

## ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA. CONVOCATORIA.

El Representante Legal, El Presidente del Consejo de Administración y el Revisor Fiscal de la persona jurídica denominada Copropiedad Edificio El Conquistador, en cumplimiento al Decreto 579 de abril 15 de 2020 artículo 8 numeral 02 y con base al Decreto 749 del 28 de mayo 2.020 artículo 01, nos permitimos citarlo por primera vez señor propietario a través de la presente **CONVOCATORIA** a la **ASAMBLEA ORDINARIA** a realizarse en primera convocatoria el día 22 de julio del año 2.020, a partir de las 2:00 p.m. en el **SALÓN PRESIDENTES** del Edificio el Conquistador, con el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Aprobación del acta anterior.
4. Informe del Administrador y presidente del Consejo de Administración.
5. Elección del Consejo de Administración periodo 2020 - 2022.
6. Informe del contador y aprobación de los estados financieros vigencia anterior del 1° de Enero a 31° de Diciembre del año 2019.
7. Aprobación del proyecto de presupuesto para la vigencia de 1° de Enero a 31° de Diciembre del año 2020.
8. Informe del Revisor Fiscal.
9. Elección del Revisor Fiscal periodo 2020 -2022.
10. Nombramiento comisión verificadora de la redacción del acta que se levante en la asamblea.
11. Nombramiento de los miembros del Comité de Convivencia.
12. Proposiciones y Varios.

La presente convocatoria se hace dentro del marco normativo de la emergencia sanitaria generada por la pandemia COVID -19, al Decreto 579 de abril 15 de 2020 artículo 8 numeral 02 y con base al Decreto 749 del 28 de mayo 2.020 artículo 01 y los términos de los artículos 39 y 45 de la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001 sobre la Propiedad Horizontal y el artículo 42 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio, por tanto, de no existir quórum se hará una Segunda Convocatoria que se realizará al tercer día hábil siguiente a esta primera, es decir, el día 25 de julio del 2020 a las 6:00 P.M. en la cual se sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados de conformidad con el artículo 41 de la ley 675 del 2001, decisiones que obligan a los propietarios, inclusive a los ausentes y disidentes, al Administrador y a los demás órganos y en lo pertinentes para los usuarios y ocupantes del edificio de acuerdo al artículo 37 de la Ley 675 del 2001. En virtud del artículo 43 del Reglamento de Propiedad Horizontal, la reunión de asamblea será presidida por el presidente del Consejo de Administración y actuará como secretario la persona que ejerza dicho cargo en el mismo consejo. Con el fin de agilizar el desarrollo de la reunión y respaldar la petición de los propietarios el llamado a lista y verificación de quorum de esta convocatoria se hará a partir de las 5:45 p.m.

En el evento en que el propietario no pueda asistir, se puede hacer representar a través de un poder especial, de acuerdo con los términos del mandato regulado por el Código Civil y la Ley de Propiedad Horizontal.

Señor propietario para efectos de agilizar la reunión, podrá consultar previamente el acta de la asamblea anterior (Acta Nro. 51), a través del link <http://www.edificioelconquistador.net/files/ACTA-DE-ASAMBLEA--51.pdf>.

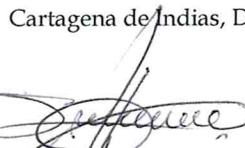
Se solicita y recomienda, en aras de la celeridad y la transparencia, actualizar su registro de propietarios y entregar los poderes ante el Revisor Fiscal de la Copropiedad quien los estará recibiendo en la Oficina de Contabilidad los días, 15, 16 y 17 de Julio del año 2.020 en el horario de 10:00 a.m. - 12:00 p.m., con el fin de realizar las verificaciones de rigor para la asistencia y votación. ¡Con su presencia continuaremos fortaleciendo la copropiedad física, moral y financieramente!

A partir de la presente convocatoria y con el fin de celebrar la Asamblea Ordinaria para el año 2020 con la mayor eficiencia, la Administración pone a disposición de los copropietarios en la página web [www.edificioelconquistador.net](http://www.edificioelconquistador.net), los estados financieros de la vigencia anterior, el proyecto de presupuesto para la vigencia 2020 y el Informe del Administrador para la Asamblea General de Propietarios Nro. 52.

