



NIT 900.069.278

Envigado, 28 de febrero de 2025.

**Señores
Copropietarios
Urbanización Parque de San Carlos PH
Ciudad**

Asunto: CITACIÓN ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2025

Maryori Rendon Valdés, administradora y representante legal de la copropiedad **Urbanización Parque de San Carlos P.H.**, en uso de las facultades legales conferidas en los Arts. 39 y siguientes de la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal, me permito convocar formalmente a todos los copropietarios de la Urbanización Parque de San Carlos P.H, para que sea desarrollada la reunión ordinaria de copropietarios que se efectuará así:

Fecha: Sábado 15 de marzo 2025
Hora: 1:00 P.M.
Dirección: Calle 44 A Sur No. 39 B 190 - Parqueadero Privado 1er Piso Torre 7

Orden del día:

1. *Verificación del Quórum. (50%+1)*
2. *Lectura y Aprobación del Orden del Día.*
3. *Designación del presidente y secretario de la Asamblea.*
4. *Designación de la Comisión Verificadora del Acta de la Asamblea (se sugieren 3 copropietarios).*
5. *Lectura y aprobación de las Normas de desarrollo la Asamblea.*
6. *Informe de gestión Administrativa y de Consejo de Administración 2024 y abogado de la copropiedad.*
7. *Presentación y Aprobación estados financieros a cierre 2024.*
8. *Dictamen de revisoría fiscal año 2024.*
9. *Aprobación del proyecto de presupuesto año 2025.*
10. *Elección de consejo de administración*
11. *Elección del comité de convivencia*
12. *Elección del comité ambiental*
13. *Elección de Revisoría Fiscal.*
14. *Proposiciones y varios. (Debe ser enviado siquiera cinco días antes de la fecha de asamblea a Administración)*

Nota: De no lograr el quórum necesario correspondiente a más del 50%, de conformidad con el 23 del reglamento de propiedad horizontal, se determina desde ahora que la misma se celebrará como reunión de segunda convocatoria, el mismo día y en el mismo lugar a la hora siguiente de la convocatoria inicial, es decir a las 2:00 p.m. En cuyo caso, se podrá deliberar con un número plural de copropietarios cualquiera sea el porcentaje de coeficiente representados.

Si usted como copropietario no puede asistir de **forma presencial**, puede designar a un apoderado para que lo represente mediante un poder debidamente firmado en el que se señale lo siguiente:

1. Nombre(s) e identificación del(os) propietario(s).
2. Número de apartamento.
3. Teléfono(s) y correo(s) electrónico(s) del propietario(s).
4. Nombre e identificación del mandatario o de la persona que recibe la confianza para actuar en su nombre.



NIT 900.069.278

5. Facultades otorgadas, las cuales deben ser principalmente para que lo asista, represente y ejerza el derecho al voto para el desarrollo de la asamblea.

El poder deberá ir acompañado de:

1. Certificado de tradición y libertad (preferible) o impuesto predial año 2025.
El Certificado de tradición y libertad debe haber sido expedido de forma reciente, no mayor a 30 días anteriores.

Este documento podrá ser aportado desde el momento de esta citación hasta antes del desarrollo de la asamblea en las oficinas de la administración, en cualquiera de las porterías de la unidad o, en la mesa de registro de asistencia del día de la asamblea.

Se le recuerda a los convocados que por disposiciones especiales anteriores tomadas en asamblea se estableció que sólo se podrá representar a un máximo de dos propietarios por persona. (Se anexa modelo de poder.)

Se informa por demás a los propietarios que, de forma directa o a través de apoderado se permite el ejercicio del derecho de inspección en las oficinas de la administración, permitiendo así la verificación de libros, cuentas y actas.

- Informe de gestión 2024
- Formato Proposiciones y varios
- Formato de poder.

Los Estados Financieros, el informe de revisoría fiscal y el de gestión perteneciente al período del año 2024, se ponen a disposición de los propietarios para que ejerzan su derecho de inspección a partir del recibo de este comunicado, no obstante, se informa que estos también serán enviados vía correo electrónico.

