



Bogotá D.C., 12 de marzo de 2026

Señores

COPROPIETARIOS

CONJUNTO RESIDENCIAL LA SABANA – LA FELICIDAD

Ciudad.

Asunto: CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS MODALIDAD PRESENCIAL

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 Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial La Sabana, me permito convocar a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS:**

FECHA:	SABADO 28 DE MARZO DE 2026
HORA DE INICIO:	8:00 A.M.
LUGAR:	SALON SOCIAL DE LA COPROPIEDAD Carrera 79 No. 19 -20 (3er. Piso)

ORDEN DEL DIA

1. Verificación de quórum
2. Lectura y Aprobación del Orden del día.
3. Lectura y Aprobación del Reglamento establecido para la presente Asamblea.
4. Elección del presidente y secretario(a) de la Asamblea Ordinaria
5. Elección de la Comisión Verificadora del Acta de la presente Asamblea.
6. Informes de Gestión e informe de obras presentado por parte de la Administración y Consejo de Administración.
7. Informe Comité de Convivencia.
8. Dictamen del Revisor Fiscal año 2025
9. Presentación y aprobación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2025.
10. Presentación y aprobación del proyecto de presupuesto para el año 2026
11. Adopción del mecanismo y solución a la problemática de carga de vehículos eléctricos. (punto para aprobación).
12. Presentación de postulantes y elección del Revisor(a) Fiscal periodo 2026
13. Elección Miembros Consejo de Administración Año 2026
14. Elección Miembros de Comité de Convivencia Año 2026.
15. Propositiones y varios (*Los copropietarios que deseen presentar propuestas o proposiciones, deberán remitirlas por escrito a la Administración, al correo asamblealasabana@gmail.com, con el Asunto: “PROPOSICION Y VARIOS ASAMBLEA 2026 /TORRE # APARTAMENTO #” las cuales se recibirán hasta el **jueves 26 de marzo de 2026**. Durante la Asamblea solo se dará lectura a las recibidas dentro del término y por el medio establecido.*)
16. Cierre de la Asamblea (Toma de quórum de asistencia)

El registro de asistencia se realizará en la fecha indicada en la convocatoria a partir de las 7:00 a.m., con el propósito de verificar el quórum y asegurar el inicio puntual de la Asamblea General presencial a las 8:00 a.m.

La asamblea se instalará a las 8:00 a.m., otorgándose un tiempo de espera hasta las 8:30 a.m., momento en el cual la Revisora Fiscal verificará el quórum deliberatorio, el cual corresponde al cincuenta por ciento (50%) más uno de los coeficientes de copropiedad, conforme al artículo 45 de la Ley 675 de 2001.



En caso de no alcanzarse el quórum requerido, se dejará constancia en el acta y se procederá conforme a lo establecido en la ley y el reglamento de la copropiedad, aplicándose las sanciones que correspondan, si a ello hubiere lugar.

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 GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS** que se realizará el tercer (3) día hábil siguiente a la primera convocatoria es decir el **MIÉRCOLES 1 DE ABRIL DE 2026 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 76 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.

Tenga en Cuenta:

- Todo poder deberá estar debidamente diligenciado en su totalidad, indicando de forma clara torre y apartamento, firmado tanto por el poderdante como por el apoderado. El poder deberá ser suscrito por el propietario registrado en la copropiedad. En caso de que el nombre del propietario no coincida con el reflejado en las cuentas de cobro, deberá anexarse Certificado de Tradición y Libertad de la unidad residencial, con una vigencia no superior a treinta (30) días.
- El apoderado que tenga la intención de postularse, integrar o ejercer funciones en los órganos de administración de la copropiedad (Consejo de Administración o Comité de Convivencia) deberá presentar **“PODER ESPECIAL DE REPRESENTACIÓN POSTULACIÓN A ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN “CONSEJO DE ADMINSTRACION – COMITÉ DE CONVIVENCIA”**, anexo a la presente convocatoria, el cual deberá estar debidamente autenticado, requisito indispensable para su postulación o elección.
- Los poderes serán recibidos en el horario de atención de la oficina de administración o al correo electrónico del conjunto asamblealasabana@gmail.com, para lo cual agradecemos enviarlo con el **Asunto: “PODER ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2026 TORRE # APARTAMENTO #”**; Los poderes serán recibidos tanto físico como digital a más tardar el **miércoles 25 de marzo de 2026**.

EN CASO DE TRATARSE DE UN ARRENDATARIO O LOCATARIO, DEBERÁ REMITIR LA PRESENTE CONVOCATORIA AL PROPIETARIO Y/O A LA INMOBILIARIA CORRESPONDIENTE, A FIN DE GARANTIZAR SU DEBIDA NOTIFICACIÓN O DE OBTENER DE ESTOS EL CORRESPONDIENTE PODER.

