



**CONJUNTO RESIDENCIAL BAVARO
PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 900.256.663-7**



Bogotá D.C. febrero 29 de 2.024.

**SEÑOR(A) PROPIETARIO (O):
CONJUNTO RESIDENCIAL BAVARO
PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL**

REF.: CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL BAVARO PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL.

GESTION DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A.S., con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., con **NIT 900.414.279- 1**, representada por el señor JUAN ANDRÉS RUIZ PEÑA, identificado con cedula de ciudadanía N° 79.470.241 domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que actúa como administradora **del CONJUNTO RESIDENCIAL BAVARO PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL**, con **NIT 900.256.663-7**, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. y representada legalmente por el representante legal principal de la sociedad administradora señor JUAN ANDRÉS RUIZ PEÑA, conforme a lo establecido en el artículo 32 del Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura 05204 del 22 de julio de 2008 de la notaría treinta y siete del círculo notarial de Bogotá D.C. y en el decreto 398 del 13 de marzo de 2020, se permite convocarlo(s) (as) a **ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS NO PRESENCIAL**, que se realizará de manera virtual vía ZOOM el día **sábado 16 de marzo de 2024 a las 08:30 a.m.**; con el objeto de desarrollar el siguiente:

ORDEN DEL DIA:

1. Registro de asistencia y verificación del quórum.
2. Nombramiento del presidente y secretario de la Asamblea.
3. Aprobación del orden del día.
4. Aprobación del Reglamento para el funcionamiento de la Asamblea.
5. Nombramiento de la Comisión Verificadora de la Redacción del Acta.
6. Informe de Gestión del Consejo de Administración, Comité de Convivencia y la Administración año 2.023.
7. Informe del Revisor Fiscal.
8. Presentación y aprobación de Estados Financieros año 2.023.
9. Presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia 2024.
10. Presentación a consideración y aprobación de la Asamblea del proyecto de impermeabilización de cubiertas.
11. Presentación a consideración a aprobación de la Asamblea de ajustes contables.
12. Elección del Consejo de Administración.
13. Elección Comité de Convivencia.
14. Elección, nombramiento y fijación de honorarios Revisor Fiscal.
15. Proposiciones y varios. (Solo las enviadas previamente para incorporarlas en el orden del día)

De conformidad con el artículo 45 de la ley 675/2001, la Asamblea sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.

Teléfono: +57 (1) 2457468
Whatsapp: 3155708110

Web: www.bavaro.com.co
administracion@bavaro.com.co

Av. Calle 32 No. 13 – 38
Bogotá, Colombia



CONJUNTO RESIDENCIAL BAVARO
PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 900.256.663-7



En el evento que la Asamblea de Copropietarios no pueda sesionar por falta de quórum, se cita desde ya a la reunión ordinaria en **SEGUNDA CONVOCATORIA** el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, esto es el miércoles 20 de marzo de 2024 a las 8:00 p.m., para lo cual se desarrollara con el mismo orden del día propuesto para la primera convocatoria, oportunidad en la que se sesionará y deliberará válidamente con un número plural de Copropietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes presentados, de conformidad con el artículo 41 de la ley 675/2001, en concordancia con el artículo 32 del del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Bavaro Parque Central Bavaria Propiedad Horizontal contenido en la escritura 05204 del 22 de julio de 2.008 de la notaría 37 del círculo notarial de Bogotá D.C.

Normas para tener en cuenta:

Teniendo en cuenta que para el funcionamiento y desarrollo de la Asamblea de Copropietarios se deben aplicar las normas establecidas para la Asamblea del CONJUNTO RESIDENCIAL BAVARO PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL, significa que, acudiendo a dichas normas, tenemos:

De acuerdo con el Art. 32 del Reglamento de Propiedad Horizontal, todo propietario podrá actuar en la Asamblea de Copropietarios directamente o por conducto de apoderado constituido mediante el respectivo poder otorgado por escrito, en el cual debe señalarse la fecha y la hora de la Asamblea para la cual se confiere, y las facultades que considere otorgar.

En el evento en que al propietario le sea imposible asistir, puede hacerse representar con poder especial en los términos del mandato del Código Civil concretamente al artículo 244 del Código General del Proceso. Se adjunta modelo de poder con la presente convocatoria.

Los titulares de Leasing Inmobiliario, así como las empresas inmobiliarias que administran los inmuebles, para poder participar en la reunión convocada, deberán diligenciar el poder ante el propietario del inmueble. Los representantes legales de las personas jurídicas propietarias de inmuebles deberán acreditar su condición mediante el Certificado de Cámara de Comercio con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.

