



**CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA
COMFAMILIAR AFIDRO P.H**

Nit. 800.196.011-4

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO

NIT. 800.196.011-4

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS NO PRESENCIAL

CONVOCATORIA ABRIL 12 DE 2026

Carrera 90bis #75-77/76-51/76-60/75-66.

Correo: comflorencia1308@hotmail.com



**CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA
COMFAMILIAR AFIDRO P.H**

Nit. 800.196.011-4

Bogotá. Marzo 23 de 2026

**CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
DE PROPIETARIOS AÑO 2026.**

Señores.

ASAMBLEISTAS

**CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO PH.
BOGOTÁ D.C.**

REF: Convocatoria asamblea general ordinaria de propietarios no presencial 2026

La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

Así las cosas, me permito convocar a todos los propietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO PH., mediante el correo electrónico registrado por apartamento a la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA que se llevara a cabo en primera convocatoria el día domingo 12 de ABRIL de 2026, A Las 8:00 a.m., de forma NO Presencial. El registro empezara desde las 7:00 a.m.,** en la plataforma para tal fin.

De no cumplir con el quórum en la primera convocatoria de la Asamblea General Ordinaria De Propietarios NO PRESENCIAL, se realizará el próximo MIERCOLES 15 de ABRIL de 2026. EN SEGUNDA CONVOCATORIA. A partir de la 8: 00 p.m. como se cita en la ley 675 de 2001.

Al término del proceso de registro se iniciará La asamblea general ordinaria de propietarios NO PRESENCIAL, a las 08:00 a.m.; Se pide a los asambleístas no olvide realizar su registro y así evitar congestiones y cumplir con el horario proyectado.



**CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA
COMFAMILIAR AFIDRO P.H**

Nit. 800.196.011-4

El propietario que no pueda asistir a la Asamblea deberá entregar un poder a la persona que lo represente, junto con la fotocopia de la cedula, no se permiten más de dos (2) poderes por persona.

El mismo debe ser allegado a más tardar el día miércoles 8 de abril de 2026 en la oficina de administración, hasta las 18.00 horas. De lo contrario no se tendrá en cuenta.

Para la imposición de las multas por inasistencia a la Asamblea se tendrá en cuenta, tanto el registro inicial, como también las votaciones realizadas durante la asamblea. Esperamos que esta la asamblea general ordinaria de propietarios llene sus expectativas y se realice de la mejor forma, siempre manteniendo el respeto, la compostura y la mejor actitud para beneficio de nuestra copropiedad.

Desde el día 6, y hasta el día 10 de abril de 2026, los propietarios pueden ejercer el Derecho de Inspección, en el horario de administración, y los días JUEVES 9 de abril de 9 a 13:00 y el viernes 10 de abril de 15:00 a 18:00 de 2026, la contadora estará atendiendo sus dudas e inquietudes. Recuerde que esta administración es de puertas abiertas. "Así las cosas, indicó el Consejo Técnico de la Contaduría Pública, el derecho de inspección podrá ejercerse en las oficinas de la administración durante los 15 días hábiles que preceden a la reunión de la asamblea. De otra parte, agregó, no hay norma que indique que la información deba ser entregada en Excel o de una forma particular, por lo que este aspecto debe ser acordado por las partes, sin exceder los requisitos legales".

Las personas que no han actualizado su información (nombre de propietario y datos de contacto), deberán hacerlo en la oficina de administración, presentando el certificado de tradición y libertad actualizado y la cédula de ciudadanía.

Cordialmente,

(Firmado Original)

DIEGO A. MÁRQUEZ

Representante Legal, Administrador



CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H

Nit. 800.196.011-4

PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H.

