

Bogotá D.C. Enero 26 de 2026.

Señores:

DELEGADOS

Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector
Ciudad

Cordial saludo,

Con el ánimo de realizar la Asamblea Propietarios de Unidades Privadas por Edificio, y dado que como es de su conocimiento dicha asamblea de propietarios de entrada deberá ser convocada por el delegado periodo 2025-2026, me permito remitir el modelo del acta de la asamblea de propietarios de apartamentos o sus representantes, para el periodo 2026-2027, e igualmente recordarles que esta asamblea de propietarios de entrada deberá realizarse a más tardar el **día 26 de febrero** de 2026, Para aquellas entradas que no eligieron Delegado el año anterior, uno cualquiera de los propietarios de la entrada la podrá citar, evitando así el ser acreedores de multa por no nombramiento de Delegado.

De igual forma hacemos las siguientes recomendaciones para tener en cuenta:

- a) Todos los propietarios o sus representantes tendrán derecho a participar en las reuniones, intervenir en sus deliberaciones y a **votar** en ellas.
- b) La convocatoria señalará claramente la fecha, hora y lugar, en la mencionada asamblea se deberán nombrar los nuevos delegados para el periodo 2026-2027,
- c) De dicha Asamblea se levanta un acta (anexo No.1) la cual deberá ser firmada por el presidente, secretario y asistentes a la misma. Copia de esta debidamente firmada, deberá ser radicada en la oficina de administración a más tardar el día 28 de febrero de 2026.
- d) Para deliberar en la asamblea de entrada, se requiere un número plural de propietarios que represente más de la mitad de los apartamentos que conforman el edificio. de no conformarse el quórum se hará una segunda convocatoria en la cual se deliberará válidamente con cualquier número plural propietarios de apartamentos de la respectiva entrada.
- e) La mayoría decisoria se conforma con la mitad más uno correspondiente a las unidades privadas representadas en la reunión.
- f) Se deberá nombrar a un delegado principal y uno suplente para el periodo de un año comprendido entre el 3 de marzo de 2026 y el 2 de marzo de 2027 teniendo en cuenta las funciones que este desempeñaría (anexo No. 3)
- g) Las decisiones aprobadas en la asamblea de propietarios de entrada son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios o usuarios de las respectivas unidades privadas e incluso para los ausentes o disidentes de acuerdo con lo estipulado en el Artículo 59 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.
- h) Se debe tener en cuenta los siguientes requisitos para ser delegado acorde con lo estipulado en el Artículo 57 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.
 - Ser propietario de unidad privada en el respectivo edificio o tener la calidad de cónyuge, padres o hijos del propietario, acreditando en forma legal tales calidades respecto del propietario, con cualquiera de los siguientes documentos: registro civil de nacimiento, registro civil de matrimonio, certificado de tradición y libertad del inmueble; y la representación de este. (poder anexo No. 2).
 - Encontrarse el apartamento a paz y salvo con la administración del Conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector, en caso de no estar a Paz y Salvo, deberá el suplente elegido asumir este nombramiento.
- PARAGRAFO:** Los propietarios en cada entrada pueden establecer la rotación y/o reelección en el nombramiento del delegado, siempre y cuando el elegido cumpla con los requisitos exigidos en el presente reglamento.
- i) Cada propietario podrá hacerse representar por otro propietario o por un particular teniendo en cuenta lo estipulado en el Artículo 53 del reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.

"Artículo 53. PODERES: cada propietario de unidades privadas en el conjunto Residencial Paulo VI Segundo Sector podrá hacerse representar en las reuniones ordinarias o extraordinarias mediante poder escrito dirigido al administrador, el cual será presentado en la respectiva reunión. quién actúe como representante sólo podrá ejercer tal calidad para un máximo de dos propietarios. en el evento que una unidad privada tenga dos o más propietarios, estos deberán designar un solo representante".

j) Recuerde que el Artículo 126 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto establece, CONDUCTAS OBJETO DE SANCION - FALTAS GRAVES, se considera como falta grave:

- No asistir a las reuniones de unidades privadas por edificio y el comercio personalmente o a través del representante.
- No designar delegado de entrada.
- No asistir el delegado de la entrada o el del comercio o su suplente, a la asamblea general de delegados a la que sean convocados.
- Retirarse el delegado de la reunión de Asamblea de Delegados, sin que su suplente lo reemplace.

Por lo anterior, se considera el Artículo 127. SANCIONES APLICABLES:

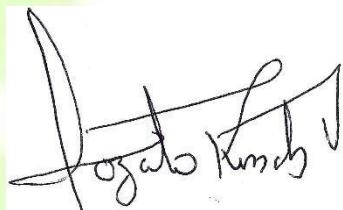
- Quien incurriere en una cualquiera de las conductas señaladas como GRAVES en el artículo 126 de este Reglamento, la sanción consistirá en multa de entre cuatro (4) y diez (10) salarios mínimos diarios legales vigentes a la fecha de la imposición de la sanción. En ambos casos y mientras persista la infracción se le impondrán multas sucesivas, las cuales no podrán ser superiores, cada una, a dos veces el valor de las expensas comunes mensuales (sin exceder los 10 SMDLV) a cargo del infractor en la fecha de su imposición, que, en todo caso, sumadas no podrán exceder diez (10) veces las expensas necesarias mensuales.
- k) En el Anexo No. 4 solicitamos a ustedes incluir las propuestas a presentar en la Asamblea por parte del Delegado como representante de los residentes de su entrada

ACLARACIÓN IMPORTANTE

- EL PLAZO MÁXIMO PARA LA ENTREGA DE LAS ACTAS DE ELECCIÓN DE DELEGADO DE ENTRADA ES HASTA EL 28 DE FEBRERO DE 2026. LOS PROPIETARIOS DE LAS ENTRADAS QUE NO CUMPLAN CON ESTE REQUISITO, SE HARÁN ACREEDORES A LAS SANCIONES ESTABLECIDAS EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

- EN LA ASAMBLEA GENERAL DE DELEGADOS SE PERMITIRÁ LA PARTICIPACIÓN ÚNICAMENTE DE LOS DELEGADOS NOMBRADOS MEDIANTE ACTA DE LAS ASAMBLEAS DE PROPIETARIOS DE APARTAMENTOS O SUS REPRESENTANTES.

Atentamente,



RAFAEL GONZALO RONDON PATAQUIVA
ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL