



**Santa Marta DTCH 12 MARZO 2025**

**Señor (a) (es)**

**Copropietario (a) (s) EDIFICIO PORTAL DEL LAGO**

**Rodadero Reservado**

El suscrito, Administrador del EDIFICIO DE USO MIXTO PORTAL DEL LAGO, propiedad horizontal, con base en las facultades estatutarias y legales consagradas en el Art. 114, numeral 5 del Reglamento de Propiedad Horizontal y en el Art. 39 de la ley 675/01, se permite convocar a todos los copropietarios a la celebración de ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS del año 2025, la cual se realizará de manera **PRESENCIAL** el día **SABADO 29 DE MARZO 2025** a las 09:00 am, en las instalaciones del Edificio mixto Portal del Lago, piso 14 salón social.

El orden del día es el siguiente:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del Orden del Día
3. Designación de presidente (a) y secretario (a) de la Asamblea
4. Designación del Comité Revisor del Acta de la Asamblea (3 copropietarios)
5. Presentación informe Revisoría Fiscal
6. Presentación de informe de Consejo de Administración
7. Presentación de informe de Administración.
8. Presentación y aprobación de los Estados Financieros enviados año 2.024
9. Presentación y aprobación del Presupuesto de gastos y cuota administración 2025
10. Presentación y aprobación proyecto de recuperación por fases edificio Portal del Lago.
11. Elección del Consejo de Administración (cantidad miembros impar)
12. Elección del Comité de Convivencia (Mínimo 3 copropietarios)
13. Nombramiento o ratificación del Revisor Fiscal
14. Propositiones y varios
15. Cierre de la asamblea.

En cumplimiento a lo estipulado en el Artículo 114 numeral 22.4 del Reglamento de P. H., en caso de no poder sesionar por falta de quórum, se efectuará una nueva reunión **EL MISMO DÍA, UNA HORA DESPUES DE LA PRIMERA CONVOCATORIA**, en el mismo lugar señalado en esta convocatoria, con el número de asistentes presentes a esta hora.

EDIFICIO PORTAL DEL LAGO

NIT. 900.750.174-5

CALLE 5 # 4-221 RODADERO. TEL 5-4357421 -CELULAR: 3013858984

## PROCEDIMIENTO DE ACREDITACIÓN COMO PROPIETARIOS DELEGADO O APODERADO.

1. **Propietarios.** Sabiendo que el documento idóneo para la acreditación de un inmueble es el certificado de libertad y tradición, dicho documento deberá ser remitido al correo electrónico de la propiedad con el **ASUNTO LIBERTAD Y TRADICIÓN MÁS EL NÚMERO DEL APARTAMENTO.** Documento expedido no mayor a 30 días.

2. **Delegados o apoderados.** Las personas que deseen participar dentro de la asamblea de propietarios en calidad de delegados o apoderados, deberán aportar **obligatoriamente** certificado de libertad y tradición correspondiente NO MAYOR A 30 DIAS del apartamento a representar más el poder suscrito por quien figura como propietario dentro del certificado de libertad y tradición (en caso de que el propietario sea persona jurídica, deberá adjuntar certificado de existencia y representación legal de la cámara de comercio no mayor a 30 días) MAS EL PODER DEL REPRESENTANTE LEGAL.

3. Si usted es titular de un leasing inmobiliario, deberá solicitar a la entidad bancaria, el respectivo poder para actuar en representación del apto que le corresponde.

4. Poderes para ser representados en primera o segunda convocatoria.

En aras por agilizar el registro, solicitamos a los propietarios que no puedan participar en la Asamblea enviar el respectivo poder diligenciado de manera oportuna, entregándolo a la administración en físico o enviarlo mediante el correo respectivo de notificaciones [admonpdlago@outlook.com](mailto:admonpdlago@outlook.com). **Insistimos a los propietarios o apoderados remitir el respectivo poder de manera física o electrónica hasta el día 27 de marzo 2025 en horarios de atención de oficina de administración hasta las 05:00 pm.** Poder que no esté totalmente diligenciado o formalmente acreditado y no cumpla los requisitos solicitados, o no se encuentre dentro de la bandeja de entrada del correo [admonpdlago@outlook.com](mailto:admonpdlago@outlook.com) no podrá ser tomado en cuenta y asumirá los méritos respectivos por inasistencia o deberá presentarse en asamblea el propietario del inmueble.

Las decisiones tomadas en esta reunión, obligará a ausentes, disidentes y Órganos de Administración del Edificio Portal del Lago.

