

Pereira, enero 26 de 2026



**AVISO DE CONVOCATORIA
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
UNIPLEX CIRCUNVALAR PROPIEDAD HORIZONTAL**

**Señores
PROPIETARIOS
UNIPLEX CIRCUNVALAR P.H
Ciudad**

Ref.: Citación a reunión de Asamblea Ordinaria de Propietarios año 2025

En mi calidad de Administradora y Representante Legal de **UNIPLEX CIRCUNVALAR P.H.** en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 51 de la Ley 675 de 2001 y 72 del Reglamento de Copropiedad, cita y convoca a la **REUNIÓN ORDINARIA DE ASAMBLEA DE PROPIETARIOS** la cual tendrá lugar el día **MIÉRCOLES, 11 DE FEBRERO DE 2026 a las 5:00 p.m.** reunión que se llevará a cabo de forma presencial en el **salón de conferencias de la ANDI, oficina 312A Uniplex Circunvalar.**

Orden del día propuesto es:

1. Llamado a lista y verificación del quórum
2. Nombramiento del presidente y secretario de la Asamblea ordinaria.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Informe de los comisionados para aprobar el acta anterior y nombramiento de la comisión para la aprobación del Acta de la reunión.
5. Informe de gestión de Administrador y del Consejo de Administración 2025.
6. Dictamen e informe de la Revisoría Fiscal 2025.
7. Presentación y aprobación estados financieros y ejecución presupuestal a 31 de diciembre de 2025.
8. Presentación proyecto de presupuesto de ingresos y gastos 2026 y cuota de administración.
9. Propositiones y varios

La presente convocatoria se hace en términos de los artículos 39 y 41 de la Ley 675 de 2001, régimen a que está sometido UNIPLEX CIRCUNVALAR P.H.
la asamblea general sesionará

Esta asamblea sesiona con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.

ADVERTENCIAS



Los propietarios que no puedan asistir, podrán hacerse representar mediante apoderados, mandatarios y/o delegatarios, circunstancia que deberá constar por escrito dirigido a la Administradora de UNIPLEX CIRCUNVALAR P.H., en el que se indique el nombre del apoderado y su identificación, el número del local/oficina y **la precisión de que corresponde a la Asamblea Ordinaria del año 2025**. Se recuerda, que quienes integren los organismos de administración y dirección, así como, los revisores, administradores, directivos y empleados de la copropiedad, no pueden ser asignados directa o indirectamente para tal representación.

Recordamos que corresponde al propietario demostrar su propiedad, con el certificado de matrícula inmobiliaria; que en caso de personas jurídicas se deberá adjuntar el respectivo certificado de existencia y representación. Cuando el bien sea de dos o más personas, los propietarios deberán asignar y/o apoderar una sola persona quién los representará en el ejercicio de sus derechos.

Los apoderados que tenga intenciones de postularse para ser elegidos como miembros del Consejo de Administración, deberán estar expresamente autorizados para ello en el poder.

SANCIÓN POR INASISTENCIA

De acuerdo con el artículo 76 del Reglamento de Propiedad Horizontal, la inasistencia injustificada de copropietarios a las asambleas en las que se debatan asuntos que requieran legalmente para su aprobación un quórum calificado se considerará una falta que generará una sanción equivalente a una expensa ordinaria necesaria mensual a cargo del infractor.

El Informe de Gestión y los informes Financieros los puede visualizar o descargar en la página web: www.uniplexpereira.com

Si usted desea recibir el informe impreso, favor comunicarse al celular 311-7835112 en horario de oficina o solicitarlo al email: administracion@uniplexpereira.com

Durante el término de la convocatoria estarán a disposición de los Propietarios en la Oficina de Administración del Centro Empresarial los informes, estados financieros y demás documentos previstos en la Ley, de lunes a viernes, en horario de oficina.

Para dar cumplimiento a lo dispuesto por el parágrafo 2º del Artículo 39º de la Ley 675/01, se inserta la lista de deudores morosos por el no pago de expensas comunes a la fecha: **Anexo 2**.