Los informes financieros del año 2023, el proyecto de presupuesto para el año 2024 y los documentos para la Asamblea, entre otros los informes de gestión del Consejo y la Administración e informes de Revisoría Fiscal, estarán publicados en: www.bavaro.com.co. A partir de la fecha se encuentran a disposición de los copropietarios para su examen en la oficina de administración del CONJUNTO RESIDENCIAL BAVARO PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la Avenida Calle 32 No 13 – 83 de la ciudad de Bogotá D.C., en el horario de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m., las notas a los mismos y demás sopores contables, para el ejercicio del derecho de inspección. Así mismo estarán a su disposición los libros de actas de Asamblea y Consejo de Administración.

Con el ánimo de dar validez al punto de Propositiones y Varios en la Asamblea de Copropietarios se deberá hacer uso de un enlace para él envió de estos. El enlace estará habilitado hasta el miércoles 13 de marzo, de esta manera se tabularán los temas de mayor interés dentro de la Copropiedad para que sean tratados durante la Asamblea incorporándolos al orden del día, para su posterior aprobación, las proposiciones que no sean entregadas de acuerdo con esta instrucción no serán discutidas en la Asamblea de Copropietarios.

Teléfono: +57 (1) 2457468
Whatsapp: 3155708110

Web: www.bavaro.com.co
administracion@bavaro.com.co

Av. Calle 32 No. 13 – 38
Bogotá, Colombia



**CONJUNTO RESIDENCIAL BAVARO
PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 900.256.663-7**



***La abstención en las votaciones nominales implica inasistencia a la Asamblea y genera multa equivalente al 50% del valor de la cuota de administración, según lo dispuesto en el manual de convivencia.**

Para la elección de Revisor Fiscal se solicita a los interesados presentar su hoja de vida con la valoración de sus honorarios y un video de presentación al correo electrónico administracion@bavaro.com.co antes del 9 de marzo de 2024.

El sábado 9 de Marzo de 2024 en el horario de 8:00 a.m. a 11:00 m. el Consejo de Administración estará disponible en las oficinas de administración para atender las inquietudes de los copropietarios.

Formato anexo:

Poder

Enlace Proposiciones y Varios:

Se enviará con los otros documentos.

Atentamente,

**JUAN ANDRES RUIZ PEÑA
REPRESENTANTE LEGAL**

CONJUNTO RESIDENCIAL BAVARO PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL
Administrado por: GESTION DE ACTIVOS INMOBILIARIOS S.A.S.

Teléfono: +57 (1) 2457468
Whatsapp: 3155708110

Web: www.bavaro.com.co
administracion@bavaro.com.co

Av. Calle 32 No. 13 – 38
Bogotá, Colombia



**CONJUNTO RESIDENCIAL BAVARO
PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT. 900.256.663-7**



Bogotá D.C., marzo 16 de 2024

Señores:

CONJUNTO RESIDENCIAL BAVARO PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL
Ciudad.

REF: OTORGAMIENTO DE PODER

Yo, _____ persona mayor de edad, con domicilio en Bogotá, D.C.; identificado (a) como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de propietario(a) de Torre____, Apartamento _____, Garaje _____, Deposito _____ del **CONJUNTO RESIDENCIAL BAVARO PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL**, por medio del presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a _____, persona mayor de edad, con domicilio en Bogotá D.C., identificado (a) como aparece bajo su firma, para que en mi nombre y representación asista e intervenga en la Asamblea de Copropietarios que se llevará a cabo el sábado 16 de marzo de 2024 a las ocho de la mañana (08:00 a.m.) de manera virtual, de acuerdo con los términos de la convocatoria de fecha 29 de febrero de 2024 efectuada por el Administrador de la Copropiedad. Este poder tendrá validez en el evento que se tenga que realizar una segunda convocatoria.

Mi apoderado (a) queda especialmente facultado (a) para participar de todos los aspectos de la Asamblea. Las facultades otorgadas, incluyen también la de sustituir este poder de ser necesario, aceptar, conciliar, decidir y las demás que otorguen la ley. Además, puede postularse y ser nombrado en el Consejo Directivo y de Administración.

Atentamente,

EL PODERDANTE,

ACEPTO,

C.C. N°

C.C. N°

Sustituyo el presente poder a:
ACEPTO

C.C. N°

PARA QUE ESTE DOCUMENTO SEA VALIDO DEBE ESTAR TOTALMENTE DILIGENCIADO. PUEDE ENTREGARLO EN ORIGINAL O ENVIARLO ESCANEADO Y FIRMADO ADJUNTANDO CÉDULA DEL PROPIETARIO. SE RECIBIRÁ HASTA EL 13 DE MARZO DE 2024.

Teléfono: +57 (1) 2457468
Whatsapp: 3155708110

Web: www.bavaro.com.co
administracion@bavaro.com.co

Av. Calle 32 No. 13 – 38
Bogotá, Colombia