

Señores propietarios de la Agrupación Residencial Rincón del Parque PH, la Administración y el Consejo de Administración convocan el **27 de marzo de 2022** a las **9:00 a.m.** a la **Asamblea General Ordinaria por Plataforma Virtual.**

Señores

**Propietarios Agrupación Residencial Rincón del Parque P.H**  
Ciudad

Ref.: Convocatoria Asamblea General Ordinaria por Plataforma Virtual

Apreciado Propietario

Con fundamento en el Artículo 39 de la ley 675 de 2001 y el Artículo 56 Parágrafos 1, 2 y Artículo 65 del Reglamento de Propiedad Horizontal, igual conforme la normatividad vigente expedida por el gobierno nacional y distrital en la actual pandemia y salvaguarda de la bioseguridad en defensa del derecho fundamental a la vida, en concordancia con la Ley 1581 de 2012, la Administración de la Agrupación Residencial Rincón del Parque PH, y el Consejo de Administración se permiten realizar:

### **Convocatoria a Asamblea General Ordinaria**

Para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 39 y 51 Numeral 1 de la Ley 675 del 2001 y el Artículo 56, Numeral 1, 2, Parágrafo Primero, Parágrafo Segundo, Artículo 60 Parágrafo Primero, 64, 65, Parágrafo Iro, Parágrafo 2do, Parágrafo Único, de la Escritura Pública No 2821 del 24-04-2003, Clara Lucia Riveros Diaz, Administradora y Representante Legal de la Agrupación Residencial Rincón del Parque PH, se permite convocar a Asamblea General Ordinaria de copropietarios a celebrarse de forma virtual, el domingo 27 de marzo de 2022 a las 9:00 a.m.

El enlace se enviará a cada copropietario a través del correo electrónico registrado en la Administración; si por alguna razón no cuenta con correo registrado, favor actualizarlo en la base de datos de la Agrupación antes del viernes 18 de marzo del 2022.

El ingreso a la plataforma se realizará de manera virtual a partir de las 8:30 a.m. hasta las 8:45 a.m., con el fin de verificar el quórum y se dará inicio a las 9:00 a.m. **Recomendamos su puntualidad.**

### **Orden del Día**

1. Verificación Quórum
2. Elección del presidente y secretario de la asamblea
3. Lectura y aprobación del orden de día

4. Lectura y aprobación del Reglamento De La Asamblea
5. Elección comisión verificadora de la presente Asamblea
6. Informe comisión Verificador del Acta Anterior
7. Informe de Administración (2 informes)
8. Informe del Consejo de Administración
9. Informe Jurídico
10. Informe Estado actual de la Contabilidad
11. Informe Revisoría Fiscal
12. Aprobación cuota de administración del 2022
13. Aprobación de presupuesto (Previo visto bueno de los consejeros)
14. Elección empresa de administración
15. Aprobación para que la Administración no sea contratada por más de dos años
16. Aprobación para multas de parqueaderos (carro y moto - más de tres motos por parqueadero)
17. Votación que los consejeros que se postulen sea personas que no hayan participado en el consejo por más de dos años y que no estén involucrados en el proceso de investigación.
18. Elección Consejo de Administración
19. Elección comité de Convivencia
20. Elección o ratificación del Revisor Fiscal
21. Propositiones y varios
22. Cierre

La presente convocatoria de conformidad con el Artículo 62 de la ley 675 deliberará con la mitad más uno del coeficiente de la copropiedad, en caso de NO reunirse el mínimo deliberatorio se hace desde ya el llamado de asistencia a la segunda convocatoria para día jueves 31 de marzo del 2022 a las 8:00 p.m. a través de la plataforma virtual.

Recuerde que las decisiones tomadas válidamente en la Asamblea, obligan a presentes y disidentes (Artículo 37 Ley 675 de 2001), y en lo pertinente a los demás ocupantes y usuarios de la Agrupación.

Según el reglamento de PH Artículo 59 Parágrafo 3ro, se indica que los integrantes del Consejo de Administración o sus suplentes, el Administrador o sus dependientes y el Revisor Fiscal o su suplente no pueden ser representantes de terceros en las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias.

Los copropietarios podrán solicitar las aclaraciones sobre los informes presentados vía correo electrónico. Recuerde Los libros de Actas, Balances y soportes se encuentran a disposición de los copropietarios.

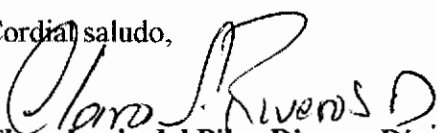
Es importante tener en cuenta que sólo estarán habilitados como panelistas en la plataforma virtual de la Asamblea, los miembros del equipo administrativo, directivos y los asambleístas que sean elegidos como Presidente y Secretario de la Asamblea.

## Notas

El día Miércoles 23 de marzo del 2022 de 7:00 p.m. a 7:45 p.m. realizaremos una prueba con la plataforma que se utilizará en la Asamblea, al correo registrado en la Administración llegara la invitación. Es de vital importancia su participación, de esto dependerá el fácil acceso a la plataforma el día de la reunión.

Se solicita a los arrendatarios informar a los propietarios o inmobiliarias de la Asamblea General.

Cordial saludo,

  
**Clara Lucía del Pilar Riveros Díaz**  
Administradora y Representante Legal

## **Recuerde los pasos y condiciones para participar en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios**

### **Participación**

Durante los días previos a la Asamblea, se enviará a los correos electrónicos de los copropietarios, la invitación para unirse a la Asamblea Virtual, esta contará con el enlace de ingreso y la información de acceso con el usuario y clave asignada a cada propietario. Una vez que haga su ingreso e inicie sesión; la plataforma mostrará el nombre del Asambleísta y ya se encontrará como participante de la Asamblea General Ordinaria Virtual de Copropietarios.

