



Bogotá D.C. Marzo 13 de 2023

Señores
COPROPIETARIOS
EDIFICIO MIRABELL PH
Ciudad

Ref. Convocatoria a Asamblea General Ordinaria año 2023

JAIRO IVAN OSPINA CRUZ en mi calidad de administrador y Representante Legal del **EDIFICIO MIRABELL PH**, y en uso de las facultades legales consagradas en el Reglamento de Propiedad Horizontal y el artículo Art. 39 capítulo 10 de la ley 675 de 2001; me permito notificar de la citación en **PRIMERA CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS** para el día **DOMINGO 02 DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES (2023) A LAS 8:30 A.M.**, para desarrollar el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quórum. (A partir de las (8:00 A.M. -30 Minutos)
2. Aprobación Reglamento Asamblea. (10 Minutos)
3. Lectura y Aprobación del Orden del Día. (10 minutos)
4. Designación del presidente y secretario de la Asamblea Ordinaria. (10 minutos)
5. Designación de la Comisión Verificadora del Acta de la Asamblea. (10 minutos)
6. Informe de Revisoría Fiscal año 2022 (15 minutos)
7. Informe Gestión de Consejo de Administración, y administración 2022. (20 minutos)
8. Aprobación de Estados Financieros a diciembre 31 del 2022. (20 minutos)
9. Aprobación de Presupuesto de Ingresos y Gastos del año 2023. (40 minutos)
10. Aprobación Proyecto de Presupuesto 2023 (30 minutos)
11. Aprobación Política de Tratamiento de Datos – Habeas Data (10 minutos)
12. Aprobación Manual de Convivencia (10 minutos)
13. Elección del Revisor Fiscal 2022 -2023. (20 minutos)
14. Elección de los miembros del Consejo de administración 2023 – 2024. (15 minutos)
15. Elección Miembros Comité de Convivencia periodo 2023 – 2024. (15 minutos)
16. Proposiciones y Recomendaciones (30 minutos). Desarrollo de proposiciones aportadas oportunamente por los residentes. (Se adjunta formato).
17. Cierre

El tiempo programado para la presente asamblea es de máximo 4 horas, agradecemos su puntual asistencia.

NOTAS IMPORTANTES

- Los libros de contabilidad y los soportes contables, se encuentran a disposición de los copropietarios para su revisión. Para la aprobación de los estados financieros les agradecemos analizar la información adjunta.
- Sólo podrá asistir una persona por unidad privada sea esta propietaria única o delegada (en caso de ser varios los propietarios) o apoderada y deberá identificarse con su documento de identificación.



- Si por alguna circunstancia no puede participar, le sugerimos que se haga representar mediante poder conferido para tal efecto (se adjunta formato), dirigido a la Asamblea General de Copropietarios del Edificio. Así mismo recordamos que el Reglamento de Propiedad Horizontal contempla una sanción del 50% de una cuota ordinaria plena vigente por no asistir a la reunión. **NO SE RECIBIRÁN PODERES EN BLANCO EN ADMINISTRACIÓN Y/O PORTERIA.**
- El residente no propietario, deberá informar de la realización de esta asamblea al propietario, a la inmobiliaria o al responsable del bien inmueble, haciéndose solidario en caso de no asistencia.
- De no existir quórum deliberatorio, de acuerdo con el artículo 41 de la Ley 675 de 2001, la **segunda convocatoria** se fija para el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, es decir para el **Miércoles 08 de abril de 2023 a las ocho de la noche (8:00 pm)**, la cual sesionará y deliberará válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficiente representado.
- Una persona podrá representar máximo a dos (2) copropietarios, sin perjuicio del voto que le corresponda como copropietario.
- Invitamos a realizar sus postulaciones para presidente de la asamblea, comisión verificadora del acta, consejo de administración y comité de convivencia a través de correo electrónico mirabell.ph@hotmail.com hasta el **viernes 31 de marzo de 2023**.
- Con el fin de agilizar la reunión, muy respetuosamente se informa a los copropietarios, que deben presentar por escrito (o al correo electrónico: mirabell.ph@hotmail.com) sus Proposiciones y/o Recomendaciones, en el formato anexo hasta el día 31 de marzo de 2023, para darle dinamismo a la reunión y con el objeto de programar los temas que competen únicamente a la Asamblea General. Solo se tratarán los temas que cumplan este requisito, si se generan Proposiciones similares se entenderán resueltas en un solo punto. (Se adjunta formato).
-

Cordialmente

JAIRO IVAN OSPINA CRUZ
Administrador



REGLAMENTO PARA LA ASAMBLEA ORDINARIA 02 ABRIL 2023 DEL EDIFICIO MIRABELL PH

Señor Copropietario: Tenga en cuenta los siguientes aspectos que son de obligatorio cumplimiento por disposición legal y reglamentaria, y sobre las cuales rige el desarrollo de la Asamblea:

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos de administración, y en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del edificio.

