



**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 08 de abril de 2026, 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



Entidad sin Animo de Lucro
NIT.: 800.196.011 - 4
Personería Jurídica 016 de Febrero 11 de 1993

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO P.H

Nit. 800.196.011-4

CONJUNTO RESIDENCIAL FLORENCIA COMFAMILIAR AFIDRO NIT 800.196.011 RELACION DE CARTERA CORTEED 31 DE DICIEMBRE DE 2025

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		
1063	27.800	109501	13.887.500	127402	96.220.531	202402	8.225.500	226202	1.161.700	252301	11.950	408202	187.500		
1238	202.350	110201	577.600	127404	177.150	203101	130.800	226204	180.700	252302	170.700	408502	195.200		
1316	1.388.000	111502	189.400	128102	180.000	203102	137.400	226401	311.200	253301	272.300	409201	190.400		
2052	95.900	112102	817.000	128301	13.900	203502	118.700	226402	221.300	253402	96.650	409202	6.751.500		
2136	19.300	112301	56.624.296	128402	185.600	204102	305.600	226403	1.009.500	301201	281.300	409502	58.000		
2217	12.600	113302	4.892.150	128403	157.200	205401	153.700	227302	42.800.463	301401	2.592.400	410201	2.699.200		
3038	34.900	113401	228.600	129304	556.850	205402	7.788.800	228302	187.700	301402	191.900	410501	53.300		
3073	155.200	114302	125.800	129403	3.909.240	205501	193.300	228303	230.200	303101	27.000	411101	1.415.700		
4028	612.900	115301	5.556.625	130403	1.257.000	206502	1.377.900	229201	184.900	303302	426.900	411402	10.700		
10094	12.347.630	115302	63.264.332	131302	514.600	207502	123.500	230301	9.121.000	303402	3.092.200	411502	4.731.800		
10128	13.600	116201	185.500	131502	143.550	208401	182.900	230402	962.400	303501	197.300				
10202	320.350	116301	458.600	132401	1.769.000	209302	491.200	231101	2.555.700	304501	166.200				
20077	29.300	116302	504.200	133301	491.200	211302	118.700	231102	94.900	304502	48.562.700				
20104	43.000	116501	190.200	133302	114.500	212102	75.100	233502	84.720.593	305402	192.000				
20123	13.100	117102	2.958.000	133402	127.055	212502	2.007.900	234101	1.308.700	305502	388.400				
20240	125.400	117401	578.600	135201	2.251.700	213401	24.842.800	235402	2.022.200	306501	235.500				
20242	46.400	117402	194.500	135402	194.700	215101	3.898.514	235501	1.148.400	306502	82.391.935				
30040	319.250	118402	677.400	136101	238.200	215402	177.300	236202	120.900	307102	510.400				
40029	20.750	118502	2.540.000	136302	145.600	216301	156.400	236401	2.692.900	307401	194.600				
40047	18.500	119101	107.000	136501	13.200	217202	118.700	236501	128.500	307402	82.000				
40052	93.450	119402	76.350	138102	112.100	218101	114.100	236502	127.900	307502	94.200				
40082	10.000	120101	1.748.400	138302	147.100	219102	75.700	237102	191.350	308202	1.258.300				
101201	1.301.500	120202	244.100	138402	21.600	219302	148.600	238201	70.700	308402	192.900				
101202	296.391	120301	1.947.050	139402	6.084.000	219402	2.019.200	238401	799.800	309201	60.350				
101302	903.500	120502	113.900	144302	353.900	220101	88.400	239502	208.000	309401	128.500				
101502	155.900	121102	93.000	145102	152.500	220202	389.350	240401	194.600	310502	65.971.937				
102101	316.900	121401	152.700	145202	956.550	220502	374.500	240402	164.600	401201	269.900				
102941	25.900	121501	428.470	145301	362.800	221102	724.600	240501	190.000	401301	239.600				
103302	568.600	122102	151.400	146102	978.250	221202	525.180	242102	150.100	401402	27.500				
104201	3.693.700	122301	184.050	146301	32.218.300	221502	1.631.800	243102	151.400	402202	1.601.290				
104202	189.800	122501	171.100	146401	264.700	222101	4.288.050	243201	818.750	402501	210.100				
105201	23.700	122502	164.000	146502	4.969.485	222102	45.041.200	243502	181.700	403201	4.481.300				
106101	244.100	123301	68.700	147301	181.100	222201	149.300	244101	40.146.524	403202	529.421				
106201	136.900	123502	43.000	148102	165.640	222202	49.911.812	244302	190.550	403302	168.000				
106302	788.800	124201	1.460.350	149102	75.700	222501	199.900	245301	389.300	404402	18.700				
107301	209.300	124301	10.240.450	149302	608.000	223204	858.450	247102	120.900	404502	180.200				
107302	146.850	124502	3.104.300	150202	181.100	223403	219.600	247201	185.400	405202	156.900				
107502	3.164.500	125101	740.500	151201	198.500	224101	132.600	249101	308.400	406102	203.600				
108201	1.065.495	125402	170.800	152101	1.600.700	224301	3.375.950	249202	4.560.500	406302	30.821.481				
108301	182.300	126203	187.700	152401	11.300	225101	1.724.300	249502	718.200	407102	3.982.700				
108302	19.200	126301	4.131.000	201202	5.187.350	225102	159.650	250201	6.642.900	407301	192.300				
108402	399.100	126302	182.700	201402	143.300	225103	2.226.600	250501	2.321.500	407302	133.200				
109202	78.450	126401	182.300	201501	3.268.100	225401	779.600	252101	327.000	407501	4.331.700				