



## CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA P.H.

Zipaquirá, marzo 15 del 2019

Señores  
**PROPIETARIOS**  
**C.R. LUCCA P.H.**  
Ciudad

La Administración en uso de sus facultades legales conferidas por la Ley 675/2001, Arts. 39, 41 y 46 Numeral 3, **CONVOCA** a los copropietarios de las unidades privadas del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA P.H. A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS**, que se celebrará **el día 30 de marzo a las 02:00 pm.**, en las dependencias de la copropiedad ubicadas en Zipaquirá.

### ORDEN DEL DIA

1. Elección Del Presidente Y Secretario De La Asamblea.
2. Lectura Y Aprobación Del Orden Del Día.
3. Aprobación Reglamento De La Asamblea.
4. Nombramiento De La Comisión Verificadora Del Acta.
5. Informe De Gestión Consejo Y Administración.
6. Informe Del Revisor Fiscal.
7. Presentación Y Aprobación De Los Estados Financieros A 31 De diciembre De 2018.
8. Presentación Y Aprobación Proyecto Presupuesto 2019.
9. Nombramiento Consejo De Administración.
10. Aprobación Puntos Transitorios Del Manual De Convivencia.
11. Nombramiento Del Comité De Convivencia.
12. Elección Del Revisor Fiscal.
13. Propositiones Y Varios.

En caso de no conformarse el quórum equivalente al 51% más uno del coeficiente, la segunda citación se llevará a cabo el miércoles 3 de abril de 2019 a las 8 p.m. En el mismo lugar y sesionará con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje representado y con el mismo orden del día. (CAPITULO X artículo 41 ley 675 de 2001), y las decisiones tomadas serán de obligatorio cumplimiento para presentes, ausentes, disidentes, y órganos de Administración del Conjunto, quienes **NO** puedan asistir a la Asamblea deberán hacerse representar mediante un apoderado, para tal fin se adjunta poder. **Dos (2) poderes máximos, por apoderado Y UN ASISTENTE POR APARTAMENTO.**

- Los poderes deben allegarse el día de la asamblea y enviar copia al e-mail [asamblealucca@gmail.com](mailto:asamblealucca@gmail.com)
- **Solo se permite un representante por apartamento, favor no llevar niños ni mascotas.**

Las mesas y planillas para registrar su firma y habilitar su código de barras, están abiertas así: Ingreso desde las 1:00 p.m. hasta que se inicie la Asamblea y al terminar la Reunión se instalaran nuevamente las mesas y planillas, no olvide firmar al ingreso y a la salida de la asamblea, la omisión de alguno de estos registros determinara su inasistencia.

**Diagonal 4B Bis No 30-26/ Zipaquirá- Cundinamarca**



La presente convocatoria se hace en los términos **ARTÍCULO 39. Reuniones. La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal artículo 52l y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.**

**PARÁGRAFO 1º. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia.**

**PARÁGRAFO 2º. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.**

**ARTÍCULO 41. Reuniones de segunda convocatoria. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a los ocho pasados meridianos (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.**

**se notifica la convocatoria por los siguientes medios:**

1. Mensaje vía email registrado.
2. Aviso en la cartelera del conjunto a partir del 15 de marzo de 2019.
3. Convocatoria pegada En la página del conjunto. [www.conjuntolucca.com](http://www.conjuntolucca.com) a partir del 15 de marzo de 2019.

Los libros contables, Balances, presupuestos de gastos y demás documentos del conjunto se encuentran a disposición de los Copropietarios, los cuales reposan en la oficina de Administración, si desean copias deben acercarse horarios de atención a copropietarios de la Administración son los siguientes horarios: lunes de 1pm a 8 pm, martes a viernes de 8 am a 12 pm – de 2 pm a 5 pm , sábados de 8 am a 12 am. El martes se enviarán los estados financieros a los correos de los propietarios para su análisis y comentarios.

El copropietario (a), que desee intervenir, ser escuchado o hacer parte del orden día favor enviar por correo electrónico su propuesta, antes del veinticinco (25) de Marzo año 2019.

Es muy importante dar acuse de recibido por medio del correo electrónico [asamblealucca@gmail.com](mailto:asamblealucca@gmail.com) para no incurrir en costos adicionales de envío por medio de correo certificado. En tal caso los costos serán asumidos directamente por el Copropietario (a).

**Diagonal 4B Bis No 30-26/ Zipaquirá- Cundinamarca**



No olvide actualizar sus datos e información, estos deben reposar en la oficina de administración según lo estipula la Ley 675 de 2.001; Debe ser bajo estricta confidencialidad y de conformidad con lo establecido el artículo 10 del decreto 2150 de 1.995, modificado por el artículo 25 de la Ley 962 de 2.005 sujetos a sujeto a sanciones penales correspondientes (Ley 1273 del 2.009). Recordemos que todos debemos aportar al cumplimiento de la Ley 1581 del 2.012.

