **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS No. 3** para dar continuidad a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del día 28 de marzo de 2014, la cual no se pudo finalizar ya que en el punto No. 10 la Asamblea no pudo sesionar por falta de quorum. La Asamblea Extraordinaria se desarrollará el **VIERNES 23 DE MAYO, A LAS SIETE DE LA NOCHE (7:00 p.m.)** en la carrera 17 No. 173 ï 52, Salón Comunal del Conjunto Residencial Moraika P.H.

Lo anterior se prevé de acuerdo con la LEY 675 de 2001. ARTÍCULO 39. REUNIONES. Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del Administrador, del Consejo de Administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO 1º. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, **en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.**

La Asamblea se desarrollará con un mínimo de asistencia del setenta por ciento (70%) del coeficiente de copropiedad. **ARTÍCULO 46**. ***Decisiones que exigen mayoría calificada*. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto. El punto de esta Asamblea que requiere mayoría calificada es la Aprobación del Manual de Convivencia.**

De acuerdo al Reglamento de Propiedad Horizontal Artículo 85 Sanciones y Facultad de imponerlas. Numeral b) Cometer los actos o infracciones enunciados a continuación, obligará al infractor al pago de una multa equivalente a media ½ cuota de administración: No. 1 La inasistencia injustificada por parte del propietario o de su delegado a la Asamblea General cuando la decisión a tomar requiera de mayoría calificada, es decir, el voto favorable de un número de propietarios que representen por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad.

ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.

3. Reglamento de la Asamblea.
4. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea.
5. Nombramiento de la comisión verificadora redactora del Acta de la Asamblea.
6. Votación y aprobación del número de poderes que cada copropietario pueda tener en las asambleas.
7. Aprobación del Manual de Convivencia del Conjunto.
8. Elección y Nombramiento Consejo de Administración para la vigencia de marzo de 2014 a marzo de 2015.
9. Nombramiento Comité de Convivencia.
10. Presentación, Nombramiento Revisor Fiscal.
11. Presentación y aprobación proyectos de inversión presentados por el Consejo de Administración.
12. Propuestas por parte de los residentes para ser consideradas en la Asamblea, enviadas en el formato para ser expuestas en la Asamblea Ordinaria.

Nota: Para mayor agilidad en el registro del quorum y exactitud en los resultados de los puntos que requieran votación, para esta Asamblea fue contratado un sistema electrónico con la firma GESCOP SAS. Este sistema permite llevar el control del quorum y la votación en tiempo real teniendo en cuenta los coeficientes. A la entrada de la Asamblea a cada residente se le entregará un dispositivo electrónico, en calidad de préstamo, cada dispositivo está marcado con el código de la torre y apartamento. El valor de pérdida o daño de algún dispositivo es de $250.000 cada uno.

En caso de no concretarse el quórum exigido en ésta oportunidad, de conformidad con lo previsto en el Artículo 41 de la ley 675 de 2001, la Asamblea se reunirá y decidirá válidamente con un número plural de Copropietarios que asistan el tercer día hábil siguiente ï veintiocho (28) de mayo de 2014 a las 8:00 p.m. ï en el salón Comunal de Reuniones del Conjunto.

Igualmente, en cumplimiento a lo previsto en el Parágrafo 2do (Segundo) del Artículo 39 de la citada Ley, se adjunta una relación de los nombres de los copropietarios y sus respectivas unidades de vivienda, que adeudan contribuciones a las expensas comunes.

Adjuntamos escrito de poder para su representación en caso de imposibilidad de asistencia. Se advierte que ni la Administración, ni los vigilantes de la portería están autorizados para recibir **poderes en blanco**. Los residentes deben directamente firmar y entregar el poder a sus apoderados. Los miembros del Consejo **NO** pueden tener ningún poder. En esta Asamblea se determinará el número de poderes máximo que pueda tener cada copropietario.

Se recuerda a los residentes que tienen Leasing que deben solicitar al banco respectivo el poder, ya que el banco aparece como propietario del inmueble. Así mismo si el inmueble está a nombre sólo de uno de los conyugues, y el propietario titular de la escritura no puede asistir. Así sea la esposa(o) debe otorgarle poder. Se recuerda que el poder sólo se puede otorgar a una persona mayor de edad.

Esperamos su puntual asistencia.

Atentamente,

ACERO ADMINISTRACION SAS

María Victoria Acero López

Representante Legal

CONVOCATORIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS No. 3
CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIKA

Bogotá, D.C., _____de 2014

Señores

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS No. 3

CONJUNTO RESIDENCIAL MORAIKA P.H.

Ciudad

ASUNTO.: Representación y Poder a la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios No. 3

El suscrito _____, identificado con la cédula de ciudadanía No. _____ expedida en _____, Vecino de esta ciudad, en mi calidad de propietario del apartamento No._____ de la Torre._____ del Conjunto Residencial Moraika, confiero poder especial amplio y suficiente, al señor(a) _____, identificado con la c.c. No. _____ expedida en _____, para que me represente con derecho a VOZ Y VOTO UNICA Y EXCLUSIVAMENTE en las deliberaciones con motivo del orden del día propuesto en la convocatoria a ASAMBLEA EXTRAORDINARIA a celebrarse el día 23 de mayo de 2014 a las a las 7:00 p.m. en el Salón Comunal del Conjunto.

Para constancia se firma en Bogotá, a los _____días del mes de _____ de 2014.

COPROPIETARIO

_____

NOMBRE Y FIRMA

C.C.

APODERADO

_____

NOMBRE Y FIRMA

C.C.

Torre- Apto No. _____

(Si el apoderado es residente favor colocar Torre y apto.)