

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

La administradora y Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 1 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, en uso de sus facultades que le confiere el inciso segundo del artículo 39, 40, 41, 42, 43 de la Ley 675 de 2001 y los artículos 75, 76, 77, 78, 79, 80 y 81 del Reglamento de Propiedad Horizontal, convoca a los propietarios a ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.

DÍA: sábado, 06 de abril de 2024.
HORA: 02:00 p.m.
LUGAR: Salón primer piso, VERSALLES.

En caso de no poder sesionar por falta de quórum, se cita a segunda reunión el miércoles 10 de abril de 2024, a las 8:00 pm, en el mismo lugar, la cual sesionará y decidirá válidamente con el número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. Art. 41 y 46 ley 675 de 2001. Recordamos que las decisiones adoptadas en la asamblea obligan a ausentes, disidentes y los órganos de administración de la copropiedad.

ORDEN DEL DÍA:

1. Instalación de la Asamblea.
2. Verificación del quórum.
3. Elección del presidente y secretario de la Asamblea.
4. Lectura y aprobación del orden del día.
5. Elección de la Comisión verificadora para aprobar el acta de la presente asamblea.
6. Presentación y aprobación del reglamento de la presente asamblea.
7. Informe ejecución obra impermeabilización fachadas a cargo de SERVICIOS HCM SAS y CGV INTERVENTORIA SAS.
8. Informe Consejo de Administración y Administradora año 2023.
9. Dictamen Revisor Fiscal año 2023.
10. Presentación y Aprobación de los estados financieros a 31 de diciembre de 2023.
11. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto para el año 2024.
12. Elección Revisor fiscal periodo 2024-2025.
13. Elección Consejo de administración año 2024-2025.
14. Elección comité de convivencia año 2024-2025.
15. Propositiones y varios.
16. Cierre

NOTA:

- ✓ **Se inicia la firma de asistencia a la asamblea desde la 01:00 pm.**
- ✓ Los libros contables estarán a disposición de los copropietarios en la oficina de administración para el ejercicio de su derecho de inspección a partir de la entrega de la convocatoria.
- ✓ Con el fin de que la asamblea sea fluida para el conjunto, se abrirá el espacio para resolver inquietudes, dudas, preguntas con respecto a los estados financieros y asuntos administrativos relacionados en el informe, **para el día 01 de abril de 2024 en el horario de 6 pm a 8 pm.**
- ✓ Las proposiciones y varios (Reglamento interno de PH, del Artículo 80, Numeral 2) serán recibidas por escrito al correo electrónico administracion@toscana1.com, hasta el día 03 de abril a las 6:00 pm y sólo serán puestas a consideración de la asamblea el día de la reunión.
- ✓ En caso de no poder asistir, podrá otorgar poder por escrito, solo a persona mayor de edad, debidamente diligenciado, cada asistente sólo podrá representar una (01) casa (1 poder) a parte del propio, incluida la fotocopia de la cedula del propietario a representar.

Bogotá, D.C., 21 de marzo de 2024

LILIANA ARIAS GONZALEZ
Administradora y Representante Legal

REGLAMENTO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS

Verificación del Quórum: Esta actividad será a cargo del Revisor Fiscal con el soporte de la plataforma que se utilizará para el conteo del quorum y las votaciones de la reunión.

1 CRONOGRAMA DE ASAMBLEA

1.1 La administración con la autorización del consejo de administración enviara la convocatoria para la asamblea.

1.2 La comisión verificadora del Acta; estará conformada por (3) copropietarios; esta comisión deberá hacer la verificación del acta dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a la fecha de entrega del acta; en caso de su no participación oportuna; se eximirá su aportación.

2 USO DE LA PALABRA

2.1 EL USUARIO DE ASAMBLEA IDENTIFIQUESE CON EL NÚMERO DE INTERIOR Y CASA, ejemplo: interior 3 casa 1 IDENTIFIQUESE COMO: 301 "NOMBRE PARTICIPANTE"

2.2 Quien desee hacer uso de la palabra, debe dirigirse al presidente de la Asamblea, el cual concederá o le negará manifestando el motivo antes de hacer uso de la palabra.

