	<p style="text-align: center;">COMUNICACIÓN INTERNA</p>	<p style="text-align: center;">CÓDIGO FM-03</p>
		<p style="text-align: center;">VERSIÓN 01</p>

Santa Marta, 17 de noviembre de 2023

**No. 7**

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

**Asunto: alcance comunicado No. 3 – apertura zonas húmedas**

Cordial saludo,

Con ocasión a las gestiones que viene desarrollando el consejo de administración en el marco del RPH y la Ley 675 de 2001, en lo relacionado con la apertura y puesta en operación de las áreas comunes; se informa a la comunidad lo siguiente:

- 1. Reglamento de áreas húmedas.** En reunión del 8 de noviembre de 2023, el consejo realizó aprobación del reglamento de las áreas húmedas del conjunto, en uso de las facultades conferidas por numeral 28 del artículo 110 del RPH.

Al respecto, es preciso mencionar que las condiciones, horarios y demás aspectos contenidos en el citado reglamento, fueron estudiados en relación con las variables de capacidad de la piscina, costos de mantenimiento y regencia, como también la dinámica propia que debe tener dicho espacio para lograr un goce seguro, equitativo y armónico.

En todo caso, se comparte a la comunidad las cotizaciones de:

- El personal que exige la normativa en este tipo de instalaciones, que, para el caso, se propone en fines de semana. (Anexo 1 y 2)
- Así mismo, se indica a la comunidad el consumo base de insumos usados actualmente en el mantenimiento de la piscina (sin funcionamiento), como referente a partir del cual se establecerán los costos de puesta en operación y funcionamiento. (Anexo 3)


No obstante, los propietarios y residentes podrán consignar sus sugerencias o comentarios de esta disposición en pro de la mejora, a través del botón “PQRS” (peticiones, quejas, reclamos y sugerencias) de nuestra página web [www.veneciacentral.com](http://www.veneciacentral.com).

- 2. Ajustes eléctricos de la zona común.** Como fue informado, la Promotora Jiménez ejecutó trabajos orientados a corregir deficiencias en el sistema eléctrico de la copropiedad, identificadas por el ingeniero electromecánico José Gabriel Rodríguez Silva; dentro los cuales se encuentra el sistema pararrayos de la piscina. Según se informó por parte de la constructora, estos trabajos llegaron a su fin, de conformidad con lo solicitado.

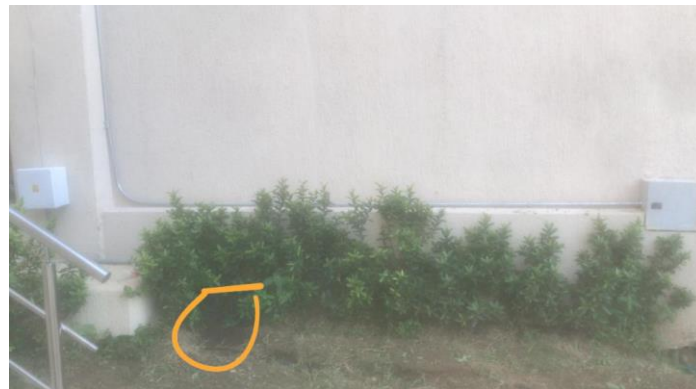
Al respecto, el consejo de administración solicitó a Promotora Jiménez el día 11 de noviembre de 2023 (anexo 4), que se presentara el informe final suscrito por el profesional ingeniero eléctrico a cargo por Promotora y quien realizó los trabajos. Se requirió que, en dicho informe, se diera cuenta de todos los trabajos realizados y, para el caso de la piscina, se certificara especialmente su seguridad y cumplimiento normativo para su uso, goce y que no se pone en riesgo la vida de las personas.

**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)

	COMUNICACIÓN INTERNA	CÓDIGO FM-03
		VERSIÓN 01


Dicha solicitud fue reiterada el día 14 de noviembre de 2023, en reunión sostenida entre el consejo de administración y la Promotora. El día de hoy se recibe informe sin firma por parte del profesional competente (anexo 5), sumado al escrito en el que la coordinadora de servicio al cliente certifica que las áreas son seguras (anexo 6). De estos documentos, se observa que no se suscriben por el personal idóneo para certificar este tipo de instalaciones, por consiguiente, se considera como no entregado tanto el informe, como el certificado solicitados; toda vez la importancia y riesgo ya evidenciado, máxime cuando en inspección física por parte del administrador, se le informó que los trabajos tienen pendientes aún, situación que fue confirmada por el ingeniero electromecánico José Gabriel Rodríguez Silva, quien identificó uniones exotérmicas deficientes, tal como se ilustra a continuación.



