

## CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Pasto, marzo 13 de 2025.

### CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “BOSQUE DE LA COLINA II” PH

JOSE LUIS ORDOÑEZ VITERY, mayor de edad, vecino de esta municipalidad, actuando en calidad de administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL “BOSQUE DE LA COLINA II” PH, ubicado en la CARRERA 47 No. 11 – 70 Barrio Quintas de San Pedro, del municipio de Pasto, departamento de Nariño, haciendo uso de las facultades otorgadas por la ley 675 del 2001 capitulo decimo artículo 39 y el reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad artículo 39.3, me permito citarlos a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS, que se llevara a cabo el día sábado veintinueve (29) de marzo de 2025 a las 3:00 PM en las instalaciones del SALON COMUNAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL “BOSQUE DE LA COLINA II” PH, estableciendo 1 hora de registro a partir de las 2:00 pm, para lo cual se propone el siguiente orden del día:

#### ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Designación del Presidente y Secretario de la asamblea.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Lectura y aprobación del reglamento de Asamblea.
5. Lectura y aprobación del acta anterior, lectura del informe del comité.
6. Nombramiento de la comisión verificadora de la presente acta.
7. Informe de administración.
8. Informe del Consejo de Administración.
9. Dictamen del Revisor Fiscal
10. Presentación y Aprobación de Estados Financieros año 2024.
11. Presentación de ejecución presupuesto 2024 y aprobación del proyecto de presupuesto 2025
12. Elección de los miembros del Consejo de Administración
13. Elección de los miembros del Comité de Convivencia
14. Elección de Revisor Fiscal.
15. Propositiones y Varios.
16. Cierre de la reunión.

#### RECOMENDACIONES ESPECIALES

La presente convocatoria se hace en los términos del reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, siendo obligatoria la asistencia o representación a la misma considerándose falta grave la no asistencia, por lo tanto, será merecedor de la imposición de la sanción por inasistencia establecida por la Asamblea General de Propietarios de suma equivalente a una cuota de administración vigente al momento de celebrar la reunión. Si usted no puede asistir a la asamblea por un caso de fuerza mayor que le haya impedido otorgar poder a alguien para que lo represente.

En el evento que el propietario o titular de una unidad privada no pueda asistir a la Asamblea podrá delegar su representación en un tercero, mediante poder escrito que reúna las condiciones establecidas en el Código General del Proceso. Se adjunta el formato para su diligenciamiento y entrega en la administración con anterioridad a la Asamblea o al momento de ingresar a la misma. Recuerde que el poder debe llevar la copia de la cédula del propietario y del apoderado (persona delegada).

La asistencia debe ser de un copropietario por unidad de vivienda privada conforme a lo establecido en el Reglamento de propiedad Horizontal y la ley 675 de 2001, **SOLO SE PERMITIRA EL INGRESO DE UNA PERSONA POR APARTAMENTO.** Se tendrá en cuenta solo 1 (uno) poder por Autorizado.

El Administrador, los miembros del Consejo de Administración, el Contador, El revisor Fiscal o cualquier otro Colaborador del conjunto, no podrá representar a ningún copropietario. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, inclusive para los ausentes o disidentes para el Administrador y demás órganos de Administración, y en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del conjunto.

**SI EL INMUEBLE SE ENCUENTRA ARRENDADO FAVOR HACER LLEGAR LOS DOCUMENTOS AL PROPIETARIO.** Se tomará como notificado el propietario una vez se registre la firma de entrega de documentos en las respectivas residencias. No se permitirá el ingreso de niños, mascotas o personas en estado de embriaguez al recinto de la reunión.

**CONTAMOS CON LA DECIDIDA PARTICIPACIÓN DE TODOS LOS PROPIETARIOS – OBLIGATORIO PRESENTAR CEDULA ORIGINAL AL INGRESO**

Agradecemos su puntual asistencia.

**“ARTICULO VIGESIMO OCTAVO. QUORUM Y ASAMBLEA DE SEGUNDA OPORTUNIDAD.**

La asamblea general de propietarios deliberara válidamente con la asistencia de los propietarios o de sus representantes cuya suma de coeficientes de copropiedad representen al menos el 51% del total. Sin embargo, si dentro de la hora siguiente a la prevista para el comienzo de la reunión, no se completare esta proporción, la asamblea se aplazará y convocara automáticamente para el tercer día hábil siguiente a las 8:00 pm la cual se constituirá, reunirá quórum y deliberara válidamente con cualquier numero plural de propietarios que asistan o se encuentren representados en la reunión cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes presentes o representados.” La asamblea de segunda convocatoria se efectuará el día miércoles 2 de abril a las 8:00 pm en el salón comunal de la copropiedad.