2.3 Si es apoderado de algún propietario, deberá identificarse con el nombre completo, interior y número de casa.

2.4 La persona que haga uso de la palabra deberá dirigirse únicamente a la Asamblea y no a personas en particular.

2.5 El uso de la palabra debe hacerse con debido respeto, en forma breve, clara y concisa, sobre el tema que se está debatiendo en el momento, evitando controversias y lenguaje agresivo y violento. Nadie podrá interrumpir a excepción del presidente cuando se salga del tema y viole el reglamento.

2.6 Ningún asistente podrá hacer uso de la palabra sin ser cedida por el presidente.

3 INTERVENCIONES EN LOS DEBATES

3.1 Estas serán en orden de acuerdo con la solicitud y no podrá exceder de dos (2) minutos y no más de DOS (2) veces sobre cada tema (Limitado por el aplicativo contratado). El presidente de la Asamblea podrá otorgar un (1) minuto adicional si así lo estima conveniente en caso excepcional. Los asistentes a la Asamblea en todo momento guardarán la debida compostura.

3.2 El presidente podrá solicitar el retiro de los participantes que pretendan reiteradamente sabotear la Asamblea y en caso extremo suspenderá las deliberaciones.

3.3 Únicamente el presidente podrá conceder interpelaciones si son autorizadas previamente por quien tenga el uso de la palabra.

3.4 Los asambleístas podrán dejar en el Acta las constancias que deseen siempre y cuando hayan sido presentadas en la oficina de administración por escrito con antelación a la fecha de la Asamblea, a fin de transcribirlas textualmente.

3.5 Solo se tendrá en cuenta la participación y voto de un representante por unidad residencial.

Nota: El presente reglamento fue elaborado por el Consejo de Administración; para ser sometido a consideración de la Asamblea Ordinaria de Propietarios.

(Original firmado)

MANUEL VARGAS RAMIREZ
Presidente Consejo Administración

(Original firmado)

LILIANA ARIAS GONZALEZ
Administradora

LISTADO CARTERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2023.

ITEM	CASA	ADMON	INTERESES	EXTRAOR DINARIA	CTIC	RETROA CTIVO	COSTAS	FACHADAS	TOTAL
1	103	0	11.000	0	0	0	0	1.538.000	1.549.000
2	107	6.620.704	2.785.000	0	0	66.000	0	2.400.000	11.871.704
3	110	0	0	0	0	0	0	229.000	229.000
4	114	0	0	0	0	0	0	1.200.000	1.200.000
5	115	15.000	0	0	0	0	0	0	15.000
6	201	895.000	36.000	0	0	0	0	600.000	1.531.000
7	202	619.000	0	0	0	0	0	1.400.000	2.019.000
8	203	1.116.000	38.000	0	0	0	0	600.000	1.754.000
9	204	805.000	25.000	0	0	0	0	2.400.000	3.230.000
10	205	6.100.784	3.837.000	0	0	66.000	1.373.333	2.400.000	13.777.117
11	206	638.000	26.000	0	0	0	0	1.159.000	1.823.000
12	210	743.730	504.500	0	0	0	0	0	1.248.230
13	215	0	0	0	0	0	0	1.200.000	1.200.000
14	216	319.000	0	0	0	0	0	0	319.000
15	223	203.000	4.000	0	0	0	0	600.000	807.000
16	227	1.595.000	74.000	0	0	0	0	1.941.000	3.610.000
17	228	319.000	294.000	0	0	0	0	277.000	890.000
18	229	7.905.510	3.050.800	0	0	66.000	0	2.400.000	13.422.310
19	232	0	0	0	0	0	0	654.000	654.000
20	238	4.993.000	1.290.000	0	0	55.796	0	2.400.000	8.738.796
21	240	7.153.000	1.916.000	0	0	66.000	0	2.400.000	11.535.000
22	302	6.010.197	1.286.000	0	0	0	0	2.400.000	9.696.197
23	303	1.595.000	74.000	0	0	0	0	1.535.000	3.204.000
24	313	0	0	0	0	0	0	227.000	227.000
25	319	0	0	0	0	0	0	931.000	931.000
26	322	367.000	0	0	0	0	0	200.000	567.000
27	324	319.000	0	0	0	0	0	0	319.000
28	325	2.278.000	231.000	0	0	0	0	2.400.000	4.909.000
29	329	0	0	0	0	0	0	946.000	946.000
30	332	319.000	18.000	0	0	0	0	200.000	537.000
31	335	1.933.000	115.000	0	0	0	0	1.123.000	3.171.000
32	337	0	3.000	0	0	0	0	0	3.000
33	339	248.000	0	0	0	0	0	0	248.000
34	341	957.000	26.000	0	0	0	0	1.200.000	2.183.000
35	342	2.479.000	189.000	0	0	0	0	1.800.000	4.468.000

LISTADO CARTERA A 31 DE DICIEMBRE DE 2023.

