



Ricaurte (Cundinamarca), febrero 23 de 2026

Señores(as)
COPROPIETARIOS(AS)
Condominio Paseo de la Pradera
Ciudad

Ref. Convocatoria Asamblea General Ordinaria Presencial – DOMINGO 22 DE MARZO DE 2026.

Oswaldo Ruiz Callejas, en calidad de Administrador y Representante Legal del **CONDOMINIO PASEO DE LA PRADERA**, y conforme a lo establecido en la ley 675 del 2001 capitulo X artículos 39 parágrafo 1 y 2 y del Reglamento de Propiedad Horizontal acogido a la ley 675/01, artículo 45 y 46 parágrafo primero y subsiguientes, me permito convocarlos para la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA**:

Fecha: Domingo 22 de marzo de 2026

Hora: 3:00 p.m.

Lugar: Sede Social – Calle 13B # 12 – 125 Ricaurte - Cundinamarca

ORDEN DEL DIA

1. Registro y verificación Quórum.
2. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
3. Lectura y Aprobación del Reglamento de la Asamblea.
4. Lectura y Aprobación del Orden del Día.
5. Elección Comisión Verificadora del Acta.
6. Presentaciones informes de Gestión.
7. Dictamen del Revisor Fiscal.
8. Presentación y aprobación estados financieros a 31 de diciembre del 2025.
9. Propuestas económicas y alternativas a contratos de servicios.
10. Presentación y Aprobación del Presupuesto para el período enero-diciembre de 2026.
11. Elección del Consejo de Administración.
12. Elección Comité de Convivencia.
13. Elección del Revisor Fiscal.
14. Propositiones y varios.
15. Clausura.

NOTA No 1: De no completarse el Quórum del 51% para esta Asamblea, se procederá a levantar la sesión y se cita desde YA para el séptimo día calendario siguiente a la convocatoria inicial (Art 46 del RPH) que para este caso sería el domingo 29 de marzo de 2026 a las 3:00 PM, es decir que la Asamblea sesionara válidamente con el quórum existente según artículo 45 de la Ley 675 de 2001.

NOTA No 2: Recuerde que la multa por la No asistencia desde el inicio y hasta el final de las reuniones ordinarias y extraordinarias de Asamblea es de diez (10) SMDLV. (Art. 43 parágrafo 2° del RPH). El registro de asistencia se hará al inicio y al final de la Asamblea (Art. 45 parágrafo 2° del RPH)

NOTA No. 3: En caso de que usted no pueda asistir, se puede hacer representar mediante poder constituido y debidamente diligenciado. Máximo 2 representaciones por persona, (Artículo 48



parágrafo 1, numeral 3 del RPH). No se aceptarán poderes dejados en la portería de la copropiedad, dichos poderes no serán aceptados ni tenidos en cuenta con lo cual el propietario tendría que asumir la sanción por la no asistencia. Cada Poder debe ser entregado en el momento del ingreso y registro.

NOTA No. 4: El representante directo es el que aparece (titular) en el certificado de tradición y libertad. Solo se admitirá la asistencia de uno (1) de los representantes por inmueble. En caso que no haya acreditado su calidad de nuevo propietario favor presentar el certificado de libertad vigente.

NOTA No. 5: En cumplimiento del Parágrafo Segundo del Artículo 39 de la Ley 675 de 2001 y el Artículo 45 parágrafo 1 del RPH, encontrará adjunto la relación de las unidades privadas que adeuden contribuciones a las expensas comunes, el valor de las acreencias y la fecha del respectivo reporte.

Se adjunta reglamento de Asamblea, Poder de Representación, Cartera, Propuesta Presupuesto, Propuesta cuotas de Administración, Formatos votación y proposiciones.

Cordialmente,

(Firmado en Original)
OSWALDO RUIZ CALLEJAS
Representante Legal y Administrador.



Señores

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
CONDOMINIO PASEO DE LA PRADERA P.H.**

Ricaurte- Cundinamarca.

Yo, _____, identificado(a) con la cédula de ciudadanía ó Nit. Nro. _____ de _____, en mi carácter de propietario de la casa _____ del **Condominio Paseo de la Pradera P.H.** ubicado en la **Calle 13B # 12 125** Ricaurte- Cundinamarca, manifiesto a ustedes que concedo poder especial, amplio y suficiente al señor(a) _____ identificado con la cédula de ciudadanía número _____ expedida en _____ para que me represente en la proporción que corresponda al coeficiente de mi unidad privada, con voz y voto para proponer, decidir y aprobar, en la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS** que se celebrará en primera convocatoria el día domingo 22 de marzo de 2026, a las 3:00 P.M. en la sede social del Condominio y para elegir y ser elegido SI() NO() a los órganos de administración (Artículo 59, parágrafo 2 RPH). Este poder se extiende a toda sesión de Asamblea que se considere como sustitutiva de ella o como continuación de la misma.

Para constancia se firma en Ricaurte, Cundinamarca, a los _____ días del mes de _____ de 2026.