**Registro fotográfico edificio de administración**  
**Conexión sistema pararrayos complejo áreas húmedas y administración**  
Tomada el 17/11/2023

**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)

	COMUNICACIÓN INTERNA	CÓDIGO FM-03
		VERSIÓN 01

En consecuencia, este órgano colegiado decidió aplazar la apertura de la piscina, programada para el día 18 de noviembre de 2023, **para el día 24 de noviembre de 2023**, fecha en la cual se estima contar con el certificado antes requerido.

Finalmente, se invita a la comunidad a realizar su **registro** para el ingreso al área común en la fecha antes indicada, a través de nuestra página web, en el botón *“Nuestros espacios”- “Piscina adultos o Piscina niños”*. En respuesta, recibirá la confirmación respectiva por parte del administrador.

Por lo demás, agradecemos sus pagos oportunos y 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)

Anexo 1

	Nombre del proceso	Código:	GC-F-23
	PROCESO GESTIÓN COMERCIAL	Versión:	02
	Nombre del documento	VIGENCIA	17/07/2017
	COTIZACIÓN COMERCIAL	PÁGINA	1 de 1
EMPRESA: <u>CONJUNTO VENECIA CENTRAL</u> <u>10.188</u>			
<b>Concepto</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Valor Unitario</b>	<b>Valor Total</b>
servicio de un piscinero salvavidas laborando 47 horas semanales de martes a domingo descansando el lunes si no es festivo de lo contrario descansa el martes (no incluye relevista) en las instalaciones de CONJUNTO VENECIA CENTRAL con personal certificado y elementos de proteccion personal (tarifa especial)	1	\$ 2.450.000	\$ 2.450.000
<b>SUB -TOTAL</b>			<b>\$ 2.450.000</b>
<b>A.I.U del 10%</b>			<b>\$ 245.000</b>
<b>IVA del 19%</b>			<b>\$ 46.550</b>
<b>TOTAL MENSUAL</b>			<b>\$ 2.741.550</b>
<b>SON: DOS MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS CINCUENTA PESOS M/C</b>			
<b>TUS METAS, NUESTRO COMPROMISO!</b>			
<b>OBSERVACIONES: PERSONAL UNIFORMADO, CARNET, EPP.</b>			
<b>DURACIÓN MÍNIMA DEL CONTRATO</b>	1 AÑO- 12 MESES.		
<b>VALIDEZ DE LA PROPUESTA</b>	30 DÍAS. APARTIR DEL 15 DE NOVIEMBRE DEL 2023		
<b>TARIFAS</b>	LOS VALORES ESTIPULADOS SE INCREMENTARÁN EL 1 DE ENERO DEL 2.024 SEGÚN EL AUMENTO DEL SMMLV, AUXILIO DE TRANSPORTE Y DEMÁS VARIACIONES.		
ELABORADO POR _____	o. Dir. ADMINISTRA1 _____	ACEPTACIÓN CLIENTE _____	

## Anexo 2

 <small>Líderes en Aseo Integral</small>	Nombre del proceso	<b>Código:</b>	<b>GC-F-23</b>
	<b>PROCESO GESTIÓN COMERCIAL</b>	<b>Versión:</b>	<b>02</b>
	Nombre del documento	<b>VIGENCIA</b>	<b>17/07/2017</b>
	<b>COTIZACIÓN COMERCIAL</b>	<b>PÁGINA</b>	<b>1 de 1</b>
EMPRESA: <u>CONJUNTO VENECIA CENTRAL</u> <u>10.189</u>			
<b>Concepto</b>	<b>Cantidad</b>	<b>Valor Unitario</b>	<b>Valor Total</b>
servicio de un piscinero salvavidas laborando 8 horas diurnas viernes sabado domingos y festivos en las instalaciones de CONJUNTO VENECIA CENTRAL con personal certificado y elementos de proteccion personal (tarifa especial)	1	\$ 1.450.000	\$ 1.450.000
<b>SUB -TOTAL</b>			<b>\$ 1.450.000</b>
<b>A.I.U del 10%</b>			<b>\$ 145.000</b>
<b>IVA del 19%</b>			<b>\$ 27.550</b>
<b>TOTAL MENSUAL</b>			<b>\$ 1.622.550</b>
<b>SON: UN MILLON SEISCIENTO VEINTIDOS MIL QUINISENTOS CINCUENTA PESOS M/C</b>			
<b>TUS METAS, NUESTRO COMPROMISO!</b>			
<b>OBSERVACIONES: PERSONAL UNIFORMADO, CARNET, EPP.</b>			
<b>DURACIÓN MÍNIMA DEL CONTRATO</b>	1 AÑO- 12 MESES.		
<b>VALIDEZ DE LA PROPUESTA</b>	30 DÍAS. APARTIR DEL 15 DE NOVIEMBRE DEL 2023		
<b>TARIFAS</b>	LOS VALORES ESTIPULADOS SE INCREMENTARÁN EL 1 DE ENERO DEL 2.024 SEGÚN EL AUMENTO DEL SMMLV, AUXILIO DE TRANSPORTE Y DEMÁS VARIACIONES.		
ELABORADO POR	o. Dir. ADMINISTRAT	ACEPTACIÓN CLIENTE	

