



CONJUNTO RESIDENCIAL

EL TESORO 1

NIT No. 900.974.644-7

**Convocatoria Asamblea Ordinaria Extemporánea de Copropietarios
Conjunto Residencial EL TESORO 1.
CIUDAD Y FECHA CONVOCATORIA: SOACHA 31 DE MARZO DEL 2023.
FECHA ASAMBLEA: 30 DE ABRIL DEL 2023.
HORA ASAMBLEA: 8:00 A.M.**

El suscrito Administrador y Representante Legal del Conjunto Residencial **EL TESORO 1**, en cabeza de la empresa Vivir Bien P.H., en uso de sus facultades legales y reglamentarias especialmente las conferidas en los artículos 39, 41, 42 y 45 de la Ley 675 del 2001, se permite convocar a todos los Copropietarios a la celebración de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA EXTEMPORANEA DE PROPIETARIOS DE FORMA PRESENCIAL** que se llevara a cabo el día **30 DE ABRIL DEL 2023 A LAS 8:00 AM**, en las instalaciones del salón SOMOS CREADORES ubicado Carrera 4 # 18 – 07 segundo piso del D1 en el municipio de Soacha Cundinamarca de acuerdo con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quorum.
2. Designación del presidente y secretario de la Asamblea.
3. Designación Comisión Verificadora del Acta de la Asamblea.
4. Aprobación reglamento de la Asamblea.
5. Lectura y Aprobación del Orden del día.
6. Informe de Administración y Consejo de Administración 2022.
7. Informe de Revisoría Fiscal.
8. Informe y aprobación Estados Financieros año 2022.
9. Análisis y aprobación presupuesto 2023.
10. Análisis y aprobación cuota extraordinaria impermeabilización de cubiertas y fachadas.
11. Elección del Consejo de Administración periodo 2023 – 2024.
12. Elección del Comité de Convivencia periodo 2023– 2024.
13. Presentación y elección de Revisoría Fiscal periodo 2023 – 2024.
14. Propositiones y varios.
15. Fin de la Asamblea.

Solicitamos tener presente que de acuerdo con la Ley 675 de 2001 de Propiedad Horizontal, la Asamblea solo puede deliberar y decidir válidamente, con la concurrencia de por lo menos el 51% de los coeficientes de propiedad de acuerdo con lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto El Tesoro 1.

El registro de asistencia se hará a partir de las **7:00 a.m hasta las 8:00 a.m**, hora y fecha convocada en la primera convocatoria. Luego de verificarse el quórum se dará comienzo a la asamblea de **manera presencial a las 08.00 a.m en punto sin excepción alguna.**

SEGUNDA CONVOCATORIA: En caso de no lograrse el quórum requerido, se convoca a reunión de segunda convocatoria la cual se celebrará el **JUEVES 04 DE MAYO DE 2023;** a las **08:00 P.M.**, en las instalaciones del Conjunto Residencial Tesoro 1 P.H. Salón Social principal segundo



CONJUNTO RESIDENCIAL

EL TESORO 1

NIT No. 900.974.644-7

piso sede administrativa, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de copropietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, artículo 41 de la Ley 675 del 2001.

INDICACIONES y RECOMENDACIONES PARA LA ASAMBLEA

Señor Copropietario en caso de no poder asistir a esta reunión usted puede hacerse representar mediante poder escrito, el cual se encuentra a disposición de cada Copropietario en la portería del conjunto o en la página web de donde podrá descargarlo, para que sea diligenciado y presentado por su representante en físico junto con la fotocopia de la cedula del Propietario y Apoderado en las instalaciones de la administración o en portería a más tardar el **DIA 24 DE ABRIL DE 2023**, aclarando desde ya que los poderes o formatos de delegación deben ser verificados físicamente por lo cual la fecha máxima para su presentación será la aquí indicada.

También puede hacer llegar su excusa por motivos de fuerza mayor o calamidad al correo: peticion@eltesoro1.net para evitar sanciones monetarias. La inasistencia injustificada de copropietarios a las asambleas convocadas por la administración, en las que se debatan asuntos que requieran legalmente para su aprobación un quórum calificado, se considerará una falta que generará una sanción equivalente a una (01) cuota de administración conforme el Reglamento Interno de la Copropiedad.

A la entrada del salón donde se realizará la Asamblea se verificará la calidad de Copropietario de cada uno de los asistentes y de sus representantes si es el caso, solo se permitirá el ingreso de un (1) Copropietario por inmueble y cada propietario no podrá designar más de un representante para que concurra a la asamblea cualquiera que sea el número de bienes inmuebles que posea.

