

Convocatoria
Asamblea General Ordinaria de Copropietarios
Conjunto Residencial Aragón III Etapa PH.

Fecha Convocatoria: Flandes, Tolima, 3 de marzo de 2025

Fecha Asamblea: 23 de marzo 2025

Hora: 9:00 a.m.

Lugar: Sede comunal "Kiosco" del Conjunto Residencial Aragón III etapa PH.

La suscrita Administradora del **Conjunto Residencial Aragón III Etapa PH**, se permite convocar a todos los copropietarios, con base en las facultades estatutarias y legales consagradas en el reglamento de Propiedad Horizontal y el artículo 39 de la Ley 675 de 2.001, a la celebración de una **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE PRIMERA CONVOCATORIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL**, de acuerdo con lo expuesto en el encabezado.

El orden del día sometido a consideración de la Asamblea es:

- 1.** Llamado a lista y verificación del Quórum.
- 2.** Lectura y Aprobación del Orden del Día.
- 3.** Aprobación reglamento para la presente Asamblea.
- 4.** Designación del presidente y secretario(a) de la Asamblea Ordinaria.
- 5.** Designación de la Comisión Verificadora del Acta de la Asamblea.
- 6.** Informe Comisión verificadora del acta anterior.
- 7.** Socialización Decreto 2106 "CAMBIOS EN VIVIENDA TURISTICA" Policía de Turismo de Flandes. (10 minutos).
- 8.** Informe Consejo de administración
- 9.** Informe Gestión de Administración
- 10.** Informe del Comité de Convivencia.
- 11.** Informe Revisor Fiscal.
- 12.** Aprobación de Estados Financieros a diciembre 31 del 2024.
- 13.** Revisión y Aprobación de Presupuesto de Ingresos y Gastos del año 2025.
- 14.** Elección Revisor Fiscal Periodo 2025-2026.
- 15.** Elección Consejo de Administración periodo 2025-2026.
- 16.** Elección Comité de Convivencia Periodo 2025-2026.
- 17.** Tema Aqualia (10 minutos)
- 18.** Propositiones y varios
- 19.** Cierre Asamblea.

ANEXOS:

- Reporte de Cartera al 31 de diciembre de 2024.
- Proyecto de Presupuesto año 2025.
- Estados Financieros a diciembre 31 del 2024.
- Notas o revelaciones a los Estados Financieros a diciembre 31 de 2024.
- Informe Consejo de Administración.
- Informe Gestión de Administración.
- Informe del Comité de Convivencia.
- Dictamen del Revisor Fiscal.
- Poder especial o general.
- Reglamento de Asamblea.

NOTA: Los copropietarios que no puedan asistir a la Asamblea, pueden delegar a otra persona, preferiblemente copropietario, por medio de un poder; este poder debe ser enviado como máximo hasta el 22 de marzo al correo oficial del conjunto: conjuntoresidencialaragon3@gmail.com.

Es importante tener en cuenta, de conformidad con la ley, el único documento que acredita la calidad de propietario es el certificado de tradición y libertad del inmueble; por lo tanto, solo se tendrá en cuenta para la asistencia quien aparezca registrado en el documento mencionado. En igual sentido en caso de no poder asistir solo puede delegar mediante poder quien aparezca como titular.

Recordar que, de acuerdo con lo dispuesto por la Asamblea General de Copropietarios realizada el día 26 de marzo del 2005, según consta en el acta No.12, se aprobó la multa por inasistencia a las Asambleas Ordinarias y extraordinarias equivalente a una cuota de Administración ordinaria vigente, a los copropietarios que no asistan a la citada Asamblea.

Para adelantar en la Asamblea General, el punto de PROPOSICIONES Y VARIOS, se recomienda enviarlas por correo electrónico o radicarlas en la oficina de administración, para ser leídas y sometidas a votación.

