



CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA
Calle 78B No. 116-30, Gran Granada, Bogotá
NIT 901.438.766-2

CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA MARZO 2026

Fecha de Asamblea:

Domingo, 15 de marzo de 2026

Hora de Registro: 8:00 a. m.

Hora de Inicio: 9:00 a. m.

Lugar: Sótano Torre 5

Modalidad: Presencia



En mi calidad de Administradora y Representante Legal de la Persona Jurídica denominada “**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA**”, de acuerdo con la atribución establecida en el artículo 39 del Régimen Especial de Propiedad Horizontal Ley 675 de 2001, en concordancia con los artículos 85 y 86 del Reglamento de Propiedad Horizontal, me permito convocar a la **REUNIÓN DE ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS** bajo el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DIA

1. Registro y Verificación del Quórum
2. Lectura y aprobación Reglamento Asamblea presencial año 2026
3. Lectura y aprobación del Orden del día
4. Nombramiento del Presidente y Secretaría de la Asamblea
5. Nombramiento de la Comisión verificadora del Acta de Asamblea (3) propietarios
6. Aprobación de posición de la Copropiedad frente a la Constructora Amarillo S.A.
7. Dictamen de revisoría Fiscal
8. Informe Gestión de la Administración y del Consejo de Administración año 2025
9. Presentación y aprobación de los Estados Financieros a 31 de diciembre de año 2025
10. Presentación ejecución presupuesto año 2025 y presentación proyecto presupuesto para el periodo 2026.
11. Nombramientos:
 - a. Revisoría Fiscal
 - b. Consejo de Administración.
 - c. Comité de Convivencia
12. Propositiones y varios

Las solicitudes deberán presentarse por escrito en formato físico, utilizando el formulario disponible en la recepción a partir del jueves 5 de marzo, y depositarse en el buzón dispuesto en el mismo lugar a más tardar el miércoles 11 de marzo a las 5:00 p. m. Igualmente, se publicará un enlace a un formulario de Google Forms para su diligenciamiento virtual. Las solicitudes serán atendidas en orden de llegada.

13. Cierre de asamblea.

Para el punto de **Proposiciones y Varios**, se recomienda presentar las intervenciones con responsabilidad, una vez leídos y socializados los informes financiero y administrativo, garantizando un desarrollo ordenado de la Asamblea General Ordinaria.

Los propietarios podrán ejercer su derecho de inspección a los libros de la copropiedad el miércoles 11 de marzo, en el horario comprendido entre las 3:00 p. m. y las 7:00 p. m.

Invitamos cordialmente a los propietarios a realizar el mayor esfuerzo posible para asistir a la asamblea en calidad de propietarios. Su participación es fundamental para la toma de decisiones responsables que impactan directamente su patrimonio y fortalecen su adecuada administración.

Se solicita a **todos los propietarios actualizar el último Certificado de Libertad de su inmueble ante la administración**, este es el único documento que demuestra la calidad de propietario; no se puede sustituir por una promesa de compraventa, ni por la escritura, ni por simplemente manifestar ser el cónyuge. No obstante, la ley determina que la asamblea estará conformada también por los delegados o representantes de los propietarios, quienes podrán asistir mediante poder otorgado por el titular del inmueble.

Se recuerda que la asistencia a la asamblea es obligatoria; en caso de no poder asistir, deberá otorgarse poder a un representante. Este debe estar firmado por propietario y apoderado, no se aceptan poderes abiertos y cada propietario solo podrá representar a un (1) propietario adicional. El Consejo y la Administración no están autorizados para recibir poderes.

Los poderes deberán radicarse en físico en el buzón de la recepción o enviarse al correo de la administración antes del miércoles 11 de marzo de 2026. En la recepción habrá formatos disponibles para quienes los requieran. El poder deberá otorgarse a persona determinada; no se aceptan poderes en blanco. Los arrendatarios solo podrán representar el apartamento en el que residen.

En caso de que en la primera citación no se reúna el quórum reglamentario, se convoca a segunda citación para el miércoles 18 de marzo de 2026 a las 7:00 p.m., se efectuará **“DE IGUAL MANERA PRESENCIAL”**. La cual sesionará y decidirá válidamente con el número plural de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representado, como lo estipula la ley y el reglamento

Invitamos a la comunidad a asistir con la mejor disposición, con el fin de tomar decisiones responsables que propendan por el bien común y la adecuada conservación del conjunto.

