

## CONVOCATORIA A ASAMBLEA ANUAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

La Administración del Conjunto Residencial La Floresta PH, ubicado en la AK 68 # 98 A 41, en uso de las facultades otorgadas por la ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal; se permite convocar a todos los Propietarios a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NÚMERO 75**, la cual se realizará el día **SÁBADO 07 DE MARZO DE 2026 A LAS 8:00 A.M.**, en el Salón Social del Conjunto.

El orden del día, propuesto es el siguiente:

1. Verificación del Quórum (**El registro del Quórum se efectuará de 7:00 AM. a 8:00 AM.**)
2. Aprobación del Orden del Día
3. Elección del presidente y secretario AD-HOC de la Asamblea
4. Aprobación del Reglamento de Asamblea (se recomienda lectura previa para aprobación)
5. Informe comisión verificadora del acta de la Asamblea Ordinaria (Acta 73) de 2025
6. Nombramiento de la Comisión Verificadora de la redacción del Acta de Asamblea
7. Informe de Gestión de Consejo Administración y Administración 2025.
8. Aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de 2025 (se recomienda dar lectura previa)
9. Informe del Revisor Fiscal, período 2025
10. Aprobación del Presupuesto para el año 2026 (se recomienda dar lectura previa)
11. Elección del Consejo de Administración para el año 2026 (**Para ser miembro del consejo debe ser propietario y estar al Paz y Salvo por todo concepto con la Administración). Se someterá a votación de la Asamblea si el Consejo estará conformado por un principal y un suplente por cada unidad para posterior modificación del Reglamento de PH.**)
12. Elección del Revisor Fiscal para el período 2026
13. Elección del Comité de Convivencia para el año 2026 (**Para ser miembro del Comité de Convivencia debe ser propietario y estar al Paz y Salvo por todo concepto con la Administración)**)
14. Presentación Empresa de Vigilancia
15. Propositiones y Varios
16. Cierre de la Asamblea

La presente convocatoria se hace en los términos de los Art. 39 y 45 de la Ley 675 de 2001, de no haber Quórum se cita desde ya para **SEGUNDA CONVOCATORIA AL TERCER DIA HABIL SIGUIENTE**, o sea el **MIÉRCOLES 11 DE MARZO A LAS 8:00 P.M.** en el Salón Social del Conjunto, y se deliberará con cualquier número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

### NOTA 1

Para efectos del derecho de inspección, los libros y demás documentos ordenados por la Ley estarán a disposición de los copropietarios durante los doce (12) días hábiles anteriores a la fecha de la Asamblea, en la oficina de la Administración en el horario de atención al público. Igualmente, estará a disposición el MANUAL DE POLÍTICAS CONTABLES (NIF), Así mismo, EL Revisor Fiscal y el Contador **estarán el miércoles 04 de marzo de 2026 en el horario de 9 a.m. a 12:00m** atendiendo y resolviendo las dudas que tengan los propietarios sobre los Estados Financieros.

### NOTA 2 INASISTENCIA Y MULTA

Se informa a los propietarios que la NO asistencia a la Asamblea tiene una Multa equivalente a lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal (Artículo 72, capítulo VII, 3 SMLDV).

**Si pasadas las 8:00 am el Propietario no se hubiere registrado en el control de Asistencia se entenderá la NO asistencia, lo cual le acarreará la correspondiente multa por Inasistencia. Por ningún motivo se harán inscripciones después de la hora de cierre.**

### NOTA 3 PODERES

En caso que el Propietario no pueda asistir a la Asamblea, podrá hacerse representar mediante poder escrito (**dos por propietario, artículo 43 parágrafo primero del Reglamento de Propiedad Horizontal**). Se anexa formato de Poder para ser diligenciado y presentado el día de la reunión (para que el poder tenga validez debe estar completamente diligenciado y firmado por el propietario y la persona que recibe el poder). Así mismo, se solicita a los arrendatarios informar de esta convocatoria a los propietarios o en su defecto a las inmobiliarias encargadas de su inmueble.