El suscrito Administrador del Conjunto Residencial Florencia Comfamiliar AFIDRO P.H., en cumplimiento de lo establecido en los artículos 31, 32 y 62, numeral 1° del Reglamento de Propiedad Horizontal, y 39, 42 y 51, numeral 1° de la Ley 675 de 2001, se permite convocar a todos los propietarios de los bienes de dominio privado, a la reunión de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios NO PRESENCIAL(VIRTUAL), de acuerdo a lo aprobado en asamblea del año 2025, con el siguiente,

ORDEN DEL DIA

1. Inscripción de Copropietarios, verificación del quórum e instalación de la Asamblea.
2. Elección de presidente (a) y secretario (a) de la Asamblea
3. Aprobación grabación asamblea de conformidad con la ley 1581 (habeas data), y el parágrafo 2 del art, 42 de la ley 675 de 2001.
4. Aprobación del Reglamento para la presente Asamblea General Ordinaria.
5. Dictamen revisoría fiscal.
6. Presentación y aprobación de estados financieros vigencia 2025.
7. Presentación y aprobación del presupuesto para la vigencia 2026.
8. Presentación de informes de gestión:
 - 8.1. Consejo de Administración.
 - 8.2. Administración.
9. Nombramientos de:
 - 9.1. Remoción o ratificación del Administrador.
 - 9.2. Consejo de Administración.
 - 9.3. Comité de Convivencia
 - 9.4. Revisor Fiscal Principal y su respectivo suplente.
10. Reglamentación buen uso de los parqueaderos, y asignación tarjetas vehiculares.
11. Propositiones y varios (Previa Presentación)
12. Clausura.

PRIMERA CONVOCATORIA

**Fecha: DOMINGO 12 de abril de
2026**
Hora: 08:00 am
Lugar: PLATAFORMAZOOM.

SEGUNDA CONVOCATORIA

FECHA :Miércoles 15 de abril de 2026
HORA: 8:00 pm
LUGAR: PLATAFORMA ZOOM.

(Firmado Original)
DIEGO A. MÁRQUEZ
Representante Legal,
Administrador



**CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA
COMFAMILIAR AFIDRO P.H**

Nit. 800.196.011-4

PODER ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL AÑO 2026

Señores
CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO PH
Aten. Sr. (a) presidente de Asamblea
Representante legal.

REF: **PODER PARA ASISTIR A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL AÑO 2026**

Yo, _____, mayor de edad, identificado(a) como aparece al pie de mi firma, domiciliado en esta ciudad, en mi calidad de Propietario(a) de la Agrupación _____ Interior _____ Apartamento _____ a usted manifiesto _____ que _____ otorgo **PODER ESPECIAL** al señor(a) _____, identificado(a) como aparece al pie de su firma; (Agrupación _____ Interior _____ Apartamento _____) para que a mi nombre y representación asista a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL AÑO 2026, o en segunda convocatoria, con derecho a voz y voto, de conformidad con la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Nota: Este poder será entregado a más tardar el miércoles 8 del mes de ABRIL del año 2026, hasta las 18:00 horas, horas en la oficina de administración.

Atentamente,

Firma Propietario _____
Nombre _____ CC. No. _____

Acepto este poder

Firma Apoderado _____
Nombre _____ CC. No. _____

POR FAVOR, HAGA USO DEL PODER SI NO PUEDE ASISTIR



CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H

Nit. 800.196.011-4

REGLAMENTO PARA LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2025

PRELIMINARES

Los copropietarios y apoderados del CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO PH, deberán dar cumplimiento a la presente reglamentación durante la duración de la **Asamblea General de Copropietarios del 12 de abril del año 2026**, con el objeto de hacerla lo más ágil posible y respetando los derechos y las obligaciones de cada uno de los residentes; para tal efecto este reglamento contiene lo siguiente:

- El presidente de la Asamblea, en ejercicio de su designación, es la máxima autoridad en la reunión.
- En tal virtud, concederá el uso de la palabra entre los asambleístas y estos le deberán atención, acatamiento y respeto, con miras al normal desarrollo de la reunión.
- Sin perjuicio de la libertad de expresión, no podrán proferirse frases injuriosas o que puedan alterar el ánimo de los presentes.
- El presidente de la Asamblea estará facultado para pedir compostura de los asistentes, incluso podrá solicitar que aquella persona que no acate sus determinaciones se retire de la sala y/o plataforma.

REGISTRO Y CONTROL DE ASISTENCIA PREVIA Y DURANTE LA ASAMBLEA

Se realizará el registro de ingreso, a través de la plataforma con el link entregado a el correo electrónico registrado en la oficina de administración, y se implementará el cruce de registro Vs el coeficiente de la copropiedad para tener en tiempo real el dato numérico del quórum necesario para la instalación de la Asamblea.

El poder debe ser entregado a más tardar el 8 de abril de 2026 a la oficina de administración. De lo contrario no se tendrá en cuenta.