Respetuosamente,

YENI PAOLA DÍAZ C
Representante Legal

CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA
PODER ESPECIAL ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2026

DATOS GENERALES

NOMBRE DEL PROPIETARIO _____

TORRE _____

APARTAMENTO _____

Yo _____, mayor de edad, domiciliado y Residente de la ciudad de _____, identificado con cédula de Ciudadanía N° _____, por medio del presente documento confiero Poder especial, amplio y suficiente a _____, Mayor de edad, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. _____, Para que en mi nombre y representación asista y participe con voz y voto en **LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA**, que tendrá lugar el día **domingo 15 de marzo de 2026, a las 9:00 A.M.**, en el sótano Torre 5.

El presente poder regirá igualmente en caso de reunión de segunda Convocatoria de Asamblea por falta de quórum.

En constancia se firma a los _____ días del mes de _____ de 2026.

Atentamente,

Firma del Poderdante: _____

C: C: No. _____

Correo Electrónico: _____

Teléfono: _____

Acepto el poder conferido,

Firma del Apoderado: _____

C: C: No. _____

Correo Electrónico: _____

Teléfono: _____

CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA REGLAMENTO ASAMBLEA ORDINARIA 2026. PRESENCIAL

Con el fin de hacer más ágil y dinámica la Asamblea Ordinaria de Copropietarios presentamos a los propietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA el siguiente Reglamento:

1. **INICIO:** La hora de citación de la Asamblea es a las **9.00 A.M** del día **DOMINGO 15 DE MARZO DE 2026**.

2. **REGISTRO:** El registro se hará de manera presencial en el sitio de la reunión desde las 8:00 a.m.
Nota: En el caso que no exista el quórum suficiente, se levantara la sesión, se registrará en acta y se anunciará la nueva fecha de asamblea.

3. **INSTALACIÓN:** La Asamblea será instalada, por la administración del CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE GRANADA.

4. **ORDEN DEL DÍA:** Será sometido a consideración de la Asamblea para su discusión; se concederá la palabra, a quienes levanten la mano enunciando el nombre del propietario, torre y apartamento.

5. **DESARROLLO DE LA ASAMBLEA:** Para el desarrollo de la Asamblea, la deliberación se adelantará en torno a cada uno de los temas del orden del día, realizándose mediante solicitud de la palabra, en riguroso orden, haciendo referencia al punto en discusión. Queda a potestad del Presidente de Asamblea declarar suficiente ilustración sobre el tema y darlo por concluido

6. **INTERVENCIONES:** Cada asambleísta tendrá derecho hasta dos intervenciones por el mismo tema, con espacio de dos (2) minutos de duración en cada una.

6.1 Durante el desarrollo de la Asamblea solamente podrán intervenir las personas que han solicitado la palabra y se le haya concedido el uso de esta con el micrófono y en los términos del reglamento.

6.2 Pasados los 2 minutos de la intervención, quedará a criterio del presidente de la asamblea interrumpir al interlocutor.

6.3 El presidente de la asamblea no aceptara la discusión de temas distintos al que se esté tratando en el punto correspondiente de acuerdo al orden del día citado, quedando a su criterio interrumpir al interlocutor para finalizar su intervención.

6.4 A criterio del presidente de la asamblea y sin previo aviso, será retirada y no podrá volver a entrar a la asamblea, la persona que de alguna u otra manera use lenguaje vulgar, sea agresivo verbal o con imágenes, audios o cualquier otra forma que pueda llegar a ser ofensiva para los demás asambleístas.

7. **VOTACIÓN:** La votación se manejará por los coeficientes representados.

Solo serán tratados los temas de interés general para la comunidad y **ningún tema en particular**, para estos puede dirigirse directamente a la administración y/o consejo de administración.

**PARA OPTIMIZAR EL TIEMPO DE LA ASAMBLEA, LAS INTERVENCIONES DEBEN SER CONCRETAS,
CLARAS Y PRECISAS, HACIENDO USO DE LA SANA CRÍTICA Y EL RESPETO A LOS DEMÁS.**