

EDIFICIO FURATENA P.H.
890.910.338-8
CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
El Consejo de Administración y la Administración del Edificio Furatena P.H.

CONSIDERANDO:

1. Que de conformidad con lo señalado por el artículo 35 del Reglamento de Propiedad Horizontal y el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, la convocatoria a la Asamblea General Ordinaria será efectuada por la Administración con anticipación no menor a 15 días calendario, informando la fecha, hora, lugar y orden del día en que se realizará la reunión y los asuntos que van a someterse a decisión.
2. Que, en reunión del 31 de Enero de 2023, contenida en el Acta No.268 se define que la Administración convocara a Asamblea General Ordinaria bajo la modalidad de reunión **PRESENCIAL**.
3. Que se hace necesario cumplir los mandatos reglamentarios y legales, en consecuencia:

RESUELVE:

Convocar a la Asamblea General Ordinaria de copropietarios, la cual se llevará a cabo de manera **PRESENCIAL** el día 24 de Febrero del año 2023, a las 8:00 a.m. en el auditorio de la **Cooperativa PIO XII, ubicado en el Piso 2 del Edificio Furatena, carrera 47 No.50-24.**

En el caso de no existir el quórum necesario, la reunión se llevará a cabo una hora después de las 8:00 A.M., se podrá dar inicio y tomar decisiones con el quórum presente, de acuerdo con el artículo 36 del Reglamento de Propiedad Horizontal, el cual faculta para sesionar válidamente con un número plural de copropietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representado.

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y consideración del orden del día.
3. Nombramiento de presidente y secretario de la Asamblea.
4. Estudio y aprobación reglamento de la Asamblea.
5. Nombramiento de los tres integrantes de la comisión verificadora del acta.
6. Informe de Administración y Consejo de Administración.
7. Informe de Revisoría Fiscal.
8. Análisis, aprobación o improbación de los estados financieros a diciembre 31 de 2022.
9. Aprobación del presupuesto de ingresos y gastos para el año 2023.
10. Presentación proyectos de inversión año 2023.
11. Elección del Consejo de Administración.
12. Elección del Revisor Fiscal y su suplente.
13. Elección Comité de Convivencia.
14. Propositiones y Varios.

Si usted no puede asistir, puede hacerse representar mediante poder escrito totalmente diligenciado (no se reciben en blanco). Este poder lo puede enviar a la oficina de la administración ubicada en el segundo piso del Edificio hasta el 20 de febrero o entregarlo directamente el día de la asamblea.

Es importante tener en cuenta que dicho poder debe ser conferido por el propietario del inmueble respectivo, quien es el que debe aparecer inscrito en el libro de propietarios del Edificio. Si el propietario es **una persona jurídica, debe adjuntar certificado de representación legal, con una vigencia no mayor a treinta (30) días, expedido por la autoridad competente.**

Señor copropietario, se recomienda verificar que su nombre coincida con el nombre de propietario relacionado en la administración, para realizar la verificación favor comunicarse con la oficina de la administración al 604-3223975. Lo anterior con el fin de informarle que, en la asamblea, solo serán aceptados los propietarios que estén inscritos en el registro de propietarios que se lleva en la administración.

Si una unidad de dominio privado perteneciere a varias personas o a sucesiones ilíquidas, los interesados deberán designar por escrito una sola persona, que ejerza los derechos correspondientes en la asamblea.

EDIFICIO FURATENA P.H.

890.910.338-8

Se recuerda que con base en el artículo 34 del Reglamento de Copropiedad: "... los miembros de los organismos de administración, dirección de la personería jurídica y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar derechos distintos a los suyos propios..."

Cada propietario tendrá derecho de emitir tantos votos de acuerdo con el porcentaje de participación que le corresponda a la unidad privativa que posea.

Las decisiones adoptadas por la asamblea ordinaria, obligan a todos los propietarios de unidades de dominio privado, incluso a los ausentes o disidentes, a los órganos de administración, al administrador, entre otros.

Participe en ella directa o indirectamente otorgando poder a una persona de su confianza, pero no permita que otros decidan por usted.

Cordialmente,



ALEXANDRA SÁNCHEZ MUÑOZ.