Los representantes o delegados de los propietarios deberán acreditar tal calidad exhibiendo la respectiva copia poder el cual se debió haber allegado a la administración hasta el 24 de abril de 2023 con sus requisitos. El registro y firma de asistencia se realizará en el inicio y final de la sesión de asamblea, con el fin de garantizar el quórum correspondiente para la toma de decisiones de la copropiedad, por tal motivo le solicitamos amablemente su permanencia durante la reunión.

Los Copropietarios que deseen ser parte del Consejo de Administración o en su defecto participar como Presidente y Secretario de la Asamblea General deberán tener en cuenta los siguientes aspectos:

1. Tener la calidad de Copropietario inscrito de forma específica en el Certificado de Tradición y Libertad de cada uno de sus inmuebles o unidades residenciales.
2. No poseer ninguna tipo de deuda con la Copropiedad, situación que permitirá obtener la imparcialidad, transparencia y objetividad en el desarrollo de la Asamblea de las personas que guían en este ejercicio a la comunidad.



CONJUNTO RESIDENCIAL

EL TESORO 1

NIT No. 900.974.644-7

3. Para la elección del Consejo de Administración de la copropiedad, es necesario que cada postulante presente ante su postulación el respectivo certificado de tradición y libertad vigente, con el fin de cumplir uno de los requerimientos de la Alcaldía Municipal para la solicitud de Representación Legal, establecido mediante Circular No. 001 del 01 de febrero d 2022 de la Secretaria de Gobierno del Municipio de Soacha.
4. Dentro de las funciones del Presidente de la Asamblea están las de dirigir y orientar el desarrollo de la sesión, hará cumplir el orden del día, concederá el uso de la palabra conforme el Reglamento de la Asamblea en su tiempo y en el orden en que le sean solicitada, evitará que las discusiones se salgan del tema que se está tratando, y someterá a consideración de la Asamblea las decisiones o elecciones que se requiera, así como, las proposiciones o recomendaciones que sean presentadas.
5. El secretario de la Asamblea tomara atenta nota de lo sucedido en la Asamblea y dentro de los 20 días hábiles siguientes a esta Asamblea elaborará el acta para someter a consideración de la presidencia y verificación de los miembros comisionados por la Asamblea.
6. En el caso de los postulados para pertenecer al Consejo de Administración se indica que conforme Reglamento sus miembros deben observar excelente conducta o comportamiento en la Copropiedad, así mismo se requiere ser cumplidor estricto de los deberes, obligaciones y prohibiciones fijadas en el reglamento, el periodo del consejo de administración será de un (01) año, con el compromiso de asistir a todas las reuniones convocadas por este órgano, el administrador o revisor fiscal.

Para terminar informamos a la comunidad que los anexos a las cartillas de presentación de informes, para la realización de la Asamblea General Ordinaria Extemporánea estarán a disposición de los Copropietarios en cada casillero y correo electrónico a partir del **31 de marzo de 2023**; así mismo les indicamos que el día **sábado 22 de abril del 2023 en un horario de 08.00 A.M a 12.00 P.M.**, el equipo completo administrativo, (parte contable, administración, revisoría fiscal y consejo) estarán prestos para atender las dudas que se puedan presentar respecto a los informes relacionados mediante la cartilla y reforma del manual de convivencia; lo anterior con el ánimo de agilizar el desarrollo y votación en la Asamblea General Ordinaria de Propietarios. Recuerde que este es el ejercicio del derecho de inspección que cada Copropietario tiene en relación con la información presentada a la Asamblea y se utiliza por cada persona a fin de absolver sus dudas y hacer de la asamblea una reunión más dinámica y rápida.

Se recuerda que no es permitido al Administrador, Revisor Fiscal o miembros del Consejo de Administración representar derechos distintos a los suyos. Con la presente **CONVOCATORIA** se entrega la relación de la Cartera Morosa del Conjunto Residencial a 31 de diciembre de 2022.

**ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO 1 P.H.
VIVIR BIEN S.A.S.**



CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO 1 NIT No. 900.974.644-7

CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO I - PROPIEDAD HORIZONTAL CARTERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2022

