

Bogotá D.C. 14 de marzo de 2025

**CONVOCATORIA JUNTA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS - NO PRESENCIAL
COMPONENTE MANZANA UNO
PARQUE CENTRAL BAVARIA PH**

Señor (a):
COPROPIETARIO (A)
COMPONENTE MANZANA UNO
PARQUE CENTRAL BAVARIA — PROPIEDAD HORIZONTAL

SISTEMAS INMOBILIARIOS Y CONSULTORÍA S.A. – SICRE S.A., domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., con N.I.T.: **800.131.903-1**, representada legalmente por el señor **JOSÉ LEONARDO MARTÍNEZ QUINTERO**, con cédula de ciudadanía **7.163.107** de Tunja, sociedad que actúa como administradora de **PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL**, con N.I.T.: **830.010.367-1**, conforme con lo establecido en el artículo 80 del Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la Escritura Pública 2820 del 26 de diciembre de 2002 de la Notaría Séptima del Círculo Notarial de Bogotá D.C., se permite convocar a **JUNTA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS**, que se realizará de modo **NO PRESENCIAL** (se enviara el link con anterioridad a los copropietarios), el **lunes 31 de marzo de 2025 a las 9:30 a.m.**, con el fin de desarrollar el siguiente orden del día:

ORDEN DEL DIA:

1. Registro de asistencia y verificación de quórum.
2. Elección del Presidente y Secretario de la Junta.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Aprobación del reglamento para el funcionamiento de la junta.
5. Elección de la comisión verificadora del acta.
6. Informe de gestión administrativa año 2024.
7. Informe procesos jurídicos Cartera.
8. Informe de Consejo Directivo año 2024.
9. Informe estabilización y mantenimiento de la fachada de la torre Allianz del componente manzana uno.
10. Informe modificación de los ductos de escape para las cuatro plantas eléctricas.
11. Informe uso reinversión de excedentes del año 2023.
12. Informe de revisoría fiscal del año 2024.
13. Presentación y aprobación de informes financieros año 2024.
14. Presentación y aprobación presupuesto año 2025.
15. Propuesta cuota extraordinaria mantenimiento de fachada plataforma.
16. Cierre de la reunión.



La presente convocatoria se hace en cumplimiento del artículo 92 parágrafo 4° del Reglamento de Propiedad Horizontal el cual dispone: *“La Junta de Copropietarios se reunirá ordinariamente cada año, antes de la reunión de la Asamblea General de Copropietarios”*.

Igualmente, se recuerda que las normas sobre funcionamiento de la Asamblea General se aplicarán en lo pertinente a la Junta de Copropietarios, aun cuando ésta podrá regular en forma específica su funcionamiento interno, así como otros asuntos relativos a la administración del Componente, todo ello de conformidad con las normas legales y generales del presente reglamento — Art. 92 Parágrafo Uno.

De conformidad con el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, en armonía con el artículo 83 del Reglamento de Propiedad Horizontal, la Junta sesionará con un número plural de Copropietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva reunión.

En el evento que la Junta de Copropietarios no pueda sesionar por falta de quórum, se cita desde ya a la reunión ordinaria en **SEGUNDA CONVOCATORIA** el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, la cual se realizará de modalidad **NO PRESENCIAL**, el **jueves 03 de abril de 2025** a las 8:00 p.m., con el mismo Orden del Día propuesto para la primera convocatoria, oportunidad en la que se sesionará y deliberará válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes presentados, de conformidad con el artículo 41 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con el artículo 79 del del Reglamento de Propiedad Horizontal.

Se informa que el registro de asistencia el día 31 de marzo de 2025 iniciará desde las 9:00 a.m. con el fin de dar agilidad a la reunión citada.

NORMAS PARA TENER EN CUENTA:

Teniendo en cuenta que para el funcionamiento y desarrollo de las Juntas de Copropietarios se deben aplicar las normas establecidas para el funcionamiento y desarrollo de la Asamblea General de PARQUE CENTRAL BAVARIA P.H., significa que, acudiendo a dichas normas, se tiene:

1. De acuerdo con el Art. 74 del Reglamento de Propiedad Horizontal, todo propietario podrá actuar en la Junta General Ordinaria de Copropietarios directamente o por conducto de apoderado constituido mediante el respectivo poder otorgado por escrito, en el cual debe señalarse la fecha y la hora de la Junta para la cual se confiere, y las facultades que considere otorgar. (Se adjunta modelo de poder con la presente convocatoria).
2. Cada apoderado solo podrá representar un máximo de cinco (5) Copropietarios, aparte de sus derechos propios y no podrá representar un número plural de Copropietarios que posean más del 15% de la totalidad del porcentaje de participación (Parágrafo 2° Artículo 74 R.P.H.).

Los poderes serán recibidos hasta el día 26 de marzo de 2025 en la oficina de administración del Componente o al correo electrónico admonmanzana1@parquecentralbavaria.com.co

3. Los titulares de Leasing Inmobiliario, así como las empresas inmobiliarias que administran los inmuebles, para poder participar en la Junta General Ordinaria de Copropietarios convocada,



deberán diligenciar el poder ante el Copropietario del inmueble. Los representantes legales de las personas jurídicas Copropietarias de inmuebles deberán acreditar su condición mediante el Certificado de Cámara de Comercio con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.

4. A partir del día 17 de marzo del 2025 se encuentran a disposición de los Copropietarios para su examen en la oficina de administración delegada del Componente MANZANA UNO PARQUE CENTRAL BAVARIA PH, ubicado en la Carrera 13 A No. 29 - 24 de la ciudad de Bogotá D.C., en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m., el informe financiero del año 2024, para el ejercicio del derecho de inspección. Así mismo estarán a su disposición los libros de actas de Juntas y Consejo Directivo.

Cordialmente,

PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL.
N.I.T.: 830.010.367-1.
Copropiedad Administrada y Representada Legalmente por
SICRE S.A.
JOSÉ LEONARDO MARTÍNEZ QUINTERO.