Con el propósito de verificar la conformación del quórum y sin perjuicio de lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal De la Agrupación, nos permitimos recordarles que para poder ingresar a la Asamblea se debe acreditar el derecho para asistir, en consecuencia cada uno de los asistentes, debe acreditar la calidad en la que concurre, cabe recordar lo aprobado en la última Asamblea, en la cual se estableció que cada propietario puede tener a su cargo dos poderes, para lo cual debe tenerse en cuenta:

1. Si es Persona Natural, la calidad de copropietario se acredita adjuntando la imagen de la Cédula de Ciudadanía y la información actualizada acerca de la propiedad del inmueble que representa (Certificado de Matrícula Inmobiliaria).
2. La calidad de delegado de un propietario se acredita con el poder correspondiente (Se anexa poder, máximo 2 por apartamento).
3. En caso de ser Persona Jurídica, es necesario adjuntar el correspondiente Certificado de Existencia y Representación Legal, expedido por la Cámara de Comercio con una antelación no mayor a 30 días.
4. En caso de que usted haya adquirido su local y/o apartamento a través de la figura del leasing inmobiliario, por favor recuerde contactar a su compañía de leasing para definir quién representará al inmueble en la reunión y solicitar el poder para asistir.
5. Cuando varias personas sean codueñas de una unidad privada, los interesados deberán asignar a una sola persona para el ingreso a la sala, quien las representará en el ejercicio de sus derechos de propietario. Solo esa persona tendrá el derecho a voto en este caso.

### **Con relación a la plataforma y su óptimo funcionamiento, usted debe**

1. Tener instalado un navegador en el dispositivo que utilizará para ingresar a la plataforma
2. Para el ingreso desde dispositivos móviles, se recomienda utilizar una conexión WIFI para mejor calidad en la recepción de la señal.
3. Debe contar con la disponibilidad de tiempo de 5 horas para la participación en la reunión, ingresar posteriormente y desconectarse de la reunión puede afectar el quorum requerido para la toma de decisiones. Cabe recordar que la plataforma detecta la participación activa del asambleísta.

4. De no cumplir con las anteriores condiciones, es indispensable que le otorgue el poder de participación y decisión a otro copropietario que cumpla con las condiciones anteriormente mencionadas. Para ello puede descargar el formato de poder que se encuentra en el sitio web [arrincondelparque.com](http://arrincondelparque.com) de la Agrupación e imprimirlo, diligenciarlo, enviarlo o llevarlo a la oficina de la Administración de la Agrupación.

### **Agrupación Residencial Rincón del Parque PH, Reglamento Asamblea General Ordinaria**

1. La Asamblea se desarrollará de manera virtual, por esta razón los Miembros de la Administración, Consejo de Administración, Contador, Abogado y Revisor Fiscal deberán contar con un computador o tableta con una conexión estable a internet.
2. Una vez realizado el registro en la plataforma virtual recibirán la contraseña y usuario de acceso.
3. Una vez realizado el registro deberán apagar la cámara y el micrófono a las 9:00 a.m.
4. A las 9:00 a.m. la Administración iniciará la sesión y realizará una prueba de sonido y video.
5. A las 9:05 a.m. se realizará una inducción para el manejo de la plataforma virtual, participación de los Asambleístas y votaciones.
6. La elección para Presidente y Secretario de la Asamblea se hará por postulación y mayoría de votos.
7. La elección del Revisor Fiscal se hará mediante voto en la plataforma virtual y mayoría de votos.
8. El Presidente de la Asamblea General Ordinaria, es quien dirige el debate y concede el derecho al uso de la palabra.
9. El Secretario de Asamblea General Ordinaria tiene como función principal la elaboración del Acta y entregarla oportunamente al Presidente nombrado por la Asamblea General Ordinaria.
10. Los asistentes que quieran hacer uso de la palabra, deberán solicitarla a través de la plataforma habilitada, indicando claramente su nombre completo, torre y apartamento.
11. Los Copropietarios que deseen formular preguntas sobre el tema podrán hacerlo de forma escrita, solicitud que será atendida por la Presidencia y tramitada para su respuesta, en orden cronológico y en el momento que corresponda.
12. Las interpelaciones serán atendidas por parte del Presidente, quien podrá concederla o negarla, no se autorizan más de dos (2) interpelaciones por parte de la misma persona y sobre el mismo tema.
13. El Presidente autorizará la ampliación de tiempo para sustentar la interpelación en casos especiales y cuando el tema lo amerite.
14. Las intervenciones no podrán referirse a las instituciones y/o a las personas en términos indecorosos, o en tono agresivo.
15. Las preguntas a realizar no deberán ser de orden personal, Estas deben corresponder al tema tratado y entregado por la Administración, el cual debe ser tenido en cuenta, leído y estudiado por cada uno de los propietarios, con el fin de tener claridad en las ideas y por consiguiente en las preguntas, que hacen referencia al tema tratado en esta Asamblea.

16. Todo expositor puede hacer uso de la palabra por dos (2) minutos, se dirigirá a la Asamblea y no a una persona determinada. Igualmente, la exposición deberá ser respetuosa, clara, concisa, evitando discusiones y un lenguaje ofensivo.
17. Mientras se realiza la intervención, solo podrá ser interrumpido por el Presidente de la Asamblea, cuando las circunstancias lo ameriten.
18. Quien haga uso de la palabra solo podrá intervenir una sola vez sobre el tema propuesto.
19. La comisión verificadora del Acta de Asamblea una vez entregada el acta contarán con ocho (8) días calendario para efectuar la revisión, observaciones y sugerencias pertinentes; se deberá reintegrar el documento a la secretaria de la Asamblea, de lo contrario se entenderá por verificada.