Así mismo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 447 del C.C., me permito informarles que los documentos, libros oficiales y sus auxiliares, los libros de actas y demás comprobantes exigidos por la ley, estarán a su disposición en la oficina de la administración del Conjunto. Cualquier aclaración será atendida por la administradora Sra. **SOL ANGEL CASTILLO**

BUSTAMANTE, el Contador Sr. **EDISON ROJAS** y el revisor fiscal Sr. **MARCO VILLANUEVA**.

CITACION A SEGUNDA CONVOCATORIA.

De no existir quórum, se hará la segunda convocatoria que se realizará el tercer (3º) día hábil siguiente a la primera, o sea, el día 26 de marzo de 2025, a las 8:00 pm, se sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios que asistan y/o que se encuentren presentes al momento de las votaciones.

CONSTANCIA.

Se ha convocado con la anticipación legal y reglamentaria de quince (15) días y esta convocatoria ha sido enviada por vía WhatsApp, correo electrónico a la dirección registrada en la administración, igualmente procede a fijarse en la cartelera del conjunto y publicada en la página WEB <http://conjuntoaragon3.wixsite.com/aragon3>,

El registro de propietarios se iniciará a las 8:00 a.m., para dar inicio de manera puntual a las 9:00 am. a la asamblea.

Las personas aspirantes al cargo de Revisor Fiscal, hacer llegar su hoja de vida a la Administración.

Esta reunión está programada para realizarse máximo en tres horas, y para lograr este objetivo atendiendo a su amabilidad solicito su acostumbrada colaboración de leer todos los documentos adjuntos, y enviar previamente a la asamblea, las inquietudes y/o aportes al correo, conjuntoresidencialaragon3@gmail.com, radicarlas en la administración o llevarlas a la asamblea por escrito.

"SEÑOR COPROPIETARIO, NO DELEGUE ESTA GRAN RESPONSABILIDAD; ASISTA, PARTICIPE Y DECIDA SOBRE EL PORVENIR DE SU INVERSION".

Cordialmente,

Sol Angel Castillo B.

SOL ANGEL CASTILLO BUSTAMANTE
Administradora

C.C. Correspondencia enviada.

REGLAMENTO PARA ASAMBLEA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA P.H.

- a. La elección de los cargos del presidente, secretario de la Asamblea General se hará por postulación nominal al inicio de la Asamblea, la elección de dichos candidatos será por mayoría de votos.
- b. La comisión verificadora de la redacción y transcripción del acta de la presente asamblea será elegida por los copropietarios y estará conformada por tres (3), copropietarios que hayan asistido preferiblemente a la anterior asamblea.
- c. La elección de los miembros del Consejo de Administración se hará por plancha y el voto será nominal.
- d. La elección del Revisor Fiscal se hará por postulación y será mediante voto nominal.
- e. La elección de los miembros del Comité de Convivencia se hará por postulación y será mediante voto nominal.

REGLAMENTO DEL DEBATE.

ARTICULO PRIMERO: Por derecho, es el presidente de la Asamblea el director del debate, solamente él puede ceder el derecho al uso de la palabra.

ARTICULO SEGUNDO: El secretario general tiene las siguientes funciones dentro de la Asamblea:

- a. Asignar el orden del derecho a uso de la palabra pasándola al director del debate.
- b. Llevar el orden de las intervenciones de los copropietarios, hacer y elaborar el acta.

ARTICULO TERCERO: Los participantes que quieran hacer uso de la palabra, la pedirá levantando la mano para que sean anotadas por el secretario y posteriormente el director del debate la concederá en el respectivo orden.

ARTICULO CUARTO: Las personas que hayan obtenido la palabra deben indicar su nombre, número de Casa y Manzana.

ARTICULO QUINTO: Cada expositor puede hacer uso de la palabra hasta por tres (3) minutos, en cada tema no podrá ningún participante de la Asamblea hacer uso de la palabra más de dos veces.

ARTICULO SEXTO: Todo participante que haga uso de la palabra, debe dirigirse a la Asamblea y no a una persona determinada, ni entablar diálogo con ellas.

