

**CONJUNTO RESIDENCIAL
FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO
NIT. 800.196.011-4**

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
DE PROPIETARIOS NO PRESENCIAL**

**CONVOCATORIA
MARZO 25 DE 2025**

Carrera 90bis #75-77/76-51/76-60/75-66.

Correo: comflorencia1308@hotmail.com

Bogotá. Marzo 25 de 2025

**CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
DE PROPIETARIOS AÑO 2025.**

Señores.

ASAMBLEISTAS

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO PH.

BOGOTÁ D.C.

REF: Convocatoria asamblea general ordinaria de propietarios no presencial 2025

La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

Así las cosas, me permito convocar a todos los propietarios del CONJUNTO RESINDECIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO PH., mediante el correo electrónico registrado por apartamento a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA que se llevara a cabo en primera convocatoria el día domingo 27 de ABRIL de 2025, A Las 8:00 a.m., de forma NO Presencial. El registro empezara desde las 7:00 a.m.,** en la plataforma para tal fin.

De no cumplir con el quórum en la primera convocatoria de la Asamblea General Ordinaria De Propietarios NO PRESENCIAL, se realizará el próximo MIERCOLES 30 de ABRIL de 2025. EN SEGUNDA CONVOCATORIA. A partir de la 8: 00 p.m. como se cita en la ley 675 de 2001.

Al término del proceso de registro se iniciará La asamblea general ordinaria de propietarios NO PRESENCIAL, a las 08:00 a.m.; Se pide a los asambleístas no olvide realizar su registro y así evitar congestiones y cumplir con el horario proyectado.

El propietario que no pueda asistir a la Asamblea deberá entregar un poder a la persona que lo represente, junto con la fotocopia de la cedula, no se permiten más de dos (2) poderes por persona.

El mismo debe ser allegado a más tardar el día sábado 19 de abril de 2025 en la oficina de administración. De lo contrario no se tendrá en cuenta.

Para la imposición de las multas por inasistencia a la Asamblea se tendrá en cuenta, tanto el registro inicial, como también las votaciones realizadas durante la asamblea. Esperamos que esta La asamblea general ordinaria de propietarios, llene sus expectativas y se realice de la mejor forma, siempre manteniendo el respeto, la compostura y la mejor actitud para beneficio de nuestra copropiedad.

Desde el día 7, y hasta el día 25 de abril de 2025, los propietarios pueden ejercer el Derecho de Inspección, en el horario de administración, y los días 12 y 23 de abril de 2025, la contadora estará atendiendo sus dudas e inquietudes. Recuerde que esta administración es de puertas abiertas. "Así las cosas, indicó el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, el derecho de inspección podrá ejercerse en las oficinas de la administración durante los 15 días hábiles que preceden a la reunión de la asamblea. De otra parte, agregó, no hay norma que indique que la información deba ser entregada en Excel o de una forma particular, por lo que este aspecto debe ser acordado por las partes, sin exceder los requisitos legales".

Las personas que no han actualizado su información (nombre de propietario y datos de contacto), deberán hacerlo en la oficina de administración, presentando el certificado de tradición y libertad actualizado y la cédula de ciudadanía.

Cordialmente,

(Firmado Original)

DIEGO A. MÁRQUEZ

Representante Legal, Administrador

PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H.

El suscrito Administrador del Conjunto Residencial Florencia Comfamiliar AFIDRO P.H., en cumplimiento de lo establecido en los artículos 31, 32 y 62, numeral 1° del Reglamento de Propiedad Horizontal, y 39, 42 y 51, numeral 1° de la Ley 675 de 2001, se permite convocar a todos los propietarios de los bienes de dominio privado, a la reunión de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios NO PRESENCIAL(VIRTUAL), de acuerdo a lo aprobado en asamblea del año 2024, con el siguiente,

ORDEN DEL DIA

1. Inscripción de Copropietarios, verificación del quórum e instalación de la Asamblea.
2. Elección de presidente (a) y secretario (a) de la Asamblea
3. Aprobación grabación asamblea de conformidad con la ley 1581 (habeas data), y el parágrafo 2 del art, 42 de la ley 675 de 2001.
4. Informe y constancia de aprobación del acta anterior.
5. Aprobación del Reglamento para la presente Asamblea General Ordinaria.
6. Dictamen revisoría fiscal.
7. Presentación y aprobación de estados financieros vigencia 2024.
8. Presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia 2025.
9. Presentación de informes de gestión:
 - 9.1. Consejo de Administración.
 - 9.2. Administración.
10. Nombramientos de:
 - 10.1. Consejo de Administración.
 - 10.2. Remoción o ratificación del Administrador.
 - 10.3. Comité de Convivencia
 - 10.4. Revisor Fiscal Principal y su respectivo suplente.
11. Reglamentación buen uso de los parqueaderos, y asignación tarjetas vehiculares.
12. Propositiones y varios (Previa Presentación)
13. Clausura.

PRIMERA CONVOCATORIA

Fecha: **DOMINGO 27 de abril de 2025**
Hora: **08:00 am**
Lugar: **PLATAFORMAZOOM.**

SEGUNDA CONVOCATORIA

FECHA :Miércoles 30 de abril de 2025
HORA: 8:00 pm
LUGAR: PLATAFORMA ZOOM.