Administradora



Medellín, 24 Febrero de 2023

Señores:

ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS EDIFICIO FURATENA P.H.

REFERENCIA: OTORGAMIENTO DE PODER

_____ mayor de edad, vecino de la ciudad de _____, identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de propietario del inmueble N° _____ del Edificio FURATENA P.H. con NIT 890910338-8, manifiesto que confiero poder especial y suficiente a _____ quien se identifica con la cédula de ciudadanía N° _____, para que en mi nombre y representación asista en calidad de delegado a la Asamblea Ordinaria de Copropietarios, convocada para el día 24 de febrero de 2023 en primera convocatoria a las 8 A.M y en segunda convocatoria a las 9 A.M.

Mi delegado tiene las facultades con voz y voto, de proponer y de aprobar. Este poder será suficiente para una nueva fecha si la reunión es suspendida o para una eventual segunda convocatoria, si no se logra efectuar por falta de quórum.

Atentamente,

C.C.

Acepto,

C.C.

PROPUESTA DE REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL EDIFICIO FURATENA P.H.

EDIFICIO FURATENA P.H.

890.910.338-8

Pueden participar en la Asamblea de Copropietarios, todas las personas que acrediten ser propietarias, aún estando en mora de pago de las cuotas de administración y quienes se presenten con delegación expresa (poderes) de los propietarios.

QUORUM DECISORIO

En el caso de no existir el quórum necesario, la reunión se llevará a cabo una hora después de las 8:00 A.M., de acuerdo con el artículo 36 del Reglamento de la Copropiedad, la cual sesionará válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

MESA DIRECTIVA

El administrador instalará la asamblea ordinaria y luego procederá la asamblea al nombramiento del presidente y secretario de la misma.

En el desarrollo de la asamblea ordinaria, se nombrarán de los asistentes, las siguientes comisiones:

- **Revisión y aprobación del acta:** Integrada por tres propietarios o delegados asistentes a la asamblea, encargados de revisar el acta, en el término de quince (15) días y los cinco (5) días restantes para su aprobación y publicación, debiendo ser firmada por el presidente, secretario y los tres (3) miembros de esta comisión.
- **Escrutinios:** Encargada de realizar el conteo de los votos

Para las intervenciones se solicitará el uso de la palabra levantando la mano; estas serán sobre el tema específico a tratar sin entrar en redundancias, con la finalidad de agilizar el desarrollo de la asamblea.

El presidente dará en orden, el uso de la palabra, la cual deberá ser respetada. Las intervenciones serán máximo de tres (3) minutos con derecho a réplica.

Las intervenciones podrán ser coordinadas de la siguiente manera:

- **Interpelaciones:** Siempre deberán ser secundadas, de lo contrario no podrán ser sometidas a votación.
- **Moción de orden:** La puede solicitar cualquier persona, cuando haya caos o desorden.
- **Suficiente información:** Se solicita al presidente cuando no haya claridad sobre el tema que se está tratando.
- **Derecho de Réplica:** Derecho a la defensa. Cuando se ataca a alguien directamente.
- **Proposición sustitutiva:** Es la que tiende a reemplazar a la principal, y se decide y discute primero en lugar de la que se pretende sustituir. Aprobada la sustitutiva, desaparece la principal.

El comportamiento que debe asumir los propietarios dentro de la asamblea, debe estar en el marco del respeto y tolerancia para con los asistentes.

El presidente de la asamblea está facultado para hacer retirar del lugar cualquier propietario que esté infringiendo el reglamento, consumiendo licor o utilizando algún medio para impedir el cabal desarrollo de la reunión. Además podrá determinar la suficiente ilustración en un debate y darlo por terminado.

ELECCIONES

- **Consejo de administración:** En cumplimiento del Artículo 53 de la Ley 675 del 03 de agosto de 2001, es obligación del Edificio Furatena P.H., conformar un consejo de administración, el cual estará integrado por tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes, su elección será por el sistema de cociente electoral.
- **Revisor Fiscal:** La elección del revisor fiscal y su suplente será de acuerdo al artículo 56 y 57 de la Ley 675 del 03 de agosto de 2001.

Cordialmente,



ALEXANDRA SÁNCHEZ MUÑOZ

Administración