

Cartago, marzo 14 de 2025

Señor (a)
«NOMBRE»
Manzana «MZ» Casa «CS»
Ciudad

Cordial saludo,

En mi calidad de Administradora y Representante Legal de la asociación de copropietarios de la urbanización **VILLA DEL ROBLE**, en ejercicio de las facultades consagradas en el reglamento de propiedad horizontal, en el Art. 39 Y 51 de la Ley 675 de 2001, me permito citarlo en primera convocatoria a la REUNION DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2025, en los siguientes términos.

FECHA DE CONVOCATORIA:	14 de marzo de 2025
FECHA DE REALIZACION ASAMBLEA:	29 de marzo de 2025
HORA:	4:00 pm
LUGAR:	Cancha Múltiple del conjunto
MODALIDAD:	Presencial

ORDEN DEL DIA PROPUESTO:

1. Registro de copropietarios, poderdantes y verificación del quórum.
2. Nombramiento de presidente y secretario de la Asamblea.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Lectura del reglamento interno de la Asamblea.
5. Designación de la comisión verificadora del acta de la Asamblea 2025.
6. Presentación del dictamen de revisoría fiscal vigencia 2024.
7. Aprobación estados financieros a diciembre 31 de 2024.
8. Informe Gestión Administrativa vigencia 2024.
9. Presentación y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos vigencia enero 1 de 2025 a diciembre 31 de 2025.
10. Nombramiento del Consejo de Administración.
11. Nombramiento comité.
12. Propositiones y Varios.
13. Fin de Asamblea General Ordinaria.

Para poder validar las decisiones que se determinen en esta asamblea será necesario el quórum de liberatorio, es decir, la presencia de un número plural de propietarios de Unidades Privadas, que representen más de la mitad del coeficiente de la copropiedad y, para tomar decisiones, con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propietarios representados en la sesión.

Es importante recordar que, en el evento de no poder asistir, puede hacerse representar otorgando a una persona que pueda representar sus intereses. **Se recomienda que los poderes se hagan llegar a la oficina de la administración de manera física o escaneados a través de nuestro correo electrónico info@villadelroble.co a más tardar el miércoles 26 de marzo de 2025 para agilizar el proceso de verificación.** Estos poderes serán relacionados y cada votación sumará el total del coeficiente de las unidades privadas que representa.

SEGUNDA CONVOCATORIA

Si no se puede sesionar por falta de quórum reglamentario, se convocará a una nueva reunión de segunda convocatoria que se realizará:

FECHA DE REALIZACION ASAMBLEA: miércoles 2 de abril del 2025
HORA: 8:00 pm
LUGAR: Cancha Múltiple del conjunto

Con fundamento legal en el Artículo 41 de la ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, o sus mandatarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes de propiedad representados, sin consideración de los ausentes y disidentes.

ANEXOS

1. Lista de deudores morosos
2. Formato poder

Los siguientes documentos se subirán a la página web para que puedan ser consultados

- Informe de gestión a diciembre 31 2024.
- Estados financieros (Estado de resultados, Estado de la situación financiera, Notas a los estados financieros)
- Informe Revisoría Fiscal.
- Ejecución Presupuestal definitivo a diciembre 31 2024.

NOTAS

- Los libros de contabilidad, Actas de Asamblea y Consejo de Administración, los comprobantes y soportes contables se encuentran a su disposición, en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, previa concertación de cita.
- Recuerde que la persona autorizada para participar en la asamblea es aquella que aparece en el certificado de libertad y tradición, los cónyuges o compañeros permanentes y que no figuren en el certificado, deben registrarse con poder.
- Si la vivienda cuenta con patrimonio de familia, pero no es propietario directo debe de presentar poder para asistir a la asamblea
- Si la vivienda tiene usufruto se debe de presentar poder por parte del propietario para poder asistir

- Si varias personas son propietarias de una misma unidad, deben delegar a una sola persona para que represente sus derechos, recuerde que su participación es por coeficiente de la unidad privada y el derecho no se puede fraccionar.
- Si la unidad privada pertenece a una persona jurídica debe presentar vigente el correspondiente certificado de existencia y representación legal.
- Si se trata de un inmueble en **leasing habitacional**, el locatario deberá acreditar el poder otorgado por el propietario inscrito o aportar el contrato que faculta la representación.
- Con el fin de optimizar el tiempo de la asamblea, hemos cargado a la página web los informes para que sean analizados con tiempo y puedan solicitar por escrito las respectivas aclaraciones, observaciones e inquietudes que surjan y que deben ser resueltas por la administración antes de la misma Asamblea.

Atentamente,



SILVANA ARIZA CASTRO
Representante Legal
CONJUNTO VILLA DEL ROBLE