PROCEDIMIENTO PARA LA APLICACIÓN DE SANCIONES POR INASISTENCIA A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

En caso de inasistencia a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, el respectivo propietario deberá presentar el correspondiente comunicado a la Administración del Conjunto, donde haga la manifestación de la razón de su inasistencia, con el respectivo soporte dentro de los tres días hábiles siguientes a la realización de esta.

En caso de no presentar ningún escrito a la Administración del Conjunto dentro de los términos previstos, o de no justificar el retiro de la Asamblea, la administración procederá a enviarle comunicado para efecto de la justificación, en caso de no



**CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA
COMFAMILIAR AFIDRO P.H**

Nit. 800.196.011-4

manifestación dentro de los términos contemplados, la administración publicará en el respectivo interior, la aplicación de la multa por inasistencia.

DERECHOS:

DERECHO A VOZ: Los propietarios o sus delegados tienen derecho a intervenir en la discusión de los puntos del orden del día; para ejercer este derecho, la persona interesada deberá pedir el uso de la palabra a la presidencia, levantando la mano que aparece en la plataforma destinada para tal fin, y esta le concederá por espacio de CINCO (5) minutos en el mismo orden de las solicitudes.

La presidencia podrá autorizar la ampliación del tiempo indicado hasta por otros tres (03) minutos, salvo que el tema requiera de mayor espacio de tiempo por su importancia para la comunidad, caso en el cual la presidencia dispondrá lo pertinente.

Las personas que deban presentar informes, conforme al orden del día, no tendrán tiempo límite para sus correspondientes intervenciones. No obstante, la presidencia podrá solicitar brevedad y concreción.

DERECHO A INTERPELAR: Los propietarios o sus delegados tienen derecho a interpelear a la persona que se encuentre en uso de la palabra, caso en el cual le corresponde a esta concederla o negarla; un mismo propietario o delegado no podrá interpelear más de una vez dentro de la misma intervención.

DERECHO A PRESENTAR PROPOSICIONES: Los propietarios o sus delegados tienen derecho a presentar proposiciones a consideración de los asambleístas; para ejercer este derecho deberán presentar las propuestas por escrito a más tardar el día 19 de abril de 2025, en la oficina de administración, con una breve sustentación. Las proposiciones de los asambleístas se dará curso en el punto correspondiente del orden del día.

DERECHO A VOTO: Los propietarios o sus delegados tienen derecho a votar libremente, cuando la Presidencia de la Asamblea determine que existe suficiente ilustración y solicite a los asambleístas hacer sus votos. Los propietarios o sus delegados tendrán derecho a un voto o tantos como bienes de dominio particular representen, esto en decisiones que no tengan contenido económico. En las que tengan contenido económico se tendrá en cuenta el correspondiente coeficiente de la propiedad.