ANEXOS:

1. Modelo de poder para la Asamblea
2. Cartera al 31 de diciembre de 2025

Reunión de Segunda Convocatoria

Conforme con lo dispuesto en el artículo 74 del Reglamento de Propiedad Horizontal, se informa que si convocada la Asamblea General de Propietarios, esta no puede sesionar por falta de quórum se convocará inmediatamente a una nueva reunión que se realizará transcurrida una hora de la convocatoria inicial, (11 DE FEBRERO DE 2025, 6:00 P.M.) la cual sesionará y decidirá válidamente con un numero plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de los coeficientes de participación. Las decisiones tomadas obligarán a los ausentes, disidentes y a los órganos de administración de UNIPLEX CIRCUNVALAR P.H.

Cordialmente,


NATALIA LONDONO B.
Administradora

REGLAMENTO INTERNO QUE REGIRÁ LA ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS



Funciones del presidente y secretario de la Asamblea.

- El Presidente dirigirá y orientará el desarrollo de la sesión, hará cumplir el orden del día concederá el uso de la palabra conforme sea solicitada, evitará que las discusiones se salgan del tema que se esté tratando y someterá a consideración de la Asamblea las decisiones o elecciones que se requieran, así como las proposiciones o recomendaciones que sean presentadas.

- El Secretario dará lectura al reglamento y a los demás documentos que le solicite la Presidencia, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, elaborará el acta de la Asamblea para someterla a consideración de la presidencia y de los miembros delegados por la Asamblea para la aprobación de la misma.

Uso de La Palabra.

Los copropietarios presentes tendrán derecho al uso de la palabra por espacio máximo de CINCO MINUTOS (5), interviniendo hasta dos veces sobre el mismo tema y ciñéndose estrictamente al asunto que se discute. El Presidente de la Asamblea limitará el uso de la palabra al tiempo establecido.

El Administrador, el Revisor Fiscal y los miembros del Consejo de Administración en su carácter de tales, tendrá el tiempo que sea necesario para rendir sus informes y podrán también participar en las deliberaciones, sometiéndose a los tiempos de intervención previstos en este reglamento. El secretario de la Asamblea, los asesores y demás personas invitadas intervendrán solo cuando la presidencia o la Asamblea lo soliciten y sea conveniente para el enriquecimiento de las liberaciones. Toda proposición deberá ser presentada por escrito a la presidencia de la Asamblea.

Pereira, _____ de _____ de _____

Señores:

**ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIOS
UNIPLEX CIRCUNVALAR P.H.
Ciudad**

El suscrito _____ identificado con la cédula de ciudadanía N° _____ expedida en _____, actuando en este acto en mi condición de (Representante legal de la sociedad _____) propietaria (o) del inmueble No _____ de Uniplex Circunvalar P.H., confiero poder especial, amplio y suficiente al señor _____ identificado con la cédula de ciudadanía N° _____ expedida en _____ para que asista en mi nombre a la asamblea general de copropietarios que se celebrará el día _____ según convocatoria de fecha _____. Mi apoderado participará con voz y voto en las decisiones de la asamblea en la proporción que corresponde al índice de copropiedad de mi unidad privada.

Para constancia se firma en _____, a los _____ días del mes de _____ de 20____.

Atentamente,

Nombre

CC. No. _____ de _____

Propietario (Representante Legal sociedad _____)

Acepto:

Nombre

CC. No. _____ de _____

CARTERA

AL 31 DICIEMBRE DE 2025

#	INMUEBLE	Valor Admón.	Nro de Meses	TOTAL CARTERA 31/12/2025	% POR TENEDOR
1	ZONA COMUN	\$ 357.000	2,00	\$ 714.000	19,77%
2	ADMON	\$ 863.897	3,00	\$ 2.639.984	73,08%
3	ZONA COMUN	\$ 202.759	1,00	\$ 202.759	5,61%
4	ZONA COMUN	\$ 55.567	1,00	\$ 55.567	1,54%
TOTAL CARTERA ADMINISTRACIÓN				\$ 3.612.310	100%