Los miembros del Consejo, Administrador y Revisor Fiscal **no podrán** representar los derechos de ningún propietario distintos a los suyos.

#### **NOTA 4 REQUISITOS PARA SER MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

- A. Ser propietario.
- B. Estar a Paz y Salvo por todo concepto con la Administración.
- C. No pueden ser parientes del Administrador, del Revisor Fiscal, ni del Contador ni tener negocios con ninguno de ellos, para garantizar la independencia y autonomía de cada uno de los órganos de dirección y control.

#### **NOTA 5 PROPOSICIONES Y VARIOS**

Los temas a ser tratados en Proposiciones y Varios, se deben hacer llegar por escrito a la Administración a más tardar el sábado 28 de febrero de 2026 hasta las 12:00 M., después de esta fecha no se recibirán más.

Las decisiones tomadas válidamente, obligan a todos los propietarios, inclusive a los ausentes o disidentes y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del Conjunto.

*A continuación, y siguiendo la normatividad vigente presentamos la cartera a 31 de diciembre de 2025.*

<b>APTO.</b>	<b>TOTAL</b>	<b>APTO.</b>	<b>TOTAL</b>
1305	\$ 17.000	5207	\$ 679.000
3108	\$ 46.000	5208	\$ 761.000
3308	\$ 46.000	5110	\$ 1.034.500
5307	\$ 61.293	3403	\$ 1.314.150
4101	\$ 84.350	4304	\$ 1.376.700
6007	\$ 87.700	2110	\$ 1.448.900
6003	\$ 131.000	2102	\$ 2.328.870
2305	\$ 272.250	6002	\$ 2.700.950
3106	\$ 317.000	4108	\$ 3.218.700
1101	\$ 322.000	1307	\$ 13.400.650
6008	\$ 470.300	3410	\$ 25.130.400
2401	\$ 655.000	1405	\$ 217.138.039
3202	\$ 668.600		
<b>TOTAL, CARTERA</b>		<b>\$ 273.710.352</b>	

## **REGLAMENTO INTERNO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**

*El Consejo de Administración del Conjunto Residencial La Floresta, en uso de las facultades previstas en nuestro reglamento de Propiedad Horizontal, y*

### **CONSIDERANDO**

*Que estudiada la experiencia de las Asambleas anteriores y teniendo en cuenta la nutrida concurrencia, es necesario establecer métodos y procedimientos que garanticen el desarrollo de una Asamblea ágil y dinámica el próximo **sábado 07 de marzo de 2026, RESUELVE:***

*Para los efectos pertinentes ~~a partir de esta Asamblea~~, cada unidad habitacional será representada por UNA sola persona mayor de edad en uso de sus facultades legales, para desarrollar apropiadamente los temas que ameriten de voz y voto los siguientes puntos:*

**PRIMERO: INSCRIPCIÓN Y VERIFICACIÓN.** *Se realizará personalmente o a través del apoderado en la mesa que se instale en la entrada a partir de las 7:00 a.m., y hasta las 8:00 am*

**VERIFICACIÓN.** *Se efectuará posterior a la inscripción por unidad para determinar la totalidad del quórum acorde con el índice de participación.*

**CIERRE.** *Las inscripciones se cerrarán 30 minutos después de iniciada la Asamblea y el presidente anunciará dicha determinación. **Por ningún motivo se harán inscripciones después de la hora de cierre.***

**SEGUNDO: PARTICIPACIÓN.** *Podrán participar con voz y voto los propietarios presentes en la Asamblea.*

*Los propietarios podrán hacerse representar en la Asamblea otorgando el respectivo poder a la persona mayor de edad que estime pertinente, **(dos por propietario, artículo 43 parágrafo primero del Reglamento de Propiedad Horizontal).***