Recuerde que la inasistencia injustificada a esta asamblea, dará lugar en la imposición de una multa por valor de una cuota de administración, establecida por Asamblea.

Cordialmente,

Maryori Rendon Valdés
Administradora



NIT 900.069.278

Aprobación de las Normas de la Asamblea

El presidente de la asamblea hace lectura de las normas de la asamblea, las cuales son las siguientes:

- *La Asamblea no podrá ser usada como medio para exponer quejas y reclamos de carácter rutinario; estas deberán ser expuestas por escrito al Consejo de Administración y a la Administración en su debido momento; si es del caso y de igual forma serán respondidas.*
- *Recuerde señor copropietario que las decisiones tomadas válidamente en la Asamblea obligan a: Presentes o ausentes y disidentes.*
- *Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por sus representados, mediante poder de delegación (el cual se envía adjunto). Ningún propietario podrá tener más de dos (2) poderes adicionales al propio, dichos poderes deben ser llevados a la asamblea.*
- *La Asamblea tendrá una duración estimada de tres (3) horas o los asambleístas podrán proponer la duración.*
- *Establecido y aprobado el tiempo de duración, quien no participe en la reunión hasta su terminación, será considerado como no asistente de la Asamblea.*
- *Intervenciones: Quien desee intervenir en cada una de las discusiones, desee solicitar la palabra, tendrá una intervención de MÁXIMO DOS (2) MINUTOS; las intervenciones deben hacerse con respeto, en forma clara, breve y sobre el tema específico que se esté tratando en ese momento, evitando discusiones de tipo personal. Se invita a todos los propietarios a aclarar sus dudas con anticipación por los canales establecidos*

Facultades del presidente de la Asamblea:

- . **Uso de la palabra:** Solo el presidente de la Asamblea podrá conceder el uso de la palabra.
- **Moción de Orden, Aclaraciones, Declaratoria de suficiente ilustración y aviso de reiteración temática:** Serán de exclusiva discrecionalidad del presidente de la Asamblea.
- **Identificación:** Quien haga uso de la palabra, deberá expresar en voz alta su nombre y apellidos, y hacer referencia a la torre y apartamento que está representando.
- **Voz y voto:** De acuerdo a la Sentencia C-522/02, el voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje de coeficiente de propiedad del respectivo bien privado, sólo para las decisiones de contenido económico; para las demás decisiones se tendrá en cuenta el voto por mayoría simple de los asistentes de la Asamblea.

Posterior a su lectura se hace la respectiva votación sobre si se aprueba o no las normas de la asamblea.



NIT 900.069.278

Señores,
Asamblea General de propietarios
Urbanización Parque San Carlos P.H.

Yo, _____, mayor de edad, domiciliado en la ciudad e _____, identificado como aparece al pie de mi firma, y obrando en calidad de propietario del apto Nro. _____ de la torre _____, por este medio confieso poder especial al señor _____, también mayor de edad, domiciliado en la ciudad de _____ identificado como aparece al pie de su firma, para que en mi nombre y representación asista, intervenga y vote en la asamblea General que se desarrollará el 15 de marzo de 2025, de acuerdo con los términos de la convocatoria del 28 de febrero de 2025. De igual forma, si en la citación de primera convocatoria no se pudiese sesionar por falta de quórum, éste poder tendrá validez para mi representación en la segunda convocatoria.

Firma Propietario	Firma Representante
_____	_____
C.C.	C.C.
Nro de contacto	Nro de contacto
Correo electrónico	Correo Electrónico

Los firmantes aceptan desde ahora la política de tratamiento de datos de la Urbanización Parque San Carlos, la cual puede ser consultada en la página web <https://urbanizacionparquedesancarlos.com/> o de forma física en las oficinas de la administración, en cumplimiento de la normativa colombiana de protección de datos personales.

Documento Anexo:

<ul style="list-style-type: none">• Certificado de Tradición y Libertad (preferible) Expedición no mayor a 30 días anteriores.	
<ul style="list-style-type: none">• Copia del impuesto predial 2025	

Marque con una X el documento aportado