	COMUNICACIÓN INTERNA	CÓDIGO FM-03
		VERSIÓN 01

No. 18

Santa Marta, marzo 4 de 2024

Señor (a)
PROPIETARIO (A)
CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL

Asunto: CITACIÓN DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS NO PRESENCIAL CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL P.H.

Cordial saludo,

La suscrita Administradora y Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL PH, en uso de sus facultades legales y reglamentarias especialmente las conferidas en los artículos 39, 41, 42 y 45 de la Ley 675 del 2001; y, el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, en uso de sus facultades reglamentarias; se permiten convocar a todos los copropietarios a la celebración de la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS NO presencial, que se realizará el próximo 23 DE MARZO DEL AÑO 2024, a las 8:00 A.M., mediante el uso de una herramienta de comunicación virtual simultanea o sucesiva.


La sesión se efectuará de manera virtual de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley 675 de 2001, el artículo 2.2.1.16.1 del Decreto Único reglamentario 1074 de 2015 y por el Decreto Legislativo 398 del trece (13) de marzo de dos mil veinte (2020).

El registro de asistencia se hará a partir de las 7:30 am hasta las 8:00 am, hora y fecha convocada en la primera convocatoria. Luego de verificarse el quórum se dará comienzo a la asamblea por la plataforma virtual seleccionada.

En virtud de ello, la reunión se llevará a cabo con el quórum establecido en el artículo 45 de la Ley 675 de 2001 que establece que *"(...) Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará 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 y tomará decisiones*

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
admon@veneciacentral.com

	<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>




con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad (sic frase repetida) representados en la respectiva sesión”.


ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quorum.
2. Designación del presidente y secretario de la Asamblea.
3. Designación Comisión Verificadora del Acta de la Asamblea.
4. Aprobación reglamento de la Asamblea.
5. Lectura y Aprobación del Orden del día.
6. Informe y aprobación Estados Financieros año 2023.
7. Informe Administración y Consejo de Administración 2023.
8. Aprobación del presupuesto 2024.
9. Informe comité de convivencia
10. Presentación y aprobación del Manual de Convivencia.
11. Informe de asesoría especializada para la recepción de áreas comunes, designación comité de seguimiento apoyo a la supervisión y aprobación cuota extraordinaria.
12. Elección de comités de apoyo para preparación de proyectos especiales y posterior aprobación de cuota extraordinaria, para:
 - a. Implementación del CCTV.
 - b. Sistema de automatización de puertas y control de acceso vehicular y peatonal en puertas de ingreso al conjunto.
 - c. Mejoramiento jardines.
 - d. Construcción cicleteero.
 - e. Implementación del PMIR y plan de compostaje.
 - f. Remodelación de la recepción y de la oficina de administración.
 - g. Dotación de salones comunales y piscina.
13. Elección del Consejo de Administración periodo 2024 – 2025.
14. Elección del Comité de Convivencia periodo 2024 – 2025.
15. Presentación y elección de Revisoría Fiscal periodo 2024 – 2025.
16. Propositiones y varios.
17. Fin de la Asamblea.

Agradecemos de antemano su PARTICIPACIÓN ACTIVA en la Asamblea. En caso de no poder asistir, sírvase nombrar a un representante personal. Anexo a la presente encontrará el formato de “poder”, el cual debe remitir a la administración con una **antelación máxima de cinco (5) días calendario** a la reunión, el cual deberá ser enviado a la dirección de correo electrónico de la Administración: admon@veneciacentral.com , con el fin de parametrizar y determinar de forma clara, las personas que van a votar por cada

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
admon@veneciacentral.com

	COMUNICACIÓN INTERNA	CÓDIGO FM-03
		VERSIÓN 01

una de las unidades privadas que conforman la copropiedad, por lo cual el día de la Asamblea no se aceptarán poderes. Los poderes en blanco no tendrán validez.

En caso de no lograrse el quórum requerido, se convoca a reunión de **segunda convocatoria** la cual se celebrará el día 30 DE MARZO DE 2024; a las 8:00 am, a través de la plataforma virtual definida, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de copropietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, según el artículo 41 de la Ley 675 del 2001 y lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal:

"(...) ARTÍCULO 93. Reuniones de segunda convocatoria: Si convocada la Asamblea General de Copropietarios, no puede sesionar por falta de quorum, se convocará a una reunión que se realizará el sábado siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho de la mañana (8:00 a.m.), la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de copropietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados."


Se recuerda a todos los residentes, arrendatarios y/o propietarios que deberán acreditar su calidad de representantes del propietario de la unidad privada por los medios idóneos que contempla la ley¹¹, advirtiendo que las unidades privadas que se encuentren bajo la modalidad de **Leasing**, tendrán que aportar un poder especial, amplio y suficiente emitido por la entidad financiera que corresponda, acompañado del registro de instrumentos públicos del inmueble con expedición no menos de 30 días; que les permita intervenir durante la sesión con derecho a voz y voto, y si es del caso, para ser elegido y poder ser parte de los órganos de dirección y gobierno de la copropiedad.

Las unidades privadas que se encuentren en proceso de transferencia del derecho de propiedad y no se haya surtido la inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la escritura pública por medio de la cual se adquiere la propiedad de la unidad privada, tendrán que obtener la autorización de la persona natural o jurídica que aparezca con la titularidad del dominio en el certificado de tradición y libertad vigente. Es de anotar que la necesidad de solicitar y exigir estos documentos está facultada por la ley, sin dejar a un lado que es de conocimiento y obligación del propietario entregarlos para corroborar el estatus de propiedad de la unidad privada.