Cordialmente,

Acepto,

Firma PROPIETARIO

Nombre _____

C.C. _____

Casa: _____ Coeficiente _____

Teléfonos de contacto: _____

Dirección de Notificación: _____

Correo electrónico: _____

Firma APODERADO

Nombre _____

C.C. _____

ANEXO: FOTOCOPIA DE LA CEDULA DEL PROPIETARIO.

RECUERDE QUE LA NO ASISTENCIA A LA ASAMBLEA TIENE UNA SANCION DE ACUERDO CON EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. (Artículo 43 parágrafo 2° del RPH).



REGLAMENTO PARA LA ASAMBLEA

1. Los propietarios deberán registrarse a la entrada de la Asamblea firmando su asistencia. Quienes tengan proposiciones y varios, al momento del registro se recomienda entregar el documento escrito que se anexa con la convocatoria debidamente diligenciado.
2. Quien actúe como apoderado deberá presentar el poder debidamente diligenciado tanto por el propietario, como por quien lo va a representar. Anexando fotocopia de la cédula del propietario.
3. La Revisoría Fiscal supervisará el sistema de registro de copropietarios con su coeficiente de participación a fin de determinar el quórum de la Asamblea.
4. La Asamblea será presidida inicialmente por el Administrador, hasta tanto se elija sus dignatarios.
5. Durante la Asamblea se respetará el uso de la palabra e imperaran siempre los principios de respeto a la dignidad humana so pena de ser sancionado con amonestación la primera vez y hasta con sanción moral en caso de persistir el irrespeto.
6. Cada vez que un asistente a la Asamblea quiera intervenir, antes de hacerlo deberá decir su nombre, calidad en que actúa y numero de propiedades privadas que representa; tendrá derecho al uso de la palabra por máximo dos (2) minutos
7. Quien tenga uso de la palabra deberá dirigirse únicamente a la Asamblea y no a persona particular, refiriéndose en todo caso al punto del orden del día que se está tratando y debe hacerlo en forma breve, clara, evitando controversias, lenguaje agresivo y violento.
8. Si se presenta discusión o polémica sobre un mismo punto, un mismo propietario no podrá intervenir más de dos veces por un espacio mayor de dos (2) minutos por cada intervención.
9. Habrá derecho a réplica por una sola vez y por un espacio máximo de dos minutos.
10. Agotadas las intervenciones sobre un punto concreto, el presidente declara suficiente ilustración y someterá el tema a decisión de la Asamblea.
11. Los copropietarios que hagan uso de la palabra y se desvíen del tema propuesto serán interrumpidos y suspendida su intervención.
12. Se recuerda que la Asamblea Ordinaria es para tratar los puntos propuestos y aprobados en el orden del día, las proposiciones y varios van al final.
13. No podrán ingresar personas ebrias o bajo efecto de sustancia alucinógenas.



14. Para ser miembro del Consejo de Administración se requiere: (Artículo 59, parágrafo 2 del RPH)
 - A. Ser propietario ó apoderado de la unidad residencial y estar presente en la Asamblea.
 - B. Encontrarse a paz y salvo por todo concepto con el Condominio y durante el tiempo que ocupe el cargo.
 - C. Mostrar capacidad, moralidad, idoneidad, honestidad y cumplimiento.
 - D. Conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal y las normas vigentes.
 - E. No ser contratista de la copropiedad.
 - F. No haber sido sancionado en los últimos seis (6) meses por incumplimiento a las normas de convivencia, ser modelo de convivencia dentro del Condominio y no ser persona disociadora entre vecinos.
15. Las proposiciones y varios deberán presentarse en forma escrita para numerarlas y ponerlas a consideración de los Asambleístas. Deberán presentarse en forma escrita al inicio del registro.
16. De acuerdo con el orden día y los temas a tratar en Asamblea, los puntos que requieren de votación serán validados con el documento de verificación de votación que debe ser entregado al finalizar la Asamblea. (Anexo a la convocatoria).
17. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje de coeficiente de propiedad del respectivo bien privado que figure a su nombre, para decisiones de tipo económico; las demás se regirán por la regla de un voto por cada unidad privada. (Sentencia 522 de 2002. Corte Constitucional). Artículo 48 Paragrafo1, Numeral 1 del RPH.
18. Al finalizar la Asamblea se confirmará la asistencia. (Artículo 45, parágrafo 2 del RPH).

**CONDOMINIO PASEO LA PRADERA
CARTERA POR CONCEPTOS A 31 DE DICIEMBRE DE 2025**

CASA	ADMINISTRACION	INTERES	ZONAS COMUNES TENIS- PIN PON-SAUNA	OTROS COBROS	TOTAL CARTERA	% x In	Estado
CASA 03	3.204.000	90.000	0	0	3.294.000	44,59	
CASA 10	1.518.000	31.000	0	0	1.549.000	20,97	Al día
CASA 21	1.120.000	0	0	0	1.120.000	15,16	
CASA 27	1.399.000	26.000	0	0	1.425.000	19,29	Al día
TOTAL CARTERA	7.241.000	147.000	-	-	7.388.000	100	
% Concepto	98,0	2,0	0,0	0,0	100,0		



Ricaurte Cundinamarca, marzo de 2026

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

Sr(a). Presidente de la Asamblea

Ref. Documento verificación de votación.

