A 130325

Restrepo, Meta marzo 13 de 2025

Señores
COPROPIETARIOS CONJUNTO BALCONES DE LA COLINA
Ciudad.

REF: CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA AÑO 2025

En mi calidad como Administradora de CONJUNTO BALCONES DE LA COLINA, en uso de las facultades legales que me confiere la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, convoco a los propietarios a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**, dispuesta para el día **SABADO 29 DE MARZO** del presente año a partir de las **8:00 a.m**., de manera virtual.

La propuesta de orden del día es la siguiente:

1. Llamado a lista y verificación del Quórum.
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea.
3. Nombramiento del Comité verificador del contenido del Acta y verificador de escrutinio.
4. Lectura y aprobación del Orden del Día.
5. Lectura y aprobación del Reglamento de la Asamblea.
6. Presentación Informe de Gestión de Administración, Consejo de Administración del año 2024.
7. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros bajo norma NIIF a diciembre 31 de 2024. (Estado de situación financiera, estado de resultados, Presupuesto y cartera).
8. Presentación y Aprobación del proyecto de Presupuesto de efectivo para la vigencia de enero a diciembre del 2025.
9. Dictamen de Revisor Fiscal, periodo 2024.
10. Aprobación de Proyectos
Aprobación 1. Proyecto Sistema de Automatización
Aprobación 2.a Proyecto Impermeabilización de cubiertas
Aprobación 2.b Proyecto Cambio tejas punto fijo
Aprobación 3. Proyecto Beneficio concejo 10% descuento cuota
Aprobación 4. Proyecto Cobro Parqueaderos
Aprobación 6. Proyecto Minimarket.
Aprobación 7. Proyecto instalación cámaras primer y sexto piso de cada torre.
11. Presentación y aprobación cuota extraordinaria de proyectos.
12. Elección del Consejo de Administración (min 4 Principales y 3 suplentes).
13. Elección del Comité de Convivencia (3 principales y 3 suplentes).
14. Elección o ratificación del Revisor Fiscal.
15. Socialización problemática suministro de Agua.
16. Proposiciones y Varios (Se deben enviar por escrito las propuestas a la Administración, hasta el día 20 de marzo, si hay tiempo se trataran algunas proposiciones diferentes a las recibidas por escrito.)

En el Caso de no poder contar con el Quórum necesario, se hace la segunda convocatoria a la Asamblea General Ordinaria virtual, para el **02 abril de 2025**, a las 08:00 p.m. Art. 41 Ley 675/2001. Los libros de Actas, los libros oficiales de contabilidad con sus respectivos soportes están a disposición en la Oficina de la Administración, en el horario establecido de atención de la Administración.

Los soportes contables están anexos a esta convocatoria. Se recibirán observaciones o

aclaración de inquietudes en la oficina de administración o al correo electrónico del conjunto *conjuntobalconesdelacolina@gmail.com* a más tardar el 24 de marzo de 2025, con el fin de dar respuesta con anterioridad a la asamblea y evitar demoras en el desarrollo de la misma. Se solicita entregar los poderes a través del correo electrónico *conjuntobalconesdelacolina@gmail.com*, con plazo máximo hasta el día 20 de marzo del 2024 a las 5:00 p.m. con el fin de cargar a la plataforma para la votación y autorizar el apoderado, anexando el certificado de libertad con vigencia 2025.

RECOMENDACIONES:

- En caso de no poder asistir, puede hacerse representar a través del poder anexo; el propietario sólo podrá representar su inmueble y un poder adicional, quien no es propietario solo podrá representar un inmueble. Ningún copropietario podrá ser apoderado para representar más de dos (2) inmuebles incluido el propio.
- Los miembros del Consejo de Administración, la Administradora, el Contador y personal operativo del conjunto, no podrán representar mediante poder a ningún propietario.
- Se entenderá por asistencia la permanencia total de la asamblea de principio a fin.
- Los poderes otorgados deben ser presentados y entregados en la oficina de la administración con las respectivas firmas y fotocopias de los documentos de identificación tanto del copropietario como el apoderado o de manera virtual al correo *conjuntobalconesdelacolina@gmail.com*, a más tardar el día **jueves 20 de marzo de 2025 hasta las 5:00 p.m.** **OJO: El día de la asamblea no se recibirán poderes**; no se aceptan poderes a menores de edad.
- **Toda inquietud, sugerencia e interrogante acerca del análisis de los estados financieros y la ejecución presupuestal vigencia 2024,** deberá hacerse llegar por escrito en forma clara y legible a la oficina de administración o al correo de la copropiedad *conjuntobalconesdelacolina@gmail.com*. La fecha límite de recepción de las mismas será hasta el día **20 de marzo de 2025**, con la firma de su autor y el número de la unidad (es) privada(s) de la cual(es) es propietario.

El registro de asistencia será a partir de las 7:00 A.M.

El cierre de registro de asistencia será a las 8:00 A.M.

SE ANEXA A LA PRESENTE CONVOCATORIA:

- Formato de poder de representación.
- Reglamento de la Asamblea.
- Proyecto de presupuesto 2025.
- Estados situación financiera a corte de diciembre 31 de 2024.
- Estado de resultados comparativo a corte de diciembre 31 de 2024.
- Notas a los estados financieros a diciembre 31 de 2024.
- Anexos de cartera a diciembre 31 de 2024.
- Dictamen revisor fiscal 2024 (Sera enviado por la Revisora a cada propietario)

Esperamos su puntual asistencia.

Cordialmente,

Francy Anduquia.