(Firmado Original)
DIEGO A. MÁRQUEZ
Representante Legal,
Administrador

PODER ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL AÑO 2025

Señores
CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO PH
Aten. Sr. (a) presidente de Asamblea
Representante legal.

REF: PODER PARA ASISTIR A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL AÑO 2025

Yo, _____, mayor de edad, identificado(a) como aparece al pie de mi firma, domiciliado en esta ciudad, en mi calidad de Propietario(a) de la Agrupación _____ Interior _____ Apartamento _____ a usted manifiesto _____ que _____ otorgo **PODER ESPECIAL** al señor(a) _____, identificado(a) como aparece al pie de su firma; (Agrupación _____ Interior _____ Apartamento _____) para que a mi nombre y representación asista a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL AÑO 2025, o en segunda convocatoria, con derecho a voz y voto, de conformidad con la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Nota: Este poder será entregado a más tardar el sábado 19 del mes de ABRIL del año 2025, hasta las 1:00pm, horas en la oficina de administración.

Atentamente,

Firma Propietario _____
Nombre _____ CC. No. _____

Acepto este poder

Firma Apoderado _____
Nombre _____ CC. No. _____

POR FAVOR, HAGA USO DEL PODER SI NO PUEDE ASISTIR

REGLAMENTO PARA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2025

PRELIMINARES

Los copropietarios y apoderados del CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO PH, deberán dar cumplimiento a la presente reglamentación durante la duración de la **Asamblea General de Copropietarios del 27 de abril del año 2025**, con el objeto de hacerla lo más ágil posible y respetando los derechos y las obligaciones de cada uno de los residentes; para tal efecto este reglamento contiene lo siguiente:

- El presidente de la Asamblea, en ejercicio de su designación, es la máxima autoridad en la reunión.
- En tal virtud, concederá el uso de la palabra entre los asambleístas y estos le deberán atención, acatamiento y respeto, con miras al normal desarrollo de la reunión.
- Sin perjuicio de la libertad de expresión, no podrán proferirse frases injuriosas o que puedan alterar el ánimo de los presentes.
- El presidente de la Asamblea estará facultado para pedir compostura de los asistentes, incluso podrá solicitar que aquella persona que no acate sus determinaciones se retire de la sala y/o plataforma.

REGISTRO Y CONTROL DE ASISTENCIA PREVIA Y DURANTE LA ASAMBLEA

Se realizará el registro de ingreso, a través de la plataforma con el link entregado a el correo electrónico registrado en la oficina de administración, y se implementará el cruce de registro Vs el coeficiente de la copropiedad para tener en tiempo real el dato numérico del quórum necesario para la instalación de la Asamblea.

El poder debe ser entregado a más tardar el 19 de abril de 2025 a la oficina de administración. De lo contrario no se tendrá en cuenta.

PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE SANCIONES POR INASISTENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

En caso de inasistencia a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, el respectivo propietario deberá presentar el correspondiente comunicado a la Administración del Conjunto, donde haga la manifestación de la razón de su inasistencia, con el respectivo soporte dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de esta.

En caso de no presentar ningún escrito a la Administración del Conjunto dentro de los términos previstos, o de no justificar el retiro de la Asamblea, la administración procederá a enviarle comunicado para efecto de la justificación, en caso de no manifestación dentro de los términos contemplados, la administración publicará en el respectivo interior, la aplicación de la multa por inasistencia.

DERECHOS:

DERECHO A VOZ: Los propietarios o sus delegados tienen derecho a intervenir en la discusión de los puntos del orden del día; para ejercer este derecho, la persona interesada deberá pedir el uso de la palabra a la presidencia, levantando la mano que aparece en la plataforma destinada para tal fin, y esta le concederá por espacio de CINCO (5) minutos en el mismo orden de las solicitudes.

La presidencia podrá autorizar la ampliación del tiempo indicado hasta por otros tres (03) minutos, salvo que el tema requiera de mayor espacio de tiempo por su importancia para la comunidad, caso en el cual la presidencia dispondrá lo pertinente.

Las personas que deban presentar informes, conforme al orden del día, no tendrán tiempo límite para sus correspondientes intervenciones. No obstante, la presidencia podrá solicitar brevedad y concreción.

DERECHO A INTERPELAR: Los propietarios o sus delegados tienen derecho a interpellar a la persona que se encuentre en uso de la palabra, caso en el cual le corresponde a esta concederla o negarla; un mismo propietario o delegado no podrá interpellar más de una vez dentro de la misma intervención.

DERECHO A PRESENTAR PROPOSICIONES: Los propietarios o sus delegados tienen derecho a presentar proposiciones a consideración de los asambleístas; para ejercer este derecho deberán presentar las propuestas por escrito a más tardar el día 19 de abril de 2025, en la oficina de administración, con una breve sustentación. Las proposiciones de los asambleístas se dará curso en el punto correspondiente del orden del día.

DERECHO A VOTO: Los propietarios o sus delegados tienen derecho a votar libremente, cuando la Presidencia de la Asamblea determine que existe suficiente ilustración y solicite a los asambleístas hacer sus votos. Los propietarios o sus delegados tendrán derecho a un voto o tantos como bienes de dominio particular representen, esto en decisiones que no tengan contenido económico. En las que tengan contenido económico se tendrá en cuenta el correspondiente coeficiente de la propiedad.

Cordialmente,



DIEGO A. MÁRQUEZ

Representante Legal, Administrador