A partir de la fecha queda abierto el derecho a la inspección y verificación de la documentación que está anexa a esta convocatoria.

Por favor, lea todos los anexos y cualquier duda, puede despejarla comunicándose o agendando cita administrativa con anterioridad a la reunión para agilizar las intervenciones ese día.

### **Muy atentamente, se les solicita tener en cuenta lo siguiente:**

a) El propietario, que no pueda asistir se puede hacer representar a través de un poder en original debidamente firmado. **NO SE ACEPTAN PODERES EN BLANCO,** La

administración, asistente administrativo, contador, revisor fiscal como ninguno de los empleados o contratistas de la copropiedad podrá recibir poderes.

b) Si el propietario es persona jurídica, el poder debe ser otorgado por el representante legal, anexando el certificado de cámara de comercio actualizado y copia del documento de identidad legible.

c) Si la propiedad del inmueble está a nombre de dos o más personas, el poder debe estar firmado por cada uno de los propietarios o quienes figuren como titulares del dominio para que sea representados por un tercero.

d) Si el inmueble está constituido como leasing habitacional, se debe presentar el poder de la respectiva entidad financiera que por ser persona jurídica aplica el literal b.

e) **Se recibirán los poderes debidamente diligenciados a más tardar el día 27 de marzo de 2025 hasta las 05:00 pm de manera física o electrónica.**

**NOTA:** Recuerde que la no asistencia o no representación mediante poder debidamente constituido, será motivo para incurrir en una sanción equivalente al valor de una expensa común ordinaria mensual de conformidad con lo establecido en el numeral 36 del Art. 114 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

#### **NOTAS IMPORTANTES:**

1. Es posible que los correos enviados se dirijan a carpetas de correos no deseados o spam. Asegúrese de revisarlas.
2. Solicitar previamente el uso de la palabra al presidente de la asamblea; quien la concederá respetando el orden que haya sido solicitada.
3. El uso de la palabra debe referirse al punto o tema que se está debatiendo.
4. Se autoriza un número de seis (6) intervenciones por tema, con posibilidad de extenderse, si se considera la necesidad de mayor ilustración sobre el tema a debatir.
5. Cada intervención tendrá un tiempo límite de tres (3) minutos, con posibilidad de extenderse a máximo seis (6), a criterio del presidente de la asamblea.
6. Se intervendrá máximo en dos (2) oportunidades por cada tema para las interpelaciones, con tiempo igual a los establecidos.
7. Las intervenciones deberán realizarse con el debido respeto y en consideración al derecho de los demás copropietarios. Caso contrario el presidente de la Asamblea, podrá restringir el uso de la palabra.
8. Las propuestas y varios que consideren deben tratarse deberán presentarlas por escrito de manera clara y concisa, con previa identificación del proponente.
9. Recordamos que podrán representar a otros mediante poder con número máximo de 5 poderes.
10. Mantener actualizados sus datos en el libro de copropietarios es una obligación legal y fundamental para la comunicación efectiva y el éxito de la asamblea.
11. Recuerde enviar previamente su poder respectivamente diligenciado evite sanciones por inasistencia verifique el reglamento de propiedad horizontal y manual de



convivencia previamente, si no los posee solicítelos por escrito a la administración al correo [admonpdlago@outlook.com](mailto:admonpdlago@outlook.com).

12. La copropiedad contrato para la asamblea general ordinaria a la firma PHONTIME para operar el sistema de registros y votaciones de tal manera que usted recibirá un mensaje para su pre-registro el cual será activado única y exclusivamente para el propietario o apoderado delegado, mensaje o link que usted NO deberá retransmitir la información.
13. Llegado el momento de asamblea no olvide llevar consigo el dispositivo móvil con aplicativo whatsapp, pues este servirá como control para el sistema de votación.

## **ANEXOS**

1. Acta asamblea general ordinaria 2024.
2. Aprobación del acta de asamblea general ordinaria 2024.
3. Modelo de poder 2025.
4. Informe de visita preliminar de patología año 2021
5. Informe de visita preliminar de patología año 2024.
6. Estados financieros y ejecución presupuestal 2024.
7. Notas a los estados financieros 2024
8. Informe de revisoría fiscal 2024.
9. Informe gestión administrativo y mantenimiento 2024.
10. Proyecto de presupuesto de gastos y cuota administración 2025
11. Proyecto de recuperación por fases edificio portal del lago

Atentamente,

**ANDRES CUERVO MUNEVAR**  
Rep. legal  
Edificio Portal Del Lago