Cordialmente,


DIEGO A. MÁRQUEZ
Representante Legal, Administrador

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H

Nit. 800.196.011-4

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO

NIT 800.196.011

RELACION DE CARTERA CORTE 31 DE DICIEMBRE DE 2025

INMUEBLE	VALOR	INMUEBLE	VALOR	INMUEBLE	VALOR	INMUEBLE	VALOR	INMUEBLE	VALOR	INMUEBLE	VALOR	INMUEBLE	VALOR	INMUEBLE	VALOR	INMUEBLE	VALOR	INMUEBLE	VALOR	INMUEBLE	VALOR
1052	3.774.150	109301	51.740.650	126402	19.797.852	202401	2.729.000	226101	50.920.419	252201	32.077.900	408102	362.400	226201	1.161.700	252301	11.950	408202	187.500	252402	195.200
1063	27.800	109501	13.887.500	127402	96.220.531	202402	8.225.500	226202	1.161.700	252302	11.950	408302	195.200	226203	180.700	252403	281.300	408402	195.200	252502	190.400
1238	202.350	110201	577.600	127404	77.150	203101	130.800	226204	180.700	252503	272.300	409201	190.400	226401	311.200	253301	272.300	409202	190.400	253402	6.751.500
1316	1.388.000	111502	189.400	128102	180.000	203102	137.400	226402	311.200	253302	272.300	409302	190.400	226403	221.300	253403	281.300	409402	190.400	253502	58.000
2052	95.900	112102	817.000	128301	13.900	203502	118.700	226404	221.300	253402	272.300	409502	58.000	226405	1.009.500	301201	281.300	409602	190.400	301302	2.699.200
2136	19.300	112301	56.624.296	128402	185.600	204102	305.600	226406	42.800.463	301401	2.592.400	410201	53.300	226407	42.800.463	301402	2.592.400	410302	190.400	301502	4.731.800
2217	12.600	113302	4.892.150	128403	157.200	205401	153.700	227302	42.800.463	301403	2.592.400	410402	10.700	227303	187.700	303101	27.000	410502	190.400	303202	426.900
3038	34.900	113401	228.600	129304	556.850	205402	7.788.800	227304	187.700	303102	27.000	411101	1.415.700	227305	230.200	303203	426.900	411202	10.700	303302	3.092.200
3073	155.200	114302	125.800	129403	3.909.240	205501	193.300	227306	962.400	303501	197.300	411302	4.731.800	227307	230.200	303502	426.900	411402	10.700	303602	3.092.200
4028	612.900	115301	5.556.625	130403	1.257.000	206502	1.377.900	227308	187.700	303503	197.300	411502	4.731.800	227309	230.200	303603	426.900	411602	10.700	303702	3.092.200
10094	12.347.630	115302	63.264.332	131302	514.600	207502	123.500	227310	9.121.000	303703	197.300	411702	10.700	227311	9.121.000	303704	426.900	411802	10.700	303802	3.092.200
10128	13.600	116201	185.500	131502	143.550	208401	182.900	227312	9.121.000	303803	197.300	411902	10.700	227313	9.121.000	303804	426.900	412002	10.700	303902	3.092.200
10202	320.350	116301	458.600	132401	1.769.000	209302	491.200	227314	9.121.000	303903	197.300	412102	10.700	227315	9.121.000	303904	426.900	412202	10.700	304002	3.092.200
20077	29.300	116302	504.200	133301	491.200	211302	118.700	227316	9.121.000	304003	197.300	412302	10.700	227317	9.121.000	304004	426.900	412402	10.700	304102	3.092.200
20104	43.000	116501	190.200	133302	114.500	212102	75.100	227318	9.121.000	304103	197.300	412502	10.700	227319	9.121.000	304104	426.900	412602	10.700	304202	3.092.200
20123	13.100	117102	2.958.000	133402	127.055	212502	2.007.900	227320	9.121.000	304203	197.300	412702	10.700	227321	9.121.000	304204	426.900	412802	10.700	304302	3.092.200
20240	125.400	117401	578.600	135201	2.251.700	213401	24.842.800	227322	9.121.000	304303	197.300	412902	10.700	227323	9.121.000	304304	426.900	413002	10.700	304402	3.092.200
20242	46.400	117402	194.500	135402	194.700	215101	3.898.514	227324	9.121.000	304403	197.300	413102	10.700	227325	9.121.000	304404	426.900	413202	10.700	304502	3.092.200
30040	319.250	118402	677.400	136101	238.200	215402	177.300	227326	9.121.000	304503	197.300	413302	10.700	227327	9.121.000	304504	426.900	413402	10.700	304602	3.092.200
40029	20.750	118502	2.540.000	136302	145.600	216301	156.400	227328	9.121.000	304603	197.300	413502	10.700	227329	9.121.000	304604	426.900	413602	10.700	304702	3.092.200
40047	18.500	119101	107.000	136501	13.200	217202	118.700	227330	9.121.000	304703	197.300	413702	10.700	227331	9.121.000	304704	426.900	413802	10.700	304802	3.092.200
