

Bogotá D.C., 31 marzo de 2025

**CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
NO PRESENCIAL**

SEÑOR (A):
PROPIETARIO (A):
PARQUE CENTRAL BAVARIA – PROPIEDAD HORIZONTAL
Ciudad

SISTEMAS INMOBILIARIOS Y CONSULTORÍA S.A., con domicilio en la ciudad de Bogotá, con N.I.T. **800.131.903-1**, representada legalmente por el Sr. JOSÉ LEONARDO MARTÍNEZ QUINTERO, identificado con C.C. No. 7.163.107, sociedad que actúa como representante legal y administrador de **PARQUE CENTRAL BAVARIA PROPIEDAD HORIZONTAL**, con N.I.T. **830.010.367-1**, ubicada en la ciudad de Bogotá, conforme a lo establecido en el artículo 76 y 80 del Reglamento de Propiedad Horizontal – contenido en la escritura pública 2820 del 26 de diciembre de 2002 de la notaría séptima de Bogotá, por medio de la presente, se permite convocarlos a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS MODALIDAD NO PRESENCIAL**, la cual se llevará a cabo el **sábado 26 de abril de 2025 a las 08:30 A.M.**

El día anterior a la Asamblea General de Copropietarios, será enviado por correo electrónico, el link y contraseña de acceso de la plataforma de transmisión en vivo de la asamblea y votación virtual; con el cual podrá acceder a la reunión, junto con un vídeo instructivo para facilitar su conexión y los teléfonos de soporte técnico de conexiones.

De igual manera, la administración de la copropiedad, dispondrá de un espacio físico para los copropietarios que prefieran concurrir de manera presencial, recordando que será una reunión **NO PRESENCIAL** conforme a la normativa y al reglamento de propiedad Horizontal. El lugar dispuesto para este fin será en las instalaciones del Parque Central Bavaria en el corredor que atraviesa el Bosque de Niebla del Parque Longitudinal entre los componentes Panorama y Museo.

A continuación, se presenta el orden del día para la Asamblea:

ORDEN DEL DÍA

1. Registro de asistencia y verificación de quórum.
2. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
3. Lectura y Aprobación del Orden del Día.
4. Elección de la Comisión Verificadora del Acta.
5. Aprobación del Reglamento para el funcionamiento de la Asamblea.
6. Informe de Gestión Administrativa año 2024.
7. Informe del Consejo de Administración año 2024.
8. Informe y Dictamen de Revisoría Fiscal del año 2024.
9. Presentación y aprobación de los Estados Financieros año 2024.
10. Aprobación uso Excedentes Año 2024.



11. Presentación y aprobación de la contribución para el sostenimiento del cuidado del Parque Público Parque Bavaria año 2025.
12. Presentación y aprobación del Presupuesto Consolidado Parque Central Bavaria PH año 2025.
13. Aprobación de los representantes por componente Manzana Tres - Museo, al consejo general del Parque Central Bavaria 2025 al 2027.
14. Presentación de propuestas y elección de la Revisoría Fiscal, años 2025 a 2027.
15. Presentación propuesta de excepción de contribución 2025 al Parque Público Parque Bavaria, por parte de Cavas y Falcas.
16. Cierre de la reunión.

En el evento que la Asamblea de Propietarios 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, es decir, el miércoles 30 de abril de 2025 **a las 8:00 p.m.**, bajo las mismas condiciones y 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 Reglamento de Propiedad Horizontal de Parque Central Bavaria – Propiedad Horizontal.

Se informa que el registro de la asistencia para el día 26 de abril de 2025, iniciará desde las 8:00 am, y en el eventual caso de que se efectuó la reunión de Asamblea en segunda convocatoria, el registro iniciará desde las 7:30pm.

NORMAS PARA TENER EN CUENTA.

A continuación, relacionamos las normas y directrices para el funcionamiento y desarrollo de la Asamblea General de PARQUE CENTRAL BAVARIA P.H.:

1. De acuerdo con el Art. 74 del Reglamento de Propiedad Horizontal, todo propietario podrá actuar en la Asamblea General Ordinaria de Propietarios 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 Asamblea para la cual se confiere, y las facultades que considere otorgar.
2. Cada apoderado solo podrá representar un máximo de cinco (5) propietarios y no podrá representar un numero plural de propietarios que posean más del 15% de la totalidad del porcentaje de participación (Parágrafo 2° Artículo 74 R.P.H.).
3. Los titulares de Leasing Inmobiliario, así como las empresas inmobiliarias que administran los inmuebles, para poder participar en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios convocada, deberán diligenciar el poder especial otorgado por el propietario del inmueble. Los representantes legales de las personas jurídicas propietarias de inmuebles deberán acreditar su condición mediante el Certificado de Existencia y Representación Legal con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
4. A partir del día martes 22 de abril de 2025 se encontrará a disposición de los Copropietarios para su examen en la oficina de la Administración Central ubicada en la carrera 13 A # 28 - 38, segundo piso, de la ciudad de Bogotá D.C., en el horario de 8:00 a.m. a 12:00 m., el informe financiero del



Nit: 830.010.367-1

año 2024, para el ejercicio del derecho de inspección. Así mismo estarán a su disposición los libros de actas de Juntas y Consejo Directivo., para el ejercicio del derecho de inspección.

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.
Subgerente.