De acuerdo con los temas a tratar en la Asamblea Ordinaria del día 22 de marzo, presento la votación correspondiente al orden día:

Punto No. 03 (Voto por unidad)

Lectura y Aprobación del Reglamento de la Asamblea.

SI _____ NO _____

Punto No. 04 (Voto por unidad)

Lectura y Aprobación del Orden del Día.

SI _____ NO _____

Punto No. 08 (Voto por Coeficiente)

Aprobación Estados Financieros 2022.

SI _____ NO _____

Punto No 10 (Voto por Coeficiente)

Aprobación presupuesto periodo a Ene Dic de 2023.

SI _____ NO _____

Punto No 11 (Voto por unidad)

Nombramiento Consejo de Administración. (Artículo 58 del RPH)

SI _____ NO _____

Candidatos: 1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____
6. _____
7. _____

Punto 12. Nombramiento Comité de Convivencia. (Voto por unidad)

SI _____ NO _____

1 Candidato _____

2 Candidato _____

Punto 13. Nombramiento Revisoría Fiscal. (Voto por unidad)

SI _____ NO _____

1 Candidato _____

2 Candidato _____

FIRMA PROPIETARIO

Nombre y Apellido del Propietario: _____

Casa _____ Coeficiente _____ Teléfono(s): _____

(Este documento de verificación de votación debe ser entregado al finalizar la Asamblea)



Este documento debe entregarse al inicio de la Asamblea en el momento del registro de los propietarios

Ricaurte Cundinamarca, marzo 22 de 2026

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
Sr(a). Presidente de la Asamblea

Propuesta # _____

Ref. Documento Propositiones y Varios

De acuerdo con el orden día y el punto 14 del mismo, las siguientes son mis propuestas/varios para ser presentados en la Asamblea:

1.
2.
3.

FIRMA PROPIETARIO _____

Nombre y Apellido del Propietario: _____
Casa _____ Teléfono(s): _____



“Asamblea en la Carpintería”

“Hubo en la carpintería una extraña asamblea; las herramientas se reunieron para arreglar sus diferencias. El martillo fue el primero en ejercer la presidencia, pero la asamblea le notificó que debía renunciar ¿La causa? hacía demasiado ruido, y se pasaba el tiempo golpeando. El martillo reconoció su culpa, pero pidió que fuera expulsado el tornillo: había que darle muchas vueltas para que sirviera de algo. El tornillo aceptó su retiro, pero a su vez pidió la expulsión de la lija: era muy áspera en su trato y siempre tenía fricciones con los demás. La lija estuvo de acuerdo, con la condición de que fuera expulsado el metro, pues se la pasaba midiendo a los demás, como si él fuera perfecto. En eso entró el carpintero, se puso el delantal e inició su trabajo, utilizando alternativamente el martillo, la lija, el metro y el tornillo. Al final, el trozo de madera se había convertido en un lindo mueble.

Cuando la carpintería quedó sola otra vez, la asamblea reanudó la deliberación. Dijo el serrucho: ‘Señores, ha quedado demostrado que tenemos defectos, pero el carpintero trabaja con nuestras cualidades. Eso es lo que nos hace valiosos. Así que no pensemos ya en nuestras flaquezas, y concentrémonos en nuestras virtudes’.

La asamblea encontró entonces que el martillo era fuerte, el tornillo unía y daba solidez, la lija limaba asperezas y el metro era preciso y exacto. Se sintieron como un equipo capaz de producir hermosos muebles, y sus diferencias pasaron a segundo plano”.

Reflexión:

En la mayoría de las ocasiones, tal vez por nuestra naturaleza humana, tendemos a enfocarnos siempre en lo negativo, cegándonos de los aspectos positivos con los que una persona o situación cuenta.

El trabajo en equipo puede llegar a ser todo un reto, ya que debemos lidiar con diferentes actitudes, personalidades y puntos de vista. Para poder promover y lograr la unidad grupal, el primer paso es entender que uno mismo tiene defectos y fortalezas; debemos actuar con humildad, indispensable para poder aprender, y entender que no siempre tendremos la razón. Para que un grupo esté unido, los miembros deben identificar no sólo los defectos de sus compañeros sino también sus cualidades, las cuales al final del día son las que ayudarán al equipo a obtener sus objetivos. Cuando nos demos cuenta de nuestras limitaciones y cualidades, así como las mismas características en los demás, es entonces cuando nos estaremos encaminando a la unidad del equipo.

Todo esto aplica no sólo para la unidad de un grupo, sino también dentro del trabajo y la sociedad en general. La mayoría de los problemas con los que vivimos, nacen por la falta de tolerancia hacia las diferencias de las personas que nos rodean. La intolerancia es la antítesis de la unidad.

Debemos entender que incluso las diferencias de cada uno de nosotros pueden ser motivo de unión, al entender estas diferencias desde una perspectiva enriquecedora y no de rechazo. Si un día llegamos a entender la importancia de ser diferentes y de enfocarnos en lo positivo de cada uno de nosotros, entonces podremos llegar a alcanzar una unidad genuina.

Autor: Mario Rizo