La exposición del pensamiento de todo orador debe hacerse en forma breve, clara, concisa, evitando las discusiones inútiles y lenguaje ofensivo y violento.

ARTICULO SEPTIMO: Mientras alguien este interviniendo no podrá ser interrumpido por nadie, solo por el director del debate y esto cuando se esté saliendo del orden o las circunstancias así lo ameriten.

ARTICULO OCTAVO: Las proposiciones que pasan a ser discutidas y sometidas a la votación deberán ser elaboradas por escrito, debidamente firmadas y dirigidas al director del debate. El secretario toma nota para el acta.

ARTICULO NOVENO: Los copropietarios que no puedan asistir a la Asamblea, pueden delegar a otra persona, preferiblemente copropietario, por medio de un poder, este poder debe ser enviado como máximo hasta un día antes de la asamblea al correo oficial del conjunto: conjuntoresidencialaragon3@gmail.com, el copropietario no podrá hacerse representar por el Administrador, el Revisor Fiscal, Empleados o Contratista de la copropiedad, por un miembro del Consejo de Administración.

ARTICULO DECIMO: En las unidades privadas que tienen dos (2) o más copropietarios, deberán reunirse y dar autorización para la Asamblea solo a una persona. En los casos de unidades embargadas el secuestre es el delegado; en las sucesiones ilíquidas el representante legal de la sucesión, albacea o administrador de la misma.

ARTICULO DECIMOPRIMERO: Las personas autorizadas solo podrán representar a dos (2) propietarios.

**Conjunto Residencial Aragón III Etapa PH.
NIT: 809.006.091**

Asamblea General Ordinaria de Copropietarios

PODER

Flandes, Tolima. marzo 23 de 2025

Señor presidente:

Yo, _____, mayor de edad y vecino(a) de _____, identificado(a) como aparece al firmar, en mi calidad de copropietario inscrito de la casa ____de la manzana ____del Conjunto Residencial Aragón III Etapa P.H. manifiesto que confiero poder suficiente al Sr(a): _____, identificado(a) con C.C. No. _____ de _____, quien es: ____Copropietario de la Casa ____Familiar ____parentesco _____Amigo ____Otro Nexo _____.

Para que a mi nombre y representación asista a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA P.H.** citada para el día veintitrés (23) de marzo de 2025 a la 9:00 a.m. En la Sede comunal "Kiosco" del Conjunto Residencial Aragón III etapa PH.

Mi apoderado tiene las facultades con voz y voto de proponer, decidir, aprobar y elegir.

Solicito reconocerlo al tenor de este mandato.

Cordialmente,

Firma Poderdante

Nombre:
c.c.....de.....

Acepto:

Firma Apoderado.

Nombre:.....
c.c.....de.....

**Conjunto Residencial Aragón III Etapa PH.
NIT: 809.006.091**

Asamblea Segunda Convocatoria de Copropietario

PODER

Flandes, Tolima. Marzo 26 de 2025

Señor presidente:

Yo, _____, mayor de edad y vecino(a) de _____, identificado(a) como aparece al firmar, en mi calidad de copropietario inscrito de la casa ____ de la manzana ____ del Conjunto Residencial Aragón III Etapa P.H. manifiesto que confiero poder suficiente al Sr(a): _____, identificado(a) con C.C. No. _____ de _____, quien es: ____ Copropietario de la Casa ____ Familiar ____ parentesco _____ Amigo ____ Otro Nexo _____.

Para que a mi nombre y representación asista a la **ASAMBLEA SEGUNDA CONVOCATORIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARAGON III ETAPA P.H.** citada para el día veintiséis (26) de marzo de 2025 a las 8:00 p.m. En la Sede comunal "Kiosco" del Conjunto Residencial Aragón III etapa PH.

Mi apoderado tiene las facultades con voz y voto de proponer, decidir, aprobar y elegir.

Solicito reconocerlo al tenor de este mandato.

Cordialmente,

Firma Poderdante

Nombre:
C.C.....de.....

Acepto:

Firma Apoderado.

Nombre:.....
C.C.....de.....