Puede hacer su derecho de inspección en las instalaciones de la oficina de administración a partir del 17 de marzo de 2025 en el horario de 8:00 am a 12:00 m y de 2:00 pm a 6:00 pm de lunes a viernes

Cordialmente



**JOSE LUIS ORDOÑEZ VITERY**  
**ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL**

VISITE NUESTRO SITIO WEB:

[www.bosques2pasto.com](http://www.bosques2pasto.com)



Pasto, 29 de marzo 2025

Honorable:

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS  
CONJUNTO RESIDENCIAL “BOSQUE DE LA COLINA II” PH**

Pasto (N).

**Asunto: PODER ESPECIAL**

Yo (nosotros), \_\_\_\_\_ mayor(es) de edad, vecino(s) de \_\_\_\_\_, Identificado(a)(s) con cédula de ciudadanía No(s). \_\_\_\_\_, Expedida(s) en \_\_\_\_\_. Actuando en mi (nuestra) calidad de propietario(os) del apartamento: TORRE\_\_ UNIDAD No.\_\_\_\_ ubicado en el **CONJUNTO RESIDENCIAL “BOSQUE DE LA COLINA II” PH**, mediante el presente documento confiero poder especial a él (la) señor (a): \_\_\_\_\_ Identificado (a) con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ expedida en \_\_\_\_\_, para que en mi (nuestro) nombre y representación participe en la Asamblea General ordinaria de propietarios del Conjunto que tendrá lugar el día veintinueve (29) de marzo del 2025. Mi (nuestro) apoderado (a) quedará facultado (a) para intervenir en dicha reunión, ejecutar todos los actos y atribuciones conferidos por el reglamento de propiedad horizontal del conjunto. El presente poder se otorga en la ciudad y fecha arriba anotadas.

EL (LA) PROPIETARIO (A) (OS)

\_\_\_\_\_  
C.C.

\_\_\_\_\_  
C.C.

EL (LA) APODERADO

\_\_\_\_\_  
C.C.

**OBLIGATORIO ADJUNTAR FOTOCOPIAS DE LA CEDULA DEL  
PROPIETARIO Y APODERADO**

## REGLAMENTO INTERNO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS Año 2025

Con el fin de examinar la situación general, los aspectos económicos, financieros, legales, la aprobación de las cuentas del cierre del último periodo presupuestal con corte a 31 de diciembre de 2025, conocer el informe de los órganos de administración, la opinión del Revisor Fiscal, la aprobación del presupuesto general de gastos de la presente vigencia y la escogencia de los nuevos cuerpos colegiados, Se hace necesario reglamentar el desarrollo de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2025**, con el fin de optimizar el tiempo y los procesos para cada punto de la convocatoria.

Podrán participar en la Asamblea General con facultades plenas, solo los copropietarios **que se encuentren al día por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias**, tengan sus títulos de propiedad **debidamente registrados a su nombre** y se hallen **inscritos en el registro de propietarios**; según lo estipulado en el **ARTICULO VIGESIMO CUARTO: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS del REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**. La asistencia puede ser personal o por representación en otra persona que puede ser o no ser miembro de la Asamblea. La **DELEGACION**, deberá hacerse mediante comunicación escrita dirigida al Administrador o al Presidente de la Asamblea, conforme al artículo anterior y lo previsto en el **Artículo 37 de la Ley 675 del año 2001**. Cuando por cualquiera causa, la unidad residencial pertenezca a varias personas o se encuentre en estado de sucesión ilíquida, los interesados deberán asignar **UNA SOLA PERSONA**, que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad. Igualmente, toda persona jurídica o representante de unidades privadas, estará representada en dichas reuniones por **UNA SOLA PERSONA NATURAL**.

El Administrador en uso de sus facultades, Por medio del cual se adopta, el reglamento interno para Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL “BOSQUE DE LA COLINA II” PH a realizarse el día 29 de marzo de 2025, establece:

1. La presente ASAMBLEA se convoca y se realiza en los términos del reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencia “BOSQUE DE LA COLINA II” PH, siendo obligatoria la asistencia o representación a la misma considerándose falta grave la no asistencia, por lo tanto, será merecedor de la imposición de la sanción por inasistencia establecida por la presente ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS en la suma equivalente a una cuota de administración vigente al momento de celebrar la reunión.
2. Si usted no puede asistir a la asamblea por un caso de fuerza mayor que le haya impedido otorgar poder a alguien para que lo represente, cuenta con un término de 15 días calendario para justificar tal situación ante el CONSEJO DE ADMINISTRACION.
3. Definir mediante el presente reglamento la forma en que se conducirá la sesión de la Asamblea General de Copropietarios.
4. Todos los propietarios deberán diligenciar y/o actualizar el registro de propietarios, para esto deberá ingresar a nuestro sitio web: **www.BOSQUES2PASTO.com** 24 horas antes a la fecha de la Asamblea.
5. La Asamblea General de copropietarios sesionará a partir de la hora fijada y se dará un tiempo límite máximo de espera de sesenta (60) minutos. Si transcurrido este tiempo, la ASAMBLEA no se puede

instalar por falta de quorum, la Asamblea se realizará el tercer día hábil siguiente a las 8:00 pm, (2 de abril de 2025) la cual deliberará válidamente con cualquier numero plural de propietarios que asistan, según lo establece el: **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: QUORUM Y ASAMBLEA DE SEGUNDA OPORTUNIDAD del REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

6. Los representados en el momento de ingresar al recinto donde se desarrollará la Asamblea, deberán firmar la planilla de asistencia, junto con la presentación del documento de identidad y de igual forma se deberá firmar la respectiva planilla al finalizar la Asamblea. Lo anterior con el fin de verificar el quorum al inicio y final dela misma.

- El apoderado podrá ser propietario, un arrendatario o un familiar, todos **mayores de edad.**

- El poder deberá ser entregado al momento de firmar la planilla de asistencia.

- Ningún miembro del Consejo de Administración, revisor fiscal, empleados, miembros de comités, podrán obrar en calidad de apoderados.

7. Se elegirá de la Asamblea al Presidente y Secretario mediante postulación directa de los Copropietarios.
8. El Presidente será el director de la reunión de la Asamblea, hará cumplir el orden del día, concederá el uso de la palabra en el orden que sea solicitada, someterá a decisión de la Asamblea los temas que lo requieran y las proposiciones presentadas.
9. Es función del secretario dar lectura al orden del día, al reglamento y a los diversos documentos que solicite la presidencia, tomar nota y grabar el desarrollo de la sesión y elaborar el acta de la Asamblea.
10. Cada propietario podrá intervenir en la Asamblea hasta dos (2) veces sobre un mismo asunto y durante un lapso no mayor de dos (2) minutos. Si hubiere lugar una interpelación, el Copropietario en uso de la palabra la concederá a su discreción. Siendo la Asamblea General de Copropietarios el órgano máximo de decisión del CONJUNTO RESIDENCIAL “BOSQUE DE LA COLINA II” PH, las intervenciones de los asistentes estarán enmarcadas dentro de los siguientes parámetros:
  - a. Los temas propuestos a tratar en la Asamblea deberán ser aportes y decisiones que afecten a toda la Comunidad **no problemas de tipo personal o particular**, ya que en esta Asamblea se nombran los órganos de dirección como son: el Comité de Convivencia y el Consejo de Administración, integrado por 5 miembros principales y 5 suplentes, su principal función es vigilar que se cumplan los preceptos del **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, el Comité de Convivencia tiene como función atender las controversias en el día a día que se presenten en el Conjunto. Sus miembros son elegidos en esta Asamblea General de Copropietarios hasta la próxima asamblea General de Copropietarios y está integrado por un número impar.
  - b. Los temas correspondientes a quejas o reclamos deben ser encaminadas a la administración, ya que la Asamblea no es escenario para esto.

- c. Una vez el presidente de la Asamblea determine la apertura del debate sobre el tema a tratar, la intervención de los asistentes estará limitada por el tema específico a desarrollar y dirigida a aporte de nuevas ideas que permitan la suficiente ilustración del tema, sin incurrir en la repetición de aspectos mencionados en previas intervenciones.
  - d. Una vez el presidente de la asamblea anuncie la finalización del debate sobre el tema tratado y determine la suspensión de las intervenciones, leerá ante la asamblea, por su cuenta o a través del secretario, de manera clara y concisa el texto de la propuesta para ser sometida a votación.
  - e. El presidente cuando lo considere necesario someterá a votación la moción de suficiente ilustración sobre un tema y en caso de ser aprobada se procederá a la votación. Las decisiones no serán objeto de discusión posterior.
11. Los miembros de los órganos de Administración: administrador y empleados de la copropiedad no podrán representar en la Asamblea derechos distintos a los propios, mientras estén en ejercicio de sus cargos.
  12. Si en el desarrollo de un tema particular, la discusión se prolonga, el Presidente podrá convocar una junta de delegados en número de tres (3) para la deliberación. Estos delegados serán elegidos por postulación individual y voto mayoritario y deberá retirarse de la Asamblea para la discusión en área independiente.
  13. En principio se determina que la discusión de una Junta no se prolongue más de 30 minutos, al cabo de los cuales informará a la Asamblea en pleno de sus conclusiones.
  14. La Asamblea se da por terminada por la expresa manifestación del Presidente una vez concluido el orden del día o por decisión de la mayoría que aplaza la discusión de algún tema para otra Asamblea extraordinaria o prolongación de la misma. Administración CONJUNTO RESIDENCIAL “BOSQUE DE LA COLINA II” PH.

**El presente reglamento es sometido a consideración y aprobación en la ASAMBLEA GENERAL por parte del PRESIDENTE de la reunión.**