**TERCERO: INTERVENCIONES.** *Las personas que deseen hacer uso de la palabra **deberán dirigirse previamente al presidente de la Asamblea** y éste la concederá en el orden que haya sido solicitada.*

*Antes de hacer uso de la palabra se identificará el propietario o mandatario, con el nombre y número de unidad privada que representa.*

*El uso de la palabra se hará con el debido respeto, en forma breve, clara, concisa, sobre el tema específico que esté tratando en ese momento, evitando controversias o un lenguaje ofensivo.*

*Todo asambleísta que haga uso de la palabra deberá dirigirse a la plenaria y no a una persona o personas determinadas, ni mucho menos establecer diálogos. Tendrá un máximo de **dos (2) minutos (una sola vez)** para su exposición y UNICAMENTE sobre el tema del orden del día que se está tratando sin derecho a cederlos a un tercer interlocutor.*

*Cuando se esté en uso de la palabra se deberá respetar al interlocutor en lo que se mencione o la forma como se mencione.*

**CUARTO: COMPORTAMIENTO.** *Se debe conservar silencio cuando las demás personas estén interviniendo. Los equipos celulares deben permanecer en modo silencio o apagado y se recomienda evitar su uso durante el desarrollo de la Asamblea.*

*Se recomienda no ingresar con niños ni mascotas ya que distraen y no permiten el grado de DISCIPLINA que requiere el evento. No se aceptará la presencia de personas en estado de embriaguez.*

*El uso de la palabra deberá ser con el debido respeto y tono de voz apropiado, que merecen el presidente, los consejeros, el Sr. Administrador y todos los miembros de la Asamblea.*

**QUINTO: CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:** *Además de la NOTA 4 de la Convocatoria, el propietario(a) que esté interesado en formar parte del Consejo de Administración, NO deberá haber*

*sido objeto de cualquier sanción pecuniaria ni disciplinaria. Se recomienda que los postulantes posean conocimiento sobre las Normas que rigen la Propiedad Horizontal. El consejero será elegido por los propietarios o apoderados de cada unidad.*

**Orden en la asamblea:**

*El presidente de la Asamblea podrá solicitar el retiro del recinto a quien o quienes pretendan sabotear la Asamblea.*

**Interpelaciones:**

*Únicamente serán concedidas por el presidente de la Asamblea.*

**Aclaraciones:**

*Sobre el tema que se esté tratando el presidente de la Asamblea podrá conceder la palabra a la persona más indicada para hacerlo. Dicha aclaración no excederá de Dos (2) minutos.*

**Moción de orden:**

*Los participantes podrán solicitar al presidente de la Asamblea las mociones de orden que consideren pertinentes.*

**Intervención de directivos:**

*El presidente de la Asamblea podrá solicitar la intervención del Administrador, del Consejo de Administración, del Contador o del Revisor Fiscal, cuando lo solicite la Asamblea o cuando lo considere necesario sobre un tema específico.*

***El tiempo para el desarrollo de la Asamblea se estima en máximo 3 Horas 30 Minutos.***

***Se invita a todos los propietarios a leer y documentarse de cada uno de los informes presentados en la Cartilla Virtual a través de los correos electrónicos registrados, en la página Web del Conjunto ([www.conjuntoresidenciallafloresta.com](http://www.conjuntoresidenciallafloresta.com)), las carteleras y todas las entradas del Conjunto Residencial La Floresta o en la Administración por parte de los Copropietarios con el fin de dar respuesta únicamente a las aclaraciones solicitadas. Así mismo quien quiera revisar en físico el documento mencionado, éste se encuentra en la oficina de Administración a partir del 16 de febrero de 2026.***

*Se deja constancia del envío electrónico a los propietarios de acuerdo a la base de datos que reposa en la Administración, según indica el Reglamento de PH del Conjunto y la ley 675 de 2001.*

*Diego Tapias Perdigón  
Administrador  
Representante Legal*