



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



Bogotá D.C. Marzo 05 de 2.026.

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

REF.: CONVOCATORIA A ASAMBLEA 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 la **ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS NO PRESENCIAL**, que se realizará de manera virtual vía ZOOM el día **sábado 21 de marzo de 2.026 a las 09:00 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 Directivo, Administración y Comité de Convivencia año 2.025.
7. Informe del Revisor Fiscal.
8. Presentación y aprobación de Estados Financieros año 2.025.
9. Presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia 2.026.
10. Presentación y aprobación del cambio a Tarifa Multiusuario
 - a) Presentación y aprobación del cambio a tarifa multiusuario para el servicio público de aseo.
 - b) Presentación y aprobación del cobro del servicio de aseo bajo la modalidad de coeficiente de copropiedad.
11. Presentación y aprobación del porcentaje o indicador para el incremento anual de la cuota de administración a partir del 01 de enero de 2027.
12. Elección del Consejo de Administración.
13. Elección Comité de Convivencia.
14. Elección, nombramiento y fijación de honorarios Revisor Fiscal.
15. Propositiones y varios.

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.

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

Teléfono: +57 (1) 2457468
Whatsapp: 3157413181

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

Av. Calle 32 No. 13 – 83
Bogotá, Colombia



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



convocatoria inicial, esto es el **jueves 26 de marzo de 2.026 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 2.025, el proyecto de presupuesto para el año 2.026 y los documentos para la Asamblea, entre otros los informes de gestión de 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 lunes a viernes de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00p.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 18 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.

***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.**

Teléfono: +57 (1) 2457468
Whatsapp: 3157413181

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

Av. Calle 32 No. 13 – 83
Bogotá, Colombia



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



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 14 de marzo de 2026.

El lunes 16 de marzo de 2026 en el horario de 4:00 p.m. a 7:00 p.m. el Consejo de Administración estará disponible en las oficinas de administración para atender las inquietudes de los copropietarios.

Por favor tener en cuenta que los poderes se podrán allegar por medio de correo electrónico al correo administracion@bavaro.com.co, en físico en la oficina de administración en el horario de atención de lunes a viernes de 8:00a.m. a 1:00p.m. y de 2:00p.m. a 5:00p.m. los sábados de 8:30 a.m. a 12:00p.m., la fecha máxima de envío y radicación de poderes es el **19 de marzo de 2026 hasta las 05:00 p.m.**, aquellos poderes que se alleguen por medios diferentes a los mencionados o fuera de la fecha y hora señalada no se tendrán en cuenta.

Formato anexo: Poder

Enlace Proposiciones y Varios: Se enviará con los otros documentos.

1. Poder
2. Formato de proposiciones y varios

Atentamente,

**JUAN ANDRES RUIZ PEÑA
REPRESENTANTE LEGAL**

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



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



Bogotá D.C., Marzo 21 de 2.026

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 _____, Depósito _____ 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 21 de marzo de 2.026 a las nueve de la mañana (09:00 a.m.) de manera virtual, de acuerdo con los términos de la convocatoria de fecha 05 de marzo de 2.026 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,

APODERADO, ACEPTO,

C.C. N°

C.C. N°

CORREO ELECTRONICO

TELEFONO

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 19 DE MARZO DE 2.026 A LAS 05:00P.M. LOS PODERES QUE LLEGUEN DESPUES DE LA FECHA Y HORA SEÑALADOS NO SE TENDRAN EN CUENTA.

Teléfono: +57 (1) 2457468
Whatsapp: 3157413181

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

Av. Calle 32 No. 13 – 83
Bogotá, Colombia



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



Bogotá D.C. Marzo 18 de 2.026.

FORMATO DE PROPOSICIONES Y VARIOS

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 _____, Depósito _____, del **CONJUNTO RESIDENCIAL BAVARO PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL**, presento la presente PROPOSICIÓN, de interés para el conjunto, la cual solicito sea tenida en cuenta para la aprobación de la Asamblea de Copropietarios a desarrollarse el día 21 de marzo de 2.026.

Me comprometo a dar a conocer la siguiente proposición a más tardar el día 18 de marzo de 2.026, en la oficina de Administración o al correo electrónico administracion@bavaro.com.co.

Atentamente,

FIRMA _____

C.C. No. _____ de _____

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 18 DE MARZO DE 2.026, AQUELLAS QUE LLEGUEN LUEGO DE LA FECHA SEÑALADA NO SE TENDRAN EN CUENTA.

Teléfono: +57 (1) 2457468
Whatsapp: 3157413181

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

Av. Calle 32 No. 13 – 83
Bogotá, Colombia