inm	total	inm	total	inm	total	inm	total
1103	3.500	8103	350	12304	800	17601	7900
1201	6.100	8104	463803	12402	75900	17602	400
1203	46.050	8201	364000	12502	39800	18104	143400
1204	26.300	8204	178500	12503	8299013	18304	3200
1303	174.800	8304	102300	12602	2056940	18403	136850
1501	135.600	8402	1866560	12603	7491880	18404	106600
1502	93.500	8403	3000	12604	146800	18502	81700
2103	160.250	8501	318325	13203	33100	18503	79500
2104	4.970	8503	65300	13301	79100	18601	171600
2201	1.047.300	8602	94175	13402	3533546	18603	2600
2401	85.500	8604	540164	13501	53610	19104	254200
2402	170.100	9103	174750	13503	4875195	19201	132104
2601	259.200	9104	6341600	13601	3804416	19404	165600
3202	2.064.940	9304	100	13602	7248887	20302	6400
3404	2.680.500	9401	9059950	14103	248340	20402	231570
3503	1.075.600	9404	600	14201	600	20403	238500
4101	336.800	9501	318200	14301	89700	20501	5500
4104	6.385.479	9502	6100	14304	386000	20503	38150
4401	161.100	9602	5891820	14402	81400	20504	939198
4402	148.000	9604	161250	14503	7814250	20603	2020
4502	1.256.938	10103	60700	14602	6896200	20604	1049300
4504	316.600	10202	274300	15103	421500	21103	62450
4601	7.400	10301	3921064	15104	300	21202	374018
4603	164.550	10302	1732958	15203	162100	21402	671600
4604	74.000	10303	6141472	15301	99668	21502	446500
5101	851.520	10402	2500	15302	8357518	21603	48568
5104	500.600	10503	1266300	15401	2200	22104	80500
5201	6.000	10602	365600	15404	131400	22302	6200
5204	394.050	10603	600	15502	887640	22402	159050
5302	149.000	11102	3800	15503	696500	22403	359740
5401	100.700	11103	638750	15504	2460100	22404	23800
5404	250.700	11104	9400	15602	8205150	22502	79500
5504	4.174.522	11202	1762650	16103	7900	22503	5620
5602	7.900	11203	512900	16201	246000	22604	151700
5604	1.400	11301	600	16202	465400		
6101	837.200	11304	1276900	16203	825450		
6102	603.050	11501	603600	16403	1066700		
6202	81.300	11502	200	16501	3476250		
6304	207.520	11503	269300	16603	41800		
6402	35.400	11601	232000	16604	58750		
6504	91.600	11603	2123730	17104	467800		
7102	77.000	12101	67144	17202	679560		
7302	321.600	12103	9400	17203	600		
7304	97.584	12202	683100	17304	424370		
7401	7.247.400	12203	326200	17402	78670		
7403	762.600	12301	11800	17404	144200		
7503	72.500	12302	2228280	17502	2848296		
7603	79.500	12303	1080480	17504	83100		



CONJUNTO RESIDENCIAL

EL TESORO 1

NIT No. 900.974.644-7

MOTIVACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA EXTEMPORANEA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO 1 P.H.

Soacha; 31 de marzo de 2023.

Señores

COPROPIETARIOS

CONJUNTO RESIDENCIAL EL TESORO 1 P.H.

Ciudad.

En virtud de los postulados Constitucionales y normativos del ordenamiento jurídico colombiano, el órgano administrativo de la Copropiedad se permite indicar a la comunidad en general que una vez verificadas las condiciones de legalidad de la Asamblea General Ordinaria celebrada el pasado Cinco (05) de marzo de 2023, la misma NO cumplió con los principios de la Ley 675 de 2001, para lo cual se acudió a la Dirección de Propiedad Horizontal de la Secretaria de Gobierno del municipio de Soacha Cundinamarca, entidad encargada conforme el artículo 8 del régimen de propiedad horizontal de realizar el control y verificación de las Asambleas Generales Ordinarias con las cuales se realizan los nombramientos del consejo de administración y revisor fiscal de las Copropiedades, profesionales quienes en su orientación jurídica como sugerencia a fin de evitar un acto administrativo de abstención de Representación Legal y su posible impugnación, realizar nuevamente la Asamblea General Ordinaria de forma Extemporánea y NO una asamblea extraordinaria, con la cual se pretendía dar continuidad a la reunión del pasado Cinco (05) de marzo de 2023 que de forma arbitraria y sin el conocimiento previo "se canceló" sin tener la oportunidad de agotar una segunda convocatoria de acuerdo con el artículo 41 de la Ley 675 de 2001.

Adicional, es pertinente indicar que se hace imperioso cumplir con lo estipulado en el Reglamento Interno de la Copropiedad, para lo cual son los PROPIETARIOS los llamados a atender este tipo de convocatorias y el manejo interno que se le otorga a la reunión de la asamblea general, se hace indispensable garantizar a cada Copropietario la participación en la reunión presencial y su Derecho Constitucional al voto, crear un criterio propio en relación a su votación y no ser forzado u orientado a la toma de decisiones en relación a las finanzas, presupuesto y demás rubros que comprometan el avance de la Copropiedad y por ultimo a poseer una información completa y veraz de la situación del conjunto del residencial que sea acorde a lo presentado por la Administración mediante sus informes.

