CONVOCATORIA A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

Edificio o conjunto sometido a propiedad horizontal en Colombia (Ley 675 de 2001) · _____

Nombre y dirección del edificio o conjunto

Fecha en que se envía la convocatoria

Fecha, hora y lugar de la reunión (o medio, si es no presencial)

Período presupuestal que cierra (del _____ al _____)

Fecha de la asamblea ordinaria que fija el reglamento (si calla: dentro de los tres meses siguientes al cierre del período)

Quién convoca: el administrador (nombre y documento)

Verificación antes de enviar (arts. 39 y 41)

- ☐ Entre la fecha de envío y la fecha de la reunión hay por lo menos quince (15) días calendario (art. 39).
- ☐ La fecha respeta la que señala el reglamento o, si este calla, cae dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento del período presupuestal (art. 39).
- ☐ La convocatoria se envía a cada propietario, a la última dirección que registró (art. 39, parágrafo 1).
- ☐ La convocatoria contiene la relación de los propietarios que adeudan contribuciones a las expensas comunes (art. 39, parágrafo 2).
- ☐ La convocatoria deja constancia de la regla de la segunda convocatoria (art. 41).

Orden del día (art. 39; en asamblea extraordinaria, no presencial o por comunicación escrita la ley exige insertarlo en el aviso)

Punto del orden del día	Documento que se pone a consideración	Quién lo presenta
Verificación del quórum		
Elección del presidente y del secretario de la asamblea		
Lectura y aprobación del orden del día		
Informe del administrador (y del consejo y del revisor fiscal, si existen)		
Estados financieros del último ejercicio (art. 38, numeral 2)		
Presupuesto del año siguiente y cuotas de administración (art. 38, numerales 2 y 4)		
Elecciones que le correspondan a la asamblea (art. 38, numerales 1, 3 y 5)		

Punto del orden del día	Documento que se pone a consideración	Quién lo presenta
Proposiciones y varios		

Relación de propietarios que adeudan contribuciones a las expensas comunes (art. 39, parágrafo 2)

N.º	Unidad privada	Propietario	Concepto y período adeudado
1			
2			
3			
4			
5			
6			

Segunda convocatoria (arts. 41 y 46)

1. Si convocada la asamblea no puede sesionar por falta de quórum, se realizará una nueva reunión el tercer día hábil siguiente al de la reunión inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo que disponga el reglamento (art. 41). Fecha de la reunión inicial: _____. Fecha de la nueva reunión: _____.
2. En esa nueva reunión la asamblea sesiona y decide válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados (art. 41).
3. Las decisiones que exigen mayoría calificada del setenta por ciento (70 %) de los coeficientes (art. 46) solo se toman en segunda convocatoria si se obtiene la mayoría que exige la ley (art. 46, parágrafo).

Envío y constancia (art. 39, parágrafo 1: comunicación enviada a cada propietario, a la última dirección registrada)

N.º	Unidad privada	Dirección registrada	Medio y fecha de envío
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

Cierre de la convocatoria

1. Esta convocatoria se envía a cada propietario con la antelación que exige el art. 39. Si la reunión es extraordinaria, no presencial o por comunicación escrita, el orden del día va en el aviso y no se pueden tomar decisiones sobre temas no previstos en él (art. 39, parágrafo 1).

El administrador

_____

Nombre, documento de identidad, firma y fecha

El modelo de Unitify es orientativo y no es un documento jurídico. Se basa en los artículos 39, 41 y 46 de la Ley 675 de 2001; el reglamento de su edificio o conjunto puede agregar requisitos. Revíselo con su administrador o con un abogado antes de enviarlo.