	<p>COMUNICACIÓN INTERNA</p>	<p>CÓDIGO FM-03</p>
		<p>VERSIÓN 01</p>

Santa Marta, 26 de octubre de 2023

No. 2

Señor (a)  
**PROPIETARIO (A)**  
**CONJUNTO RESIDENCIAL VENCIA CENTRAL**

Cordial saludo,


Como es de su conocimiento, en la Asamblea General Extraordinaria del pasado 7 de octubre se efectuó nombramiento del nuevo Consejo de Administración del Conjunto Residencial Venecia Central y, como parte de la labor encomendada, nos permitimos dar parte de las acciones que, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal y la ley, nos convocan en relación con la comunidad que integra el conjunto y demás partes interesadas.

Para el desarrollo de las labores en comento, se preparó un plan de trabajo a través del cual se propone materializar y priorizar los empeños que este órgano colegiado debe adelantar y mediante el cual debe orientar la administración. Dicho plan aborda los siguientes frentes de trabajo, a saber:

1. **Frente financiero y contable.** Este comprende la gestión de los ingresos y gastos que tiene la copropiedad, por lo que comprende la gestión de cartera y la administración de proveedores (cuentas por pagar), la administración del flujo de efectivo, por lo tanto, la gestión de fuentes y usos de los recursos de la copropiedad. En igual sentido, comprende acciones frente el ejercicio contable, financiero y administrativo a cargo del administrador.
2. **Frente jurídico y legal.** Este comprende las gestiones relacionados con los procesos jurídicos internos y externos de la persona jurídica (CRVC).
3. **Frente recursos físicos.** Este comprende las gestiones relacionadas con la infraestructura principalmente de las áreas comunes y su correspondiente custodia y mantenimiento. Mediante la gestión de este componente, se propone consolidar el plan de mantenimiento y gestión de los recursos físicos en general de la copropiedad, tanto en garantía como los bienes a cargo del conjunto. Este aspecto involucra al comité de áreas comunes, en relación con su labor encomendada por la asamblea general, hasta la fecha en que se cumpla el propósito para lo cual fue creado.
4. **Frente convivencia:** Este comprende los temas relacionados con las reglas, estatutos y demás instrumentos necesarios para promover la sana convivencia entre vecinos, lo cual incluye nuevas estrategias para lograr una comunicación efectiva entre propietarios y las demás partes interesadas. Incluye también la gestión relacionada con el uso de áreas comunes, su administración, custodia, etc.

**Conjunto Residencial Venecia Central**  
NIT 901.585.659-1

 Dirección notificaciones:  
Carrera 5ª. No. 34-385, barrio San Pablo,  
Santa Marta (Magdalena) - Colombia  
 (+57) 324 1748125  
 [admonveneciacentral@gmail.com](mailto:admonveneciacentral@gmail.com)

	<p>COMUNICACIÓN INTERNA</p>	<p>CÓDIGO FM-03</p>
		<p>VERSIÓN 01</p>

5. **Frente organizacional:** Este frente comprende la gestión de estandarización de procesos y procedimiento internos de la copropiedad.

Para el desarrollo de cada uno de los frentes, se propone establecer estrategias y actividades, los cuales aún se encuentran en construcción, dado el proceso de empalme con la administración, así como con el consejo de administración saliente y los diferentes comités (convivencia y de áreas comunes); estos últimos serán convocados para la entrega de informes de entrega y empalme, aún no recibidos.

El plan de trabajo será publicado para conocimiento de todos en los próximos días y servirá de base para hacer el seguimiento de la gestión realizada, así como para conocer el avance de los temas que se proponen para mejorar nuestra copropiedad.

Sumado a lo anterior, es preciso acotar que el consejo se encuentra revisando los asuntos prioritarios del conjunto y de inmediata atención, cuyos avances y resultados, serán transmitidos con la oportunidad y claridad requerida, a toda la comunidad.

Por lo pronto, les invitamos a participar de las estrategias y diferentes mecanismos que serán implementados en el proceso de mejora que se propone desarrollar, como, por ejemplo, la “1er. Jornada de saneamiento de CxC y acuerdos de pago”, así como y la implementación de la estrategia TIC como canal de comunicación oficial del CRVC, entre otros.

Por lo demás, agradecemos su valiosa colaboración.

Cordialmente,



**CONSEJO DE  
ADMINISTRACIÓN**

Conjunto Residencial Propiedad Horizontal

**Conjunto Residencial Venecia Central**  
NIT 901.585.659-1

 Dirección notificaciones:  
 Carrera 5ª. No. 34-385, barrio San Pablo,  
 Santa Marta (Magdalena) - Colombia  
 (+57) 324 1748125  
 [admonveneciacentral@gmail.com](mailto:admonveneciacentral@gmail.com)