## Anexo 3



**JOSE FERNANDO SOTELO  
MAMIAN**  
NIT 1.061.731.144-1  
Carrera 4 # 7 - 42 local 12  
Tel: 3023410271  
Santa Marta - Colombia  
quimik.caribe@gmail.com



Factura Electrónica de Venta  
**No. QC 2471**

<b>Señores</b>	Conjunto Residencial Venecia Central Propiedad Horizontal		
<b>NIT</b>	901.585.659-1	<b>Teléfono</b>	(605) 3104716836 - Ext. 000
<b>Dirección</b>	Carrera 34 # 3-85 Barrio San Pablo	<b>Ciudad</b>	Santa Marta - Colombia

Fecha y hora Factura	
<b>Generación</b>	14/10/2023, 13:11
<b>Expedición</b>	14/10/2023, 13:11
<b>Vencimiento</b>	13/11/2023

Ítem	Código	Descripción	Cantidad	Vr. Unitario	Vr. Bruto	% Desc.	Valor desc.	Impto. Cargo	Valor Impto.Cargo	Vr. Total
1	P044	cloro granulado 70 % x tambor 45kg MARCLOR	1.00	612,605.00	612,605.04	0 %	0.00	19 %	116,394.96	729,000.00
2	P156	(N)cloro granulado 91 % x kg MARCLOR	5.00	15,042.00	75,210.08	0 %	0.00	19 %	14,289.92	89,500.00
3	P452	Eco Clear Kleen Blue x Lt	2.00	27,647.00	55,294.12	0 %	0.00	19 %	10,505.88	65,800.00
4	P028	DISMINUIDOR DE PH KLEEN BLUE GALON	1.00	22,605.00	22,605.04	0 %	0.00	19 %	4,294.96	26,900.00
5	P146	Bioclean Maax * Litro (Desengrasante para bordes )	2.00	20,084.00	40,168.07	0 %	0.00	19 %	7,631.93	47,800.00

**Total items:** 5

**Valor en Letras:**

Novcientos cincuenta y nueve mil pesos m/cte

**Condiciones de Pago:**

Crédito - Cuota No. 001 vence el 2023-11-13 por \$ 959,000.00

<b>Total Bruto</b>	805,882.35
IVA 19%	153,117.65
<b>Total a Pagar</b>	<b>959,000.00</b>

**Observaciones:**

Para pagos electrónicos, favor consignar a la cuenta de ahorros # 24 2517673 31 Bancolombia, titular: José Sotelo C.C. 1.061.731.144.  
Si es agente de retención en la fuente aplicar retención de 2.5% para compras y 4% para servicios.

**Orden de compra:** -

**Orden de entrega:** - **Fecha:**

A esta factura de venta aplican las normas relativas a la letra de cambio (artículo 5 Ley 1231 de 2008). Con esta el Comprador declara haber recibido real y materialmente las mercancías o prestación de servicios descritos en este título - Valor. **Número Autorización 18764057234921 aprobado en 20231002 prefijo QC desde el número 2396 al 2500 Vigencia: 6 Meses**

Responsable de IVA - Actividad Económica 4759 Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados Tarifa 0  
**CUFE:** 6bee2064ef59696848435f91668d976e89837f0ee884cf3c0107fda9ba7833152117386f33f0ec29c9ee047040244af0



Venecia Central propiedad horizontal &lt;consejoveneciacentral2@gmail.com&gt;

