



Bogotá, 18 de junio de 2025

Señores

COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL LA SABANA
Ciudad

Asunto: CONVOCATORIA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS PRESENCIAL.

De manera atenta y de conformidad con el Artículo 59 del Reglamento de Propiedad Horizontal que actualmente rige en la Copropiedad y el Artículo 39 de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, en mi calidad de Administrador y Representante Legal del Conjunto Residencial La Sabana, y la Revisoría Fiscal del Conjunto, se permiten convocar a la **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS:**

FECHA:

SABADO 5 DE JULIO DE 2025

HORA DE INICIO:

02:30 P.M.

LUGAR:

SALON SOCIAL DE LA COPROPIEDAD
Carrera 79 No. 19 -20 (2do. Piso)

ORDEN DEL DIA

- 1) Confirmación de asistencia; Verificación del Quórum y apertura de la asamblea.
- 2) Elección del presidente y secretario(a) de la Asamblea extraordinaria.
- 3) Elección de la Comisión Verificadora del Acta de la presente Asamblea.
- 4) Lectura y Aprobación del Reglamento establecido para la presente Asamblea.
- 5) Elección del Consejo de Administración (2025-2026) (Ver justificación jurídica a.).
- 6) Elección del Comité de Convivencia (2025-2026) (Ver justificación jurídica b.).
- 7) Presentación avances proyectos y elección de prioridad para llevar a cabo cada uno.
- 8) Cierre de la Asamblea Extraordinaria.

El registro de asistencia se realizará a partir de las 1:30 p.m. y hasta las 2:20 p.m. con el objetivo que la reunión inicie puntualmente a la hora antes señalada. Así mismo la duración de la Asamblea será máxima de dos (2) horas.

- *Se dará un tiempo de espera hasta las 02:20 p.m.; momento en el cual la Revisora Fiscal de la Copropiedad hará la verificación del quórum deliberatorio el cual para la presente asamblea será del 50% mas 1; en caso de no reunirlos, se procederá a levantar la sesión, cobrando la multa correspondiente a los ausentes.*
- *Se dará como válida la asistencia de los representantes de las unidades inmobiliarias registrados en los dos (2) momentos, es decir tanto al ingreso, como la finalización de la Asamblea Extraordinaria.*
- *Recuerde señor Copropietario que las decisiones tomadas válidamente en la Asamblea obligan a: Presentes, Ausentes y Disidentes.*



De no existir quórum, se cita a la **SEGUNDA CONVOCATORIA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS** que se realizará el tercer (3) día hábil siguiente a la primera convocatoria es decir el **MIÉRCOLES 9 DE JULIO DE 2025 A LAS 7:00 P.M.** en el Salón Social del Conjunto en la cual se entrará a deliberar válidamente con cualquier número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representado según los términos del artículo 61 del Reglamento de Propiedad Horizontal.

PODER: El copropietario que no pueda asistir personalmente a la Asamblea, podrá hacerse representar por medio de poder el cual se anexa a la presente convocatoria. De conformidad con el artículo 57 del Reglamento de Propiedad Horizontal señala que los miembros de los órganos de administración y dirección de la copropiedad, los administradores y empleados no podrán representar en las reuniones de la asamblea derechos distintos de los suyos propios, mientras están en ejercicio de su cargo. Recuerde que cada propietario tiene derecho a representar a cinco (5) inmuebles, es decir el suyo y cuatro (4) más.

EN CASO DE SER ARRENDATARIO POR FAVOR HACER LLEGAR LA CONVOCATORIA AL PROPIETARIO Y/O INMOBILIARIA RESPECTIVA.

Todo poder deberá estar debidamente diligenciado en su totalidad y firmado tanto por el poderdante como por el apoderado; recuerde indicar claramente torre y apartamento. El apoderado que tenga la intención de formar parte de órganos administrativos en la copropiedad (Consejo de Administración o Comité de Convivencia), deberá contar con dicho poder debidamente autenticado.

Nota: a) El poder debe ser firmado por el propietario registrado en la copropiedad, si el mismo no corresponde al reflejado en las cuentas de cobro, favor adjuntar certificado de tradición y libertad de la unidad residencial, no mayor a 30 días.

b) Los poderes serán recibidos en el horario de atención de la oficina de administración o al correo electrónico del conjunto lasabanafelicidad@gmail.com, para lo cual agradecemos enviarlo con el **Asunto: "PODER ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 2025 TORRE # APARTAMENTO #"**; Los poderes serán recibidos tanto físico como digital a más tardar el **viernes 04 de julio de 2025.**

SANCION: La no asistencia de un copropietario o delegado autorizado por éste para que le represente en la Asamblea, "Acarreará Sanción Económica" equivalentes a la suma que será aprobada por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el (Art. 59 núm. 2º de la Ley 675 de 2001).