40052	93.450	119402	76.350	138102	112.100	218101	114.100	227332	9.121.000	304803	197.300	413902	10.700	227333	9.121.000	304804	426.900	414002	10.700	304902	3.092.200
40082	10.000	120101	1.748.400	138302	147.100	219102	75.700	227334	9.121.000	304903	197.300	414102	10.700	227335	9.121.000	304904	426.900	414202	10.700	305002	3.092.200
101201	1.301.500	120202	244.100	138402	21.600	219302	148.600	227336	9.121.000	305003	197.300	414302	10.700	227337	9.121.000	305004	426.900	414402	10.700	305102	3.092.200
101202	296.391	120301	1.947.050	139402	6.084.000	219402	2.019.200	227338	9.121.000	305103	197.300	414502	10.700	227339	9.121.000	305104	426.900	414602	10.700	305202	3.092.200
101302	903.500	120502	113.900	144302	353.900	220101	88.400	227340	9.121.000	305203	197.300	414702	10.700	227341	9.121.000	305204	426.900	414802	10.700	305302	3.092.200
101502	155.900	121102	93.000	145102	152.500	220202	389.350	227342	9.121.000	305303	197.300	414902	10.700	227343	9.121.000	305304	426.900	415002	10.700	305402	3.092.200
102101	316.900	121401	152.700	145202	956.550	220502	374.500	227344	9.121.000	305403	197.300	415102	10.700	227345	9.121.000	305404	426.900	415202	10.700	305502	3.092.200
102941	25.900	121501	428.470	145301	362.800	221102	724.600	227346	9.121.000	305503	197.300	415302	10.700	227347	9.121.000	305504	426.900	415402	10.700	305602	3.092.200
103302	568.600	122102	151.400	146102	978.250	221102	525.180	227348	9.121.000	305603	197.300	415502	10.700	227349	9.121.000	305604	426.900	415602	10.700	305702	3.092.200
104201	3.693.700	122301	184.050	146301	32.218.300	221502	1.631.800	227350	9.121.000	305703	197.300	415702	10.700	227351	9.121.000	305704	426.900	415802	10.700	305802	3.092.200
104202	189.800	122501	171.100	146401	264.700	222101	4.288.050	227352	9.121.000	305803	197.300	415902	10.700	227353	9.121.000	305804	426.900	416002	10.700	305902	3.092.200
105201	23.700	122502	164.000	146502	4.969.485	222102	45.041.200	227354	9.121.000	305903	197.300	416102	10.700	227355	9.121.000	305904	426.900	416202	10.700	306002	3.092.200
106101	244.100	123301	68.700	147301	181.100	222201	149.300	227356	9.121.000	306003	197.300	416302	10.700	227357	9.121.000	306004	426.900	416402	10.700	306102	3.092.200
106201	136.900	123502	43.000	148102	165.640	222202	49.911.812	227358	9.121.000	306103	197.300	416502	10.700	227359	9.121.000	306104	426.900	416602	10.700	306202	3.092.200
106302	788.800	124201	1.460.350	149102	75.700	222501	199.900	227360	9.121.000	306203	197.300	416702	10.700	227361	9.121.000	306204	426.900	416802	10.700	306302	3.092.200
107301	209.300	124301	10.240.450	149302	608.000	223204	858.450	227362	9.121.000	306303	197.300	416902	10.700	227363	9.121.000	306304	426.900	417002	10.700	306402	3.092.200
107302	146.850	124502	3.104.300	150202	181.100	223403	219.600	227364	9.121.000	306403	197.300	417102	10.700	227365	9.121.000	306404	426.900	417202	10.700	306502	3.092.200
107502	3.164.500	125101	740.500	151201	198.500	224101	132.600	227366	9.121.000	306503	197.300	417302	10.700	227367	9.121.000	306504	426.900	417402	10.700	306602	3.092.200
108201	1.065.495	125402	170.800	152101	1.600.700	224301	3.375.950	227368	9.121.000	306603	197.300	417502	10.700	227369	9.121.000	306604	426.900	417602	10.700	306702	3.092.200
108301	182.300	126203	187.700	152401	11.300	225101	1.724.300	227370	9.121.000	306703	197.300	417702	10.700	227371	9.121.000	306704	426.900	417802	10.700	306802	3.092.200
108302	19.200	126301	4.131.000	201202	5.187.350	225102	159.650	227372	9.121.000	306803	197.300	417902	10.700	227373	9.121.000	306804	426.900	418002	10.700	306902	3.092.200
108402	399.100	126302	182.700	201402	143.300	225103	2.226.600	227374	9.121.000	306903	197.300	418102	10.700	227375	9.121.000	306904	426.900	418202	10.700	307002	3.092.200
109202	78.450	126401	182.300	201501	3.268.100	225401	779.600	227376	9.121.000	307003	197.300	418302	10.700	227377	9.121.000	307004	426.900	418402	10.700	307102	3.092.200