**Re: SOLICITUD INFORMACIÓN SEGURIDAD ZONAS HÚMEDAS**

2 mensajes

Katerine Socarras &lt;info@promotorajimenez.com&gt;

17 de noviembre de 2023, 16:08

Para: consejoveneciacentral2@gmail.com, ADMINISTRACION VENECIA &lt;admonveneciacentral@gmail.com&gt;, Tesoreria PJ &lt;tesoreria@promotorajimenez.com&gt;

Buenas tardes,

Señores:  
Administración  
Consejo de Administración  
CRVC

A través del presente correo enviamos el informe de las adecuaciones eléctricas realizadas en el conjunto residencial venecia central por parte de la empresa JHONZ ELECTRICOS S.A.S NIT:900645438-5 TEL:3105902446, en dicho informe está contemplado lo que se realizó en el area de Piscina del conjunto, lo cual fue informado en el comunicado emitido el 5 de noviembre de 2023, donde se indicó que en dicha zona se ejecutó la aterrizada de la estructura metálica para tranquilidad de los copropietarios y el uso de la misma.

Lo anterior, para reiterar lo ya informado, lo ejecutado y para sus fines pertinentes.

Saludos,



**Katerine Socarras Campo**  
Coordinadora Comercial y de Tramites  
Santa Marta D.T.C.H.  
3216999257  
www.promotorajimenez.com

El sáb, 11 nov 2023 a las 15:28, Angélica Gómez Bolívar (&lt;aygb.msc@gmail.com&gt;) escribió:

Cordial saludo Katerine,

De manera atenta me permito enviar solicitud del consejo de administración, sobre el asunto de la referencia. 7

Cordialmente,



**Angélica Gómez Bolívar**  
Presidenta  
Consejo de administración  
Conjunto Residencial Propiedad Horizontal  
Dirección notificaciones:  
Carrera 5°. No. 34-385, barrio San Pablo,  
Santa Marta (Magdalena) - Colombia

**2 adjuntos**

**RESPUESTA COMUNICADO 01-11-2023- PROMOTORA JIMENEZ.pdf**  
203K

**ADECUACIONES ELECTRICAS VENECIA CENTRAL.pdf**  
1228K

Venecia Central propiedad horizontal &lt;consejoveneciacentral2@gmail.com&gt;

17 de noviembre de 2023, 16:43

Para: "gabrielrod9@gmail.com" &lt;gabrielrod9@gmail.com&gt;

Saludos ingeniero **Gabriel**,

Adjunto para su conocimiento y comentarios.

Cordialmente,



**Angélica Gómez Bolívar**  
Presidenta  
Consejo de administración  
Conjunto Residencial Propiedad Horizontal  
Dirección notificaciones:  
Carrera 5°. No. 34-385, barrio San Pablo,  
Santa Marta (Magdalena) - Colombia

[El texto citado está oculto]

**2 adjuntos**

**RESPUESTA COMUNICADO 01-11-2023- PROMOTORA JIMENEZ.pdf**  
203K

**ADECUACIONES ELECTRICAS VENECIA CENTRAL.pdf**  
1228K



Santa Marta, 11 de noviembre de 2023

Señores  
**PROMOTORA JIMÉNEZ SAS**  
ESM

**Asunto: solicitud aval condiciones de uso de piscinas**

Cordial saludo,

Con ocasión a la inminente necesidad de dar apertura a la zona húmeda del conjunto (piscina infantil y piscina de adultos), y dando alcance a los informes emitidos por el ingeniero electromecánico JOSE GABRIEL RODRIGUEZ SILVA, copropietario del conjunto; nos permitimos respetuosamente, solicitar nos sea indicado a este órgano colegiado y a la administración del conjunto; si es posible o no, hacer uso de la zona húmeda, por ende, si es posible realizar apertura de la zona común.

Lo anterior, teniendo en cuenta las numerosas deficiencias identificadas y documentadas mediante el documento generado por el citado profesional; todo ya conocido por ustedes; en el que se indican sendas deficiencias en el sistema eléctrico de la copropiedad, en especial, el sistema para rayos requerido y según los diseños aprobados.

Por lo tanto, se requiere de **certificado escrito y firmado por el personal idóneo** (ingeniero eléctrico con tarjeta profesional vigente, certificada por el órgano competente); en el que se indique que las deficiencias del informe fueron atendidas; siendo los relacionados con la piscina, con carácter urgente.