FRANCY JANETH ANDUQUIA MARTIN

R/L Administradora Conjunto Balcones De La Colina

REGLAMENTO DE ASAMBLEA

Con el propósito de verificar la conformación del quórum y sin perjuicio de lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal, nos permitimos recordarles que, para hacer parte de la asamblea, se debe acreditar el derecho para asistir, ser propietario y/o apoderado, de acuerdo a la base de datos entregada por la constructora, en el momento de la entrega de los apartamentos.

Adicionalmente y sin que excluya lo anterior, la calidad de los representantes o apoderados de propietarios se acredita con el poder correspondiente. Con la presente convocatoria se remite un modelo de poder.

Así mismo me permito recordar las siguientes normas del Reglamento de Propiedad Horizontal:

Art. 61 "**FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA. Numeral 2**. El tramite de las discusiones y el desarrollo en si de la asamblea será el acostumbrado en las reuniones similares de Asambleas de Accionistas de Sociedades.

Art. 65 "La asamblea de Copropietarios tiene las siguientes funciones: a) Elegir por votación escrita, cada año, el Consejo de administración, por el sistema de cociente electoral, con sujeción a lo previsto al respecto en este reglamento.

Capitulo XII DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. Art. 67. Integración y forma de elección: De acuerdo con lo previsto en el articulo 53 de la ley 675 de 2001, anualmente la Asamblea de Copropietarios elegirá por votación escrita, por el sistema de cociente electoral, el Consejo de Administración, el cual estará integrado por lo menos por tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes numéricos, quienes deberán ser propietarios de una o mas unidades de dominio privado del conjunto Residencial. Con el fin de dar transparencia a las elecciones, se solicita a las personas interesadas alleguen su certificado de libertad y tradición en el momento de la postulación.

Art. 82. "COMITÉ DE CONVIVENCIA. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o Conjunto Residencial, o entre ellos y el administrador, el consejo o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación de la ley de propiedad horizontal del presente reglamento o de cualquiera de las decisiones de la Asamblea de copropietarios o del Consejo de administración, se integra el Comité de Convivencia, integrado por tres (3) miembros, propietarios de unidades inmuebles en e Conjunto Residencial, libre nombramiento y remoción por parte de la asamblea General Residencial, de libre nombramiento y remoción por parte de la Asamblea General, por el termino de un (1) año.

Normas de la asamblea:

- El presidente es el responsable del cumplimiento orden del día.
- Un propietario solo podrá representar máximo dos inmuebles, un delegado con poder y el propio.

- Ningún miembro del Consejo de Administración, revisor fiscal, empleados, miembros de comités, podrán obrar en calidad de apoderados.
- La intervención de cada copropietario o mandatario será autorizada por el presidente de la Asamblea y se limitará máximo a dos (2) minutos.
- Se intervendrá máximo en dos oportunidades por tema (interpelaciones), autorizadas por el presidente de la Asamblea y tendrá un tiempo de duración igual a los establecidos anteriormente.
- Quien intervenga y exponga sus puntos de vista sobre el temario de la reunión, deberá hacerlo con el debido respeto y consideración al derecho de los demás copropietarios, so pena de restringírsele el uso de la palabra por el presidente de la Asamblea General.
- Las propuestas o inquietudes que deben tratarse en puntos varios, se presentarán preferiblemente por escrito, en forma clara, precisa, concisa y resumida, con ei nombre, la firma, número de identificación y unidad residencial de quien la presenta. Cuando estas proposiciones sean sometidas a consideración por la Asamblea General, podrán ser sustentadas por los proponentes, para lo cual dispondrán de un término máximo de dos (2) minutos cada uno.
- La Presidencia de las Asambleas Generales Ordinarias y/o Extraordinarias podrá efectuar amonestaciones públicas en los siguientes casos:
- No acatar la disciplina impuesta por la Asamblea.
- No actuar solidariamente en el caso requerido.
- Asumir conductas descorteses durante el desarrollo de la Asamblea.
- Demostrar negligencia en el desempeño de funciones que le confiere la asamblea General Ordinaria y/o Extraordinaria.
- No se permitirá el ingreso a la Asamblea personas en estado de embriaguez o bajo el efecto de sustancias sicoactivas o con armas de fuego o blancas.
- Cada copropietario podrá intervenir en la asamblea hasta dos veces sobre un mismo asunto y durante un lapso no mayor de dos minutos.
- Toda persona que desee intervenir, debe solicitar la palabra al presidente de la asamblea quien le concederá la intervención, así mismo deberá identificarse con nombre completo y numero de torre y apartamento.
- Las opiniones deberán ser respetuosas y dirigidas a la asamblea, con una intervención clara y precisa, evitando controversias y lenguaje agresivo y/o violento.
- La intervención de los asistentes estará limitada por el tema específico a desarrollar y dirigida al aporte de nuevas ideas que permitan la suficiente ilustración del tema, sin incurrir en la repetición de aspectos mencionados en previas intervenciones.
- En las intervenciones no se resolverán temas particulares de la copropiedad y menos personales.

PODER DE REPRESENTACION

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA VIRTUAL MARZO 29 DE 2025

Restrepo, _____

Señores

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

Conjunto Balcones De La Colina

Ciudad.

El suscrito _____, mayor de edad, identificado con C.C. No. _____, expedida en _____, en mi calidad de Propietario del apartamento_____ torre _____ del **CONJUNTO BALCONES DE LA COLINA**, concedo poder especial, amplio y suficiente al señor (a) _____, identificado (a) con la C.C. No. _____, expedida en _____, para que me represente con derecho a voz y voto en las deliberaciones con motivo del orden del día propuesto en la Convocatoria a la **Asamblea General** Ordinaria virtual, que se realizará el **día 29 de marzo del 2025 a las 8 de la mañana**.

PROPIETARIO (a), **APODERADO (a),**

_____ _____

C.C. No. C.C. No.