ITEM	CASA	ADMON	INTERESES	EXTRAOR DINARIA	CTIC	RETROA CTIVO	COSTAS	FACHADAS	TOTAL
36	401	0	0	0	0	0	0	1.600.000	1.600.000
37	403	319.000	18.000	0	0	0	0	0	337.000
38	404	28.966.426	0	0	50.000	52.600	0	690.574	29.759.600
39	406	0	0	0	0	0	0	200.000	200.000
40	409	0	7.000	0	0	0	0	0	7.000
41	412	248.000	0	0	0	0	0	0	248.000
42	413	1.276.000	50.000	0	0	0	0	400.000	1.726.000
43	421	0	0	0	0	0	0	636.000	636.000
44	503	0	0	0	0	0	0	200.000	200.000
45	504	42.272.180	75.643.088	258.000	50.000	66.000	0	2.400.000	120.689.268
46	505	319.000	18.000	0	0	0	0	1.200.000	1.537.000
47	506	46.000	0	0	0	0	0	200.000	246.000
48	507	228.000	0	0	0	0	0	800.000	1.028.000
49	602	122.200	0	0	0	0	0	0	122.200
50	604	98.000	0	0	0	0	0	501.000	599.000
51	608	957.000	92.000	0	0	0	0	1.200.000	2.249.000
52	609	695.000	10.000	0	0	0	0	200.000	905.000
53	611	0	0	0	0	0	0	200.000	200.000
54	612	0	0	0	0	0	0	400.000	400.000
55	617	128.000	0	0	0	0	0	399.000	527.000
56	618	638.000	16.000	0	0	0	0	1.838.000	2.492.000
57	701	15.404.000	9.436.512	137.000	0	0	0	1.000.000	25.977.512
58	714	319.000	4.000	0	0	0	0	1.634.000	1.957.000
TOTAL CARTERA		148.581.731	101.127.900	395.000	100.000	438.396	1.373.333	54.458.574	306.474.934

OBSERVACIÓN:

Las casas resaltadas en color amarillo consignaron a través de la plataforma Aval Pay o por transferencia en la cuenta del Banco Av villas que se canceló el 3 de octubre de 2023, dichos dineros están en proceso de reclamación por parte de la administración con corte a 31 de diciembre de 2023.

DINEROS QUE DEVOLVIO AV VILLAS AL CONJUNTO EL 14-FEB-2024.				DINEROS PENDIENTES POR DEVOLVER DE AV VILLAS AL CONJUNTO.			
ITEM	FECHA	CASA	VALOR	ITEM	FECHA	CASA	VALOR
1	OCT-03-2023	332	471.000	1	ABR-28-2023	228	842.000
2	OCT-04-2023	120	471.000	2	AGO-25-2023	225	271.000
3	OCT-03-2023	221	471.000	3	AGO-31-2023	507	1.038.000
4	OCT-04-2023	232	471.000	4	OCT-04-2023	322	471.000
5	OCT-07-2023	239	200.000	5	OCT-07-2023	203	1.900.000
TOTAL			2.084.000	6	OCT-15-2023	217	600.000
				7	OCT-16-2023	319	270.000
				TOTAL			5.392.000

PODER ESPECIAL

Bogotá, D.C., marzo de 2024

Señores

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 1 P. H.

Ciudad.

Respetados Señores:

El suscrito, _____, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, como propietario(a) de la Casa: _____ Interior : _____ del CONJUNTO RESIDENCIAL TOSCANA 1 P. H., confiero poder especial, amplio y suficiente al señor(a) _____ identificado(a) con la cédula de ciudadanía No. _____ de _____, para que asista en mi nombre y me represente en todas las atribuciones legales y estatutarias que me asisten en la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS que se realizará el 06 de abril de 2024, a las 2:00 pm, en el Salón primer piso, VERSALLES

Atentamente,

PROPIETARIO

C.C. _____

APODERADO

C.C. _____