El reglamento de Asamblea se adjunta con anterioridad para que todos los residentes conozcan cómo pueden participar en forma ágil y poder evacuar el programa en forma rápida, la Administración, estará dispuestos para aclarar cualquier inquietud, al igual que los documentos administrativos estarán a la vista de los residentes, en la Oficina de Administración dentro de los horarios estipulados.

Cordialmente:

**JAM ALEXANDER GALINDO BURGOS**  
Representante legal

ANEXO: Propuesta De Presupuesto Vigencia año 2019.  
Estados financieros 2018.



## REGLAMENTO ASAMBLEA ORDINARIA

**ARTICULO PRIMERO:** Por derecho, el presidente (a) de la asamblea es el director del debate y solamente él puede ceder el derecho al uso de la palabra.

- a) Llevar acabo el orden del día
- b) Asignar el orden y uso de la palabra
- c) Mantener imparcialidad sobre los comentarios o decisiones aprobadas

**ARTICULO SEGUNDO:** El secretario (a) general tiene las siguientes funciones dentro de la Asamblea General extraordinaria:

- a) Asignar el orden y uso de la palabra dirigiéndola al director del debate.
- b) Llevar el orden de las intervenciones de los copropietarios (as), elaborar el acta y firmarla con el presidente (a) electo y los miembros de la comisión verificadora del acta.
- c) Debe ser copropietario del Conjunto Residencial LUCCA PH, y estar al día con sus obligaciones administrativas.

**ARTICULO TERCERO:** El participante que quisiera hacer uso de la palabra, la pidiera levantando la respectiva ficha para que sea anotadas por el secretario (a) y posteriormente el presidente (a) del debate la concederá en el respectivo orden y uso de la palabra.

**ARTICULO CUARTO:** La persona que haya obtenido la palabra debe indicar sus nombres y apellidos e indicando el número del apartamento cada vez que participe.

**ARTÍCULO QUINTO:** Cada expositor puede hacer uso de la palabra hasta por tres (3) minutos máximos, no podrá ningún participante de la Asamblea General ordinaria hacer uso de la palabra más de tres (3) veces por cada tema.

**ARTÍCULO SEXTO:** Todo participante que haga uso de la palabra debe dirigirse a la asamblea y no a una persona determinada, ni entablar dialogo con ellas, la exposición de todo orador debe hacerse en forma: **clara precisa y concisa, evitando discusiones inútiles, lenguaje ofensivo y violento que genere desorden, evitando entrar en especulaciones y señalamientos sin fundamento recuerde que la ley 1581 de 2012 y el CP establecen sanciones penales en estos casos.**

**ARTICULO SÉPTIMO:** Mientras alguien este interviniendo no debe ser interrumpido (a) por ninguna persona exceptuando el presidente (a) del debate cuando este se esté saliendo del orden del día, o si las circunstancias lo ameritan.

**ARTICULO OCTAVO:** La asistencia se tomará a la entrada y a la salida de la Asamblea General ordinaria en el salón social, si en el listado de asistencia no registra la firma o tampoco aparece en el programa de control y votación a la entrada y a la salida se cobrará la sanción monetaria correspondiente señalada en el manual de convivencia vigente.



Marzo \_\_\_\_\_ de 2019

**PODER PARA ASISTIR EN NOMBRE DEL PROPIETARIO  
A LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA PH**

Señores  
**CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA P.H.**  
Administración  
Zipaquirá

Yo, \_\_\_\_\_, Mayor de edad y vecino de esta ciudad, identificado (a) con Cédula de Ciudadanía No \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ en mi calidad de propietario del apartamento No \_\_\_\_\_ Ubicado en la torre No \_\_\_\_\_ del **CONJUNTO RESIDENCIAL LUCCA PH.**, manifiesto que confiero poder amplio y suficiente a \_\_\_\_\_ quien se identifica Con la cédula de Ciudadanía No \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, para que en mi nombre y representación asista a la Asamblea ordinaria de propietarios, convocada para El día 30 de marzo de 2019, a las 3:00 pm, este poder se hace extensivo a la reunión de segunda convocada si tuviera lugar.

Mi apoderado participara con voz y voto, en la decisión de la Asamblea, en la proporción que le corresponda al índice de la copropiedad de la unidad privada

Atentamente

Acepto el Poder,

\_\_\_\_\_  
c.c.

\_\_\_\_\_  
c.c.

**Diagonal 4B Bis No 30-26/ Zipaquirá- Cundinamarca**