SANCION: La asistencia a la Asamblea General es de carácter obligatorio; en consecuencia, la inasistencia injustificada del copropietario o de su delegado debidamente autorizado podrá dar lugar a la imposición de una sanción pecuniaria equivalente a una (1) cuota ordinaria plena de administración, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en el artículo 60 de la Ley 675 de 2001, en el marco de una aplicación objetiva, proporcional y acorde con los principios de convivencia de la copropiedad.

DOCUMENTACIÓN Y DERECHO DE INSPECCIÓN: Los Libros de Actas, los Estados Financieros y los demás documentos soporte estarán disponibles para consulta en la oficina de administración, dentro de los días y horarios hábiles de atención, en ejercicio del derecho de inspección.

Con el fin de dar celeridad a la Asamblea General de Copropietarios, atender inquietudes, recibir observaciones, verificar actas y documentos soporte y facilitar el adecuado ejercicio del derecho de inspección sobre los informes financieros, el presupuesto y el informe de administración, se ha dispuesto un espacio de atención presencial, el cual se llevará a cabo el; **martes 24 de marzo de 2026, en el horario de 5:00 p.m. a 8:00 p.m., en la Oficina de la Administración.**



El derecho de inspección es una prerrogativa individual inherente a la calidad de copropietario, que consiste en la facultad de examinar directamente o mediante persona debidamente autorizada los libros y documentos de la copropiedad, con el propósito de conocer su situación administrativa, financiera, contable y jurídica, conforme a lo dispuesto en los artículos 314, 369, 422 y 447 del Código de Comercio, y el artículo 20 de la Ley 1258 de 2008, normas aplicables de manera supletiva a la propiedad horizontal.

Este derecho conlleva, de forma correlativa, la obligación de la Administración de permitir el acceso a la información, en los términos y condiciones establecidos por la normatividad contable, legal y el reglamento de propiedad horizontal.

ARCHIVO AUDIOVISUAL: La presente Asamblea General de Copropietarios será registrada mediante archivo audiovisual, el cual hará parte integral del soporte del acta, permitiendo la identificación de las intervenciones y actuaciones realizadas durante su desarrollo. Dicho material será de uso exclusivo de la copropiedad y de los asistentes a la Asamblea, y solo podrá ser suministrado a terceros por requerimiento de autoridad judicial competente.

PUBLICACION: La presente convocatoria se publicará en la recepción, en las carteleras de las torres y ascensores de la copropiedad, a la página web www.conjuntolasabana.com, en el canal de WhatsApp de la Copropiedad, plataforma tecnológica Munily y será remitida a cada uno de los correos registrados en la base de datos del Conjunto Residencial La Sabana.

REGISTRO DE PROPIETARIOS: En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y con el fin de mantener actualizada la información de los propietarios y residentes de la Copropiedad, se solicita a cada copropietario diligenciar previamente el formato de Registro de Propietarios (anexo) y entregarlo en las oficinas de la Administración o, en su defecto, presentarlo el día de la Asamblea al momento de realizar el registro de asistencia.

INFORME: La cartilla que contiene la información administrativa, contable y de control correspondiente a la gestión del año 2025 será remitida a los residentes el próximo **jueves 19 de marzo de 2026**. Lo anterior, en consideración a que el presupuesto proyectado para la vigencia 2026 se encuentra sujeto a posibles variaciones relacionadas con las medida de suspensión provisional ordenadas por el Consejo de Estado el pasado 13 de febrero de 2026, respecto del acto administrativo mediante el cual el Gobierno Nacional fijó el porcentaje de incremento del Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (S.M.L.M.V.) para el año 2026, cambios en este porcentaje que podrían generar variaciones que incidan directamente en los costos operativos y contractuales de la copropiedad.

En caso de que las decisiones definitivas sobre dicha medida se produzcan con posterioridad al envío de la presente información, los ajustes que resulten procedentes serán incorporados en el presupuesto que se someterá a consideración y aprobación de la Asamblea General.

***“Construimos comunidad cuando participamos y decidimos juntos.
Su puntualidad y presencia hacen la diferencia.”***

Cordial Saludo,

EDNA IVONNE ORTIZ NUÑEZ
Administradora y Representante Legal
Conjunto Residencial La Sabana

Revisó: LHA-Revisoría Fiscal

Anexo 1: Cartera a 28 de febrero de 2026
Anexo 2: Poder para Representación en Asamblea General
Anexo 3: Lineamientos y Poder para Integrar Órganos de Administración
Anexo 4: Reglamento de la Asamblea
Anexo 5: Formulario registro de propietarios