Adjunto la relación de los apartamentos que adeudan contribuciones a las expensas comunes, de acuerdo con lo establecido por la ley 675 del 2001 en su parágrafo 2° del artículo 39.

Nota: Se establece que, llegada la ampliación de la emergencia sanitaria, esta convocatoria se regirá por los parámetros legales gubernamentales, en tal sentido esta convocatoria se regirá por esta disposición ya que se había efectuado la convocatoria a la asamblea el pasado 09 de marzo de 2.020.

Cartagena de Indias, D. T y C. Junio 03 del año 2020.

  
SAUL HERNANDEZ ACUÑA.  
Representante Legal.  
Edificio el Conquistador.

  
MANUEL TORRADO PULIDO.  
Presidente del Consejo de Administración.  
Edificio el Conquistador.

  
ANDRES ACEVEDO GARZON.  
Revisor Fiscal.  
Edificio el Conquistador.

---

REGLAMENTO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS Nro. 52.

El Representante Legal, Presidente del Consejo Administrativo y Revisor Fiscal de la Copropiedad Edificio el Conquistador.

CONSIDERANDO.

Que analizando las experiencias de Asambleas anteriores, se hace necesario establecer métodos y procedimientos que garanticen el debido respeto de los asistentes y el desarrollo de una reunión ágil, dinámica y pacífica en cumplimiento a la Ley 675/2001 y los Reglamentos de la Propiedad.

RESUELVE.

**ARTICULO PRIMERO: INSCRIPCION Y REGISTRO :** Todo propietario deberá inscribirse y registrar su asistencia ante el Revisor Fiscal y la Administración, para el ingreso al recinto de la asamblea. Esto se realizara personalmente o a través de un apoderado en la mesa que se instale, para tal efecto a la entrada del recinto, donde, tratándose de apoderado entregara el poder al Revisor Fiscal para su verificación y custodia.

**ARTICULO SEGUNDO: PARTICIPACION:** Podrán participar con voz y voto todos los propietarios presentes y representados que hayan realizado el proceso de inscripción y registro.

**ARTICULO TERCERO: INSTALACION DE ASAMBLEA:** Una vez confirmado el quorum en primera o segunda instancia, el Representante Legal determina legalmente instalada la asamblea y solicita la presencia del presidente del consejo de administración 2018 - 2019, para que asuma la presidencia de la reunión, en cumplimiento a la convocatoria general de copropietarios Nro. 52.

**ARTICULO CUARTO: INTERVENCIONES:** Las personas que deseen hacer uso de la palabra deberán solicitarla previamente al Presidente de la Asamblea, y la secretaria tomara atenta nota de la persona que la solicito, esta, será concedida en el orden que haya sido solicitada por un espacio máximo de tres (03) minutos. Todo asambleísta que haga uso de la palabra, deberá dirigirse a la plenaria y no a una persona o personas determinadas, ni mucho menos establecer diálogos, de igual manera deberá referirse al tema que se esté tratando en el momento. **Parágrafo: Se prohíbe a los asistentes la intervención en forma consecutiva y deliberada, que genere traumatismo y en consecuencia falta de respeto en el desarrollo de la asamblea.**

Todos los asistentes deberán respetar el uso de la palabra al interlocutor, quien podrá expresar su opinión en forma educada sobre el tema, conservado siempre el respeto, la dignidad y las formalidades propias de este tipo de reunión.

**ARTICULO QUINTO: COMPORTAMIENTO:** Conservar silencio cuando las demás personas estén interviniendo. Los celulares deben permanecer en modo silencioso o apagado, ya que los mismos distraen y no permiten el grado de DISCIPLINA que merece nuestro evento.

**ARTICULO SEXTO: SANCIONES:** Una vez aprobado el Reglamento por parte de la Asamblea General de Copropietarios, el quebranto de las normas allí contenidas por parte de propietarios y/o representantes de unidades privadas, acarrearán sanciones como el pago de una expensa común de administración y el retiro del recinto con el aval de la mayoría de los asambleístas, cumpliendo con el debido proceso.

Saul Hernández Acuña.  
Representante Legal.

Andrés Acevedo Garzón.  
Revisor Fiscal.

Manuel Torrado Pulido  
Presidente Consejo de Admón..