El presidente será el director de la reunión de la Asamblea, hará cumplir el orden del día, concederá el uso de la palabra en el orden que sea solicitada, someterá a decisión de la Asamblea los temas que lo requieran y las proposiciones presentadas, evitara que las discusiones se salgan del tema que se está tratando, firmara el acta de la asamblea.

El procedimiento a seguir en las deliberaciones será el siguiente:

- A. Las intervenciones se harán en el orden asignado por el presidente a los asistentes que levanten la mano.
- B. No se concede más de una interpelación a la misma persona en cada intervención y tendrá como límite de tiempo un máximo de dos (2) minutos.
- C. Solo al final de cada exposición de cada punto se darán las intervenciones tengan relación directa con el punto que se está tratando.
- D. Si su pregunta no tiene relación directa con el punto que se está tratando, esta intervención será tenida en cuenta en el punto de proposiciones.
- E. Si su(s) intervención(es) son temas privados que pueden ser solucionados por la administración, y la presidencia así lo considera, su(s) intervención(es) formará(n) parte del acta de la presente asamblea, pero no será(n) respondida(as) en el transcurso de la misma.
- F. En sus intervenciones deberá dirigirse únicamente a la Asamblea y no a personas en particular.
- G. Los intervinientes expresarán su pensamiento en forma breve, clara y puntual, evitando discusiones reiterativas.
- H. Las preguntas a los expositores se realizarán, indicando nombre, y número de apartamento por el cual delibera.
- I. El Presidente promulgará suficiente ilustración cuando lo considere pertinente o los asambleístas que lo soliciten.
- J. Moción de orden: Los participantes o el Presidente de la Asamblea la pueden solicitar, cuando lo consideren pertinente.
- K. Se solicita que las intervenciones sean llevadas a cabo dentro del respeto y normas de conducta que debe existir entre ciudadanos.
- L. Las votaciones a que hay lugar en esta Asamblea Ordinaria se contabilizarán con el coeficiente de cada propiedad (apartamento y parqueadero) mediante sistema electrónico.



PODER PARA REPRESENTACION EN ASAMBLEA

Ciudad y Fecha: _____

Señores
Asambleístas
EDIFICIO MIRABELL PH
Ciudad

El suscrito _____ identificado con Cedula de Ciudadanía No. _____ expedida en _____, en mi calidad de propietario del Apto _____ Bloque _____ del **EDIFICIO MIRABELL PH**, confiero poder especial, amplio y suficiente al Señor(a) _____ identificado con Cedula de Ciudadanía No. _____ expedida en _____, para que asista en mi nombre a la Asamblea General ordinaria de copropietarios que se celebrará el día 02 de abril de 2023, según convocatoria. Mi apoderado participará con voz y voto en las decisiones de la Asamblea en la proporción que corresponde al índice de copropiedad de mi unidad privada.

De no existir quórum para la primera convocatoria, autorizo para que este poder sea válido para segunda convocatoria es decir para el miércoles 08 de abril de 2023 a las 8:00 P.M.

Para constancia se firma en _____, a los _____ días del mes de _____ de 2023.

Firma Propietario

Firma Apoderado

NOTA.LA ADMINISTRACIÓN NO RECIBIRÁ PODERES EN BLANCO.



FORMATO DE PROPOSICIONES Y RECOMENDACIONES

Bogotá D.C. marzo 13 de 2023

Señores

**Asamblea General de Copropietarios.
EDIFICIO MIRABELL P.H.**

Ciudad._

Yo _____, en mi calidad de propietario del Apto
___ de la Torre ___ del EDIFICIO MIRABELL P.H., por medio del presente documento
me permito exponer los puntos de "Proposiciones y Recomendaciones" para la
Asamblea General del 02 de abril de 2023 así:

1. _____

2. _____

3. _____

4. _____

5. _____

Firma:

NOTA: Este documento debe hacerlo llegar a la oficina de administración máximo el día 31 de marzo de 2023, o al correo electrónico mirabell.ph@hotmail.com. Si se generan Proposiciones similares, setendrán resueltas en un solo punto.



ANEXO RELACION DE DEUDORES A 31 DE DICIEMBRE DE 2022, EN LOS TÉRMINOS DEL PARÁGRAFO SEGUNDO DEL ARTÍCULO 39 DE LA LEY 675 DE 2001

EDIFICIO MIRABELL P.H.	
RELACION DE CARTERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2022	
INMUEBLE	TOTAL
1104	774,700
1301	1,705,000
2208	53,461,600
2307	902,600
2507	992,200
2608	5,028,980
3110	1,060,500
3609	44,511,100
3610	892,900
4413	1,724,900
4613	764,000
SUBTOTAL	111,818,480
SUBTOTAL OTROS	3,316,076
TOTAL CARTERA	115,134,556