¹¹ Atendiendo a lo dispuesto en numeral 2 del artículo 51 de la ley 675 de 2001, previo a la asamblea los propietarios debieron actualizar y/o registrar como mínimo nombre, apellido y domicilio, entre otros; a través del formulario denominado "REGISTRO DE PROPIETARIOS" ampliamente difundido por los canales oficiales del conjunto. Dicha información permitirá acreditar su titularidad bajo los dispuesto en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con el artículo 25 del Decreto 19 de 2012. No obstante, en los casos particulares como el arriba citado, deberá presentar el respectivo poder y registro de instrumentos públicos del inmueble con expedición no menor a 30 días.

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
admon@veneciacentral.com

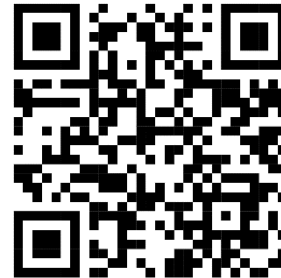
	<p style="text-align: center;">COMUNICACIÓN INTERNA</p>	<p style="text-align: center;">CÓDIGO FM-03</p>
		<p style="text-align: center;">VERSIÓN 01</p>

Con la presente CONVOCATORIA se entrega la relación de la cartera morosa del Conjunto Residencial con corte a diciembre-2023, la cual será actualizada para el día de la reunión de assembleístas, con corte al 15 de marzo de 2024, considerando la organización, reporte y configuración de la plataforma contratada. Al cierre de esta fecha, se informará el estado final de cartera morosa de copropietarios.

A TENER EN CUENTA

- Postulación consejo de administración

Los propietarios que se encuentren interesados en conformar el **Consejo de Administración**, por favor inscribirse en el formulario dispuesto en la página web o haciendo clic aquí <https://forms.gle/yzsMAZDTL6Xc1qC57> , o escaneando el siguiente QR; antes del 20 de marzo de 2024.




- Postulación comités de apoyo y comité de convivencia


Los propietarios que se encuentren interesados en conformar los **comités de apoyo** para desarrollo de proyectos especiales durante el 2024, así como el **comité de convivencia** para el periodo 2024-2025; por favor inscribirse en el formulario dispuesto en la página web o haciendo clic aquí <https://forms.gle/S6RudpHhS2geey5k7> , o escaneando el siguiente QR; antes del 20 de marzo de 2024.



Solo serán tenidas en cuenta las personas inscritas antes de esta fecha, por razones de organización de la reunión, optimización del tiempo y recursos disponibles.

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
admon@veneciacentral.com

	COMUNICACIÓN INTERNA	CÓDIGO FM-03
		VERSIÓN 01

Les informamos que los datos personales que sean recolectados durante la realización de la Asamblea serán para acreditar la validez de la reunión NO presencial, en la cual debe quedar prueba inequívoca donde sea claro el nombre del propietario que interviene y/o emite el voto, el contenido de los mismos y la hora en que lo hace, así como para las finalidades previstas en las Políticas de Protección de Datos Personales implementadas por la copropiedad. Por tanto, como titulares de los datos, podrán ejercer los derechos determinados en la Constitución Política y en la Ley 1581 de 2012 a través de los canales dispuestos por la administración del conjunto.

RECOMENDACIONES

a. Sobre la conectividad y recursos técnicos




Con el ánimo de garantizar el desarrollo adecuado de la reunión que se llevará a cabo por plataforma virtual, les recomendamos seguir las siguientes instrucciones:


- Verifique su conexión de internet para asegurar su estabilidad durante toda la reunión.
- En lo posible, conéctese por intermedio de un computador de escritorio pues los celulares y las tabletas pueden generar inconvenientes.
- Una vez entregada esta comunicación, recibirán una invitación en el correo suministrado a la administración, para **crear contraseña de acceso** a la plataforma PROPIEDATA. Por favor realizar el proceso con suficiente anticipación a la asamblea. En caso de tener inconveniente, puede acudir al soporte técnico en el número de WhatsApp que será proporcionado por la administración del conjunto.
- Es de vital importancia que una vez ingresen a la plataforma se mantengan en ella hasta finalizar todos los puntos del orden del día. Lo anterior con el fin de mantener y lograr el quorum requerido.

b. Sobre el acceso a la información de la asamblea

Adjunto se enviará información que debe leer previo a la reunión de asambleístas. Esta información será complementada en el transcurso de las siguientes semanas y podrá acceder a ella a través de la carpeta repositorio publicada en la página web del conjunto, en la sección *"Nosotros/documentos/Legales y actas de asamblea/Carpeta repositorio asamblea 2024"*. También podrán acceder a los libros y documentos contables del conjunto, conforme lo definido en el artículo 91 del RPH, para lo cual deberá acercarse a la oficina de la administración.

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
admon@veneciacentral.com

	COMUNICACIÓN INTERNA	CÓDIGO FM-03
		VERSIÓN 01

Finalmente, se invita a la comunidad a mantenerse informada a partir de los canales oficiales y omitir información engañosa y generada por personas que no contienen el contexto real de lo que sucede en nuestro conjunto.

Recuerde señor(a) propietario (a) que podrá consultar todos los comunicados y soportes en nuestra página Web: www.veneciacentral.com. También dirigir sus inquietudes, quejas y reclamos mediante el botón PQRSD.

Cordialmente,




Kris Dayan Martínez Núñez

Administradora

Carrera 5ª. No. 34-385, barrio San Pablo,
Santa Marta (Magdalena) – Colombia
(+57) 324 1748125


admonveneciacentral@gmail.com

admon@veneciacentral.com

www.veneciacentral.com

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
 [+57\) 324 1748125](tel:+573241748125)
 admonveneciacentral@gmail.com
admon@veneciacentral.com

	<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>

PODER

Yo, _____ en mi calidad de propietario del apartