

Conjunto Residencial Terrazas de San Diego P.H. **Convocatoria Asamblea Extraordinaria de Copropietarios**

Medellín, 19 de noviembre de 2024

Señores: **Copropietarios C.R. Terrazas de San Diego P.H.**
Asunto: **Convocatoria Asamblea Extraordinaria de Copropietarios**

Fecha: **Lunes, 25 de noviembre de 2024**
Hora: **Inicio Asamblea Extraordinaria: 07:00 p.m.**
(Inicio de registro Asamblea Extraordinaria desde las 06:30 p.m.)
Lugar: **Salón Social.**

Convocatoria: El Consejo de Administración, y **Elsa García Galeano** en calidad de Representante Legal del Conjunto Residencial Terrazas de San Diego P.H. con NIT 800.074.562-7, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 37 ("**Reuniones Extraordinarias**") del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto, que establece que la convocatoria para **Asambleas Extraordinarias** se realizará con antelación no inferior a tres (3) días hábiles, y en cumplimiento de los artículos 39 ("**Reuniones**"), 45 ("**Quórum y mayorías**") y 46 ("**Decisiones que exigen mayoría calificada**") de la Ley 675 de 2001, convoca a la asamblea extraordinaria. En esta asamblea, se sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen, al menos, el 70% de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto. En caso contrario, la asamblea extraordinaria se realizará **con segunda convocatoria al tercer día hábil siguiente a la primera convocatoria, a las 8:00 p.m. (jueves 28 de noviembre de 2024), en el mismo lugar**, y sesionará y decidirá válidamente con cualquier número plural de propietarios.

Se permiten citarlos a:

Orden del día Asamblea Extraordinaria

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección del presidente/a y secretario/a de la asamblea extraordinaria.
4. Elección de la comisión verificadora del acta de la asamblea extraordinaria.
5. Reglamento de Propiedad Horizontal.
6. Ventanas.

Reuniones de segunda convocatoria:

Artículo 41 de la ley 675 de 2001 y el artículo 39 del Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad: **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, a las ocho pasado el meridiano (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. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo treinta y seis (36) del presente instrumento, deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo”.* (negrilla fuera de texto).

Notas Importantes para tener en cuenta:

1. Las decisiones adoptadas, de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, incluidos los ausentes o disidentes, así como para el administrador y los demás órganos de administración. Asimismo, serán vinculantes para los usuarios y ocupantes del conjunto, en lo pertinente.
2. **Multa por inasistencia a las Asambleas:** la inasistencia a cualquier asamblea general ordinaria o extraordinaria de propietarios conlleva la aplicación de una multa, de acuerdo al Capítulo IV **“De la asamblea general de propietarios”** en el artículo 31 **“Integración”**, párrafo N° 4 *...“Por medio del presente reglamento se establece la obligatoriedad en la asistencia a la asamblea general, ya sea personalmente o por medio de apoderado, en caso de no acatar lo presente, su ausencia dará derecho a la administración de imponer una multa equivalente al 50% de la cuota de administración que le corresponde según su coeficiente vigente para la época de su inasistencia”...*, y al Capítulo XI **“Derechos, obligaciones y prohibiciones”** en el artículo 105 **“Obligaciones”**, párrafo N° 1, apartado H. **Es importante destacar que esta convocatoria ha sido debidamente difundida a través de diversos canales: publicada en las carteleras del conjunto, en la página web oficial, compartida por WhatsApp y entregada físicamente en cada apartamento. Por lo tanto, la ausencia en la reunión no podrá ser justificada por falta de notificación, ya que ha sido ampliamente divulgada en todos los medios de comunicación disponibles del conjunto residencial.**
3. En caso de no poder asistir, podrá hacerse representar mediante un **Poder Especial** debidamente otorgado, el cual se adjunta. La Ley 675 de 2001 de Propiedad Horizontal establece, entre las obligaciones de los propietarios, la asistencia a las asambleas. Tenga en cuenta que el poder para ser representado en la asamblea extraordinaria sólo puede ser otorgado por los

propietarios. **Se sugiere que los poderes sean entregados antes del inicio de la asamblea.**

4. Si la persona que dice ser propietaria no aparece en el registro de propietarios por efecto de compraventa no registrada, deberá exhibir poder otorgado por el propietario registrado.
5. De acuerdo al artículo 34 **“Inhabilidades”** del Reglamento de Propiedad Horizontal... “Los miembros del consejo de administración, el administrador y los empleados del Conjunto Residencial Terrazas de San Diego P.H., **no** podrán representar en las reuniones de la asamblea derechos diversos de los suyos o de aquellos cuya representación ejerzan por ley”. Es decir, que no pueden recibir poderes para representar en las asambleas ordinarias o extraordinarias.

Atentamente,



Elsa García Galeano.
Administradora.

Documentos Anexos:

- ✓ **Anexo 1.** Delegación y Poder Especial y Suficiente, (con el fin de que, si no puede asistir a la reunión, pueda participar en las decisiones de la copropiedad haciéndose representar).
- ✓ **Anexo 2.** Reglamento de Asamblea Extraordinaria.