

EDIFICIO 70 A 70 P.H.

CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

El suscrito Administrador y Representante Legal, en uso de las facultades Legales que le confieren los artículos 39 y 51, numeral primero (1) de la Ley 675 de 2001 y los artículos 19 y 34, numeral b del Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO 70 A 70 P.H.**; se permite citar a **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS EN PRIMERA CONVOCATORIA Y MODALIDAD VIRTUAL A TRAVES DE LA PLATAFORMA TU EVENTO SAS**, para el **MIÉRCOLES 08 DE ABRIL DEL 2026 A LAS 06:00 PM**. Esta reunión de Asamblea sesiona y decide con la representación del porcentaje de 50 más 1 del total de los coeficientes.

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quorum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Lectura y aprobación del reglamento interno de la asamblea
4. Elección de presidente y secretario de la asamblea
5. Verificación por parte de la comisión del acta anterior
6. Elección de la comisión verificadora de la redacción del acta de la asamblea
7. Informe de administración
8. Dictamen de revisoría fiscal
9. Presentación y aprobación de los estados financieros a 31 de diciembre de 2025
10. Aprobación cuota extraordinaria
 - Proyecto de vigilancia híbrida (presencial y automatizado)
 - Faltante arreglo de motobombas
11. Presentación y aprobación presupuesto de gastos para el año 2026
12. Presentación proyecto de Impermeabilización de fachada
13. Nombramiento del consejo de administración
14. Nombramiento del comité de convivencia
15. Elección o ratificación del revisor fiscal
16. Propositiones y varios

Ley 675, Artículo 37. Integración y alcance de sus decisiones. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. **Las decisiones** adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, **son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios**, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto.

Ley 675, Artículo 39.- Parágrafo 1.- Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del Conjunto Residencial o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. **Parágrafo 2.-** La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes a 31 de diciembre de 2025.

Ley 675, Artículo 45. Quórum y mayorías. La Asamblea sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad y tomarán decisiones con el voto favorable de la mitad más uno, de los coeficientes de la copropiedad representados.

Ley 675, Artículo 41. Reuniones de Segunda Convocatoria. Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, es decir el **lunes 13 de abril a las 8:00 P.M.**, sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

EDIFICIO 70 A 70 P.H.

NOTAS ACLARATORIAS:

- **La Asamblea se realizará de manera VIRTUAL**, en razón al beneficio de que la comunidad se pueda conectar desde cualquier lugar y participe activamente en la reunión. Es importante que, el participante asambleísta cuente con acceso a un dispositivo tecnológico como computador, tableta o celular con acceso a servicio estable de internet.
- **Los presupuestos de gastos y de inversión para el año 2026 y los respectivos informes del año 2025, serán enviados a los correos registrados en la base de datos de administración, el viernes 27 de marzo de 2026.**
- El registro de propietarios iniciará a las 5:30 PM para dar **inicio a la asamblea a las 6:00 PM**
- Si el propietario no va asistir a la Asamblea, puede delegar y/o hacerse representar por otra persona, mediante un **poder para representación en asamblea virtual** (formato adjunto), el cual debe remitir al correo electrónico **edificio70a70@gmail.com** diligenciado en su totalidad y a más tardar el **miércoles 01 de abril de 2026** para ser tenido en cuenta en el registro de participantes y poder remitirle al correo electrónico la invitación a la Asamblea, el vínculo al que se debe dirigir, su usuario, contraseña e instructivos para el uso de la plataforma.
- Si la unidad privada pertenece a dos o más personas, deben otorgar poder a un solo participante para que intervenga en la asamblea **virtual**.

RECOMENDACIONES ESPECIALES:

La intención del Consejo de Administración y la Administración, es desarrollar una reunión dinámica, productiva y en un tiempo razonable; para lo cual es muy importante tener en cuenta lo siguiente:

- **Para la realización de la Asamblea VIRTUAL se ha contratado con la empresa TU EVENTO SAS;** en los próximos días, sus funcionarios enviarán la invitación a la Asamblea, al correo electrónico registrado por el propietario ante la administración de la copropiedad. En la invitación encontrará el vínculo a través del cual podrá acceder a la plataforma virtual, su usuario, su contraseña e instructivos para usar la misma. **Solicitamos muy especialmente estar atentos para que puedan acceder** el día y la hora, tanto del simulacro (pre asamblea) como a la reunión de Asamblea citada en esta convocatoria.
- **El simulacro** de pre asamblea se informará el día y la hora serán enviados al correo con antelación y este espacio de capacitación tendrá una duración estimada de una (1) hora.
- Si requiere actualizar o cambiar el correo electrónico o número celular para su participación en la Asamblea, por favor, envíe la información al correo **edificio70a70@gmail.com** a **más tardar el viernes 27 de marzo de 2026**
- Su participación es fundamental a fin de que sean escuchadas sus ideas y proposiciones y que haga parte de las decisiones que se adopten; por lo tanto; ser puntual es valorar el tiempo de cada participante como propio.
- Las inquietudes a los estados financieros deben ser enviados antes del **viernes 27 de marzo** y serán resueltos únicamente el día de la asamblea en el punto respectivo. Así mismo los invitamos a leer con anterioridad los informes de administración y dictamen de Revisoría Fiscal con el objetivo de agilizar la reunión.

PROPOSICIONES Y VARIOS:

Para optimizar el tiempo de este punto, clasificar y exponer de manera ágil durante la reunión; **el tema de su interés**, puede **enviarlo hasta el martes 27 de marzo** al correo electrónico **edificio70a70@gmail.com** teniendo en cuenta que, en proposiciones y varios, se tratarán **únicamente, los temas enviados** y en ningún caso, temas de interés personal.

Firma,



LUIS ENRIQUE CAICEDO OVIEDO
Representante Legal