Por lo anterior, Señores Copropietarios se realiza el llamado para adelantar de forma legal y oportuna la Asamblea General de Copropietarios de forma Extemporánea el próximo 30 de abril de 2023, hora 08.00 a.m., en las instalaciones del salón social ubicado SOMOS CREADORES ubicado Carrera 4 # 18 – 07 segundo piso del D1 en el municipio de Soacha Cundinamarca, en virtud de la Constitución, la Ley y el Reglamento Interno de la Copropiedad.

ADMINISTRACIÓN, CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN y REVISORIA FISCAL.



CONJUNTO RESIDENCIAL

EL TESORO 1

NIT No. 900.974.644-7

REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

ARTICULO 1. REQUERIMIENTOS DE PARTICIPACIÓN PARA LA ASAMBLEA ORDINARIA EXTEMPORANEA DE COPROPIETARIOS 2023.

1. Con el fin de realizar una asamblea ágil y productiva, es TOTALMENTE NECESARIO QUE CADA COPROPIETARIO GENERE LA LECTURA Y ANÁLISIS DE LOS INFORMES PREVIAMENTE ENVIADOS, con el fin de preparar puntualmente las respectivas consultas e inquietudes.

NOTA. Los informes están a disposición de la comunidad desde el pasado 30 de enero de 2023 los cuales fueron compartidos a través de la cartilla que se entregó para la realización de la asamblea ordinaria cancelada del 05 de marzo de 2023, sin embargo; los documentos serán nuevamente enviados a través de correo electrónico, y a través de esta convocatoria se allegara de forma individual copia del proyecto de presupuesto 2023 – 2024 para otorgar mayor claridad en su explicación ante la Asamblea.

2. Los arrendatarios están obligados a informar al propietario sobre la presente convocatoria de asamblea, con el fin de realizar los respectivos alcances de participación.
3. En caso de que el propietario no pueda participar, debe suministrar previamente a la oficina de administración un poder debidamente constituido, anexando los documentos informados en la convocatoria con los tiempos establecidos.
4. Con el fin de evitar reclamaciones posteriores sobre las decisiones y votaciones que se generen en la presente convocatoria, es responsabilidad y compromiso de cada copropietario:
 - a. Participar directamente en la respectiva sesión
 - b. En caso de enviar un representante o apoderado, es totalmente necesario indagar o consultar los resultados, decisiones y votaciones emitidas.
 - c. Puntualidad, respeto y sentido de pertenecía en la participación de la asamblea con el fin de generar intervenciones y propuestas que puedan fortalecer la gestión y crecimiento del conjunto.

ARTICULO 2. – DEL USO DE LA PALABRA.

1. Los copropietarios o apoderados presentes tendrán derecho del uso de la palabra por espacio máximo de dos (02) minutos por persona, quien deberá hacerlo de manera respetuosa, breve, clara y concisa sobre el asunto que se discute, así mismo se debe evitar controversias y expresiones con un lenguaje agresivo. Mientras este interviniendo, no podrá ser interrumpido por nadie y una persona no podrá intervenir más de una vez por tema. deberán ser concretas y cordiales, con buen trato y respeto a las personas.
2. No se permitirá trezarse en riña o discusiones entre los asistentes.



CONJUNTO RESIDENCIAL

EL TESORO 1

NIT No. 900.974.644-7

3. Al intervenir, la persona debe dirigirse a la asamblea identificándose con torre, apartamento y nombre.
4. El presidente de la Asamblea limitara el uso de la palabra al tiempo establecido.
5. En la asamblea se tratan por disposición de ley y reglamento únicamente temas de interés general, claramente determinados, que atañen a todos los propietarios, si tiene inquietudes particulares que deben y pueden ser resueltas por la administración y/o el consejo de administración, preséntelas con antelación ante dichos órganos de administración. No se atenderán quejas de carácter particular, esto con el fin de AGILIZAR la asamblea.

ARTICULO 3. – DESARROLLO y FINALIZACIÓN DE LA ASAMBLEA.

1. El Copropietario al momento de llegada a la Asamblea deberá registrarse y firmar los respectivos listados de asistencia.
2. El copropietario que abandone la asamblea antes de la finalización del orden del día se le aplicará la multa como inasistencia.
3. La comisión verificadora del acta de asamblea, tendrá un plazo máximo de cinco (5) días hábiles después de recibida el acta para la revisión y firma, lo anterior con el fin de no incumplir con los plazos establecidos por la ley 675 para la publicación de la misma.
4. La inasistencia injustificada de copropietarios a las asambleas convocadas por la administración o por el Consejo de Administración, en las que se debatan asuntos que requieran legalmente para su aprobación un quórum calificado, la asistencia a las mismas se verificará mediante la firma del asistente al comienzo y al final de la asamblea, lo no asistencia y el retiro antes de culminar la asamblea, se considerará una falta que generará sanción equivalente a una cuota de administración.