Adicionalmente, es preciso manifestar que el consejo y la administración tiene como fecha estimada de lanzamiento a la comunidad, tanto del reglamento y condiciones de uso de esta área, la segunda semana de noviembre-2023, en cumplimiento del numeral 28 del artículo 110 del RPH; por lo que se requiere conocer si las condiciones de seguridad permiten avanzar en estos empeños y dar apertura en las fechas previstas.

Por lo anterior, agradecemos su valiosa colaboración y pronta respuesta.


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)





JHONZ ELECTRICOS S.A.S

NIT:900645438-5

[TEL:3105902446](tel:3105902446)

## REPORTE DE LAS CORRECCIONES ELECTRICAS DEL PROYECTO VENECIA CENTRAL

### INSTALACION DE ACOMETIDA DE BT DE ARMARIO DE MEDIDA 1 TORRE 5

Se adjuntan imágenes de la instalación de la acometida de baja tensión del armario de medidor uno de torre 5 la cual consta de (3X500 MCM F +1 N 500 MCM N + 1 N2 T) AL 57 METROS X LINEA, se metieron todas las líneas de esta cometida por medio de los registros de baja tensión y se conectan a los barrajes del armario de medidor 1 de torre 5 y a el tablero general de obra.





### **INSTALACION DE LA ACOMETIDA DE AREA COMUN DE TORRE 5**

Se adjuntan imágenes de la instalación de la acometida de área común de torre 5, la cual consta de ( 3X N2 AL F+ 1N2 AL N + 1 N6 T) AL 57 MTS X LINEA, en las imágenes se puede apreciar la instalación y conexión de esta acometida.



### ADECUACIONES DE INSTALACIONES PARA BOMBA DE TORRE 3



## INSTALACION DE CAJA DE PASO PARA SEÑALES DE BOMBA



## **ATERRIJAJE DE ESTRUCTURA PISCINA**

Para aterrizar la estructura de la piscina, se utilizaron 33 metros de cable desnudo de cobre, el cual fue suministrado por la constructora y dos conectores bimetálicos para aterrizar la estructura de la piscina a el barraje los cuales fueron suministrados por nosotros.



## ATERRIZAJE DE PLANTA

Para aterrizar la planta, se utilizaron dos metros de cable 2/0 el cual fue suministrado por la constructora y dos terminales suministrados por nosotros para aterrizar la estructura la planta a él barraje.



## REVISION Y AREGLO DE CIRCUITOS DE ILUMINACION

Se revisan los circuitos de iluminación frente de torre 4, se bajaron cuatro postes para encontrar el corto el cual se encontraba en dos postes de iluminación, se cambian 11 metros x 3 líneas de poste a poste y y 6 metros x línea para el circuito de iluminación del otro poste (Todo el cableado fue suministrado por la constructora).

Se adjuntan imágenes de la instalación realizada y las luminarias en funcionamiento.









**901095185-1**

Santa Marta, 05 de noviembre de 2023.

Señor (es)  
PROPIETARIO (A)  
ADMINISTRACION  
CONSEJO DE ADMINISTRACION  
**CONJUNTO RESIDENCIAL VENCIA CENTRAL**

**Asunto:** Respuesta a comunicado interno 01 de noviembre de 2023, con asunto:  
avance habilitación áreas comunes

Por medio de la presente, aclaramos el tema referente al área de las piscinas, la instalación de los pararrayos y la atención del diseño del conjunto en las obras ejecutadas, informamos que se han tomado los correctivos no solo en atención a lo identificado por parte del ingeniero José Gabriel Silva, sino adicional por la atención de la empresa JhonZ Eléctricos quien actualmente esta terminando las conexiones internas del conjunto ya que aun se sigue trabajando en este tema y atendiendo cualquier novedad presentada en su revisión y ejecución.

No obstante, centrándome en la información de los pararrayos para la apertura del área de la piscina, comunicamos que el día de ayer sábado 04 de noviembre 2023 en esta área se ejecutó la aterrizada de la estructura metálica para tranquilidad de los copropietarios y el uso de la misma.

Nos permitimos dilucidar que Promotora Jiménez contrata a una empresa externa competente y avalada para validar y certificar (RETIE), es decir, que esta firma revisa y certifica que las conexiones de todo el conjunto cumplan atendiendo los diseños y normas de Ley.

Para finalizar, cualquier atención que se requiera, que sea de nuestra responsabilidad, Promotora estará haciéndole frente y tomando las acciones correspondientes.

Saludos,

*Katerine Socarras*

Katerine Socarras Campo  
**Coordinadora comercial y de tramites**