ARCHIVO: En la presente asamblea se utilizará la modalidad de archivo mediante audio que servirá de soporte al acta de la presente Asamblea y permitirá identificar todas y cada una de las actuaciones que efectúen los diferentes intervinientes en la misma. Así mismo dicho material será de uso exclusivo de los asistentes a dicha asamblea, salvo requerimiento judicial.

PUBLICACION: La presente convocatoria se publicará en la recepción y en la entrada peatonal, vía correo electrónico a cada uno de los propietarios y canal oficial de WhatsApp de la Copropiedad.

JUSTIFICACION PARA LA CELEBRACION DE LA ASAMBLEA:

a) **Elección del Consejo de Administración (2025-2026):** En la Asamblea General de Copropietarios llevada a cabo el pasado 26 de abril de 2025, en el numeral 12 se hizo la elección del Consejo de Administración el cual fue conformado por cinco (5) copropietarios. Es importante señalar que de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial la Sabana en su "**Capítulo XII DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, en el Artículo 75: Integración y forma de elección:**



Anualmente la asamblea de copropietarios elegirá por votación por escrita, por el sistema de cuociente electoral, el consejo de administración el cual integrado por **cinco (5) miembros principales y cinco (5) suplentes**, números, los cuales deberán ser copropietarios o mandatarios de personas titulares de dominio, de los cuales un miembro principal y su suplente debe ser propietario de un local comercial (subraya fuera de texto).

Derivado de lo anterior actualmente, se evidencia que:

1. El Consejo de Administración para el período año 2025 -2026 fue conformado únicamente con cinco (5) miembros, sin suplentes.
2. Ninguno de los cinco (5) miembros elegidos en la Asamblea Ordinaria del 26 de abril de 2025, son copropietarios o mandatarios de personas titulares de dominio de un local comercial, tal y como lo indica el Reglamento de Propiedad Horizontal.
3. Con fecha 12 de junio de 2025, el consejo de administración, la administración y revisoría fiscal recibe comunicación de uno de los integrantes del Consejo, manifestando en la misma su decisión de dejar de hacer parte del Consejo de Administración del Conjunto Residencial. En consecuencia, el Consejo cuenta únicamente con cuatro (4) miembros activos y cero (0) suplentes, lo cual no se ajusta a lo establecido reglamentariamente.

Lo anterior genera una afectación directa a la validez de la conformación y operatividad del Consejo de Administración, ya que no se encuentra debidamente integrado conforme a las disposiciones estatutarias, lo cual puede repercutir en la legitimidad de sus decisiones. Por tanto, en observancia de lo previsto en los artículos 37, 53 y 55 de la Ley 675 de 2001, y dado que no es posible suplir válidamente la vacancia sin suplentes designados, la Revisoría Fiscal de la copropiedad recomendó convocar a una Asamblea Extraordinaria con el fin de elegir nuevamente el Consejo de Administración completo, garantizando el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento, incluyendo los miembros suplentes requeridos.

- b) **Elección del Comité de Convivencia(2025-2026):** En la Asamblea General de Copropietarios llevada a cabo el pasado 26 de abril de 2025, el numeral 12 indicaba elección del Comité de Convivencia, en cuyo punto teniendo en cuenta que no se presentaron postulantes la anterior Revisoría fiscal indicó *“Lo que pueden hacer es hacer llegar al consejo las postulaciones de comité de convivencia y el consejo entre todos se puede formalizar esos cargos”*; Sin embargo al hacer una debida revisión del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Copropiedad, esta no es una obligación delegada al Consejo de administración, toda vez que se el numeral 2 del artículo 58 Naturaleza y Funciones de la Asamblea, indica *“ nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año”*; así mismo de conformidad con el parágrafo 1 del artículo 58 de la Ley 675 de 2001, los miembros de los comités de con vivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas. A su paso el reglamento de propiedad horizontal de la Copropiedad indica (...) *este número podrá aumentarse a cinco (5) miembros si la asamblea lo considera conveniente* (...), por lo tanto, la determinación tomada en la anterior asamblea, carece de fundamento normativo y contractual, lo que hace necesario elegir a un Comité de Convivencia, dentro de dicho marco normativo.

“La puntualidad de todos hará posible una asamblea más ágil y efectiva. ¡Gracias por su compromiso!”

Cordialmente.

EDWIN BERNAL RIVERA

Administrador y Representante Legal
Conjunto Residencial La Sabana



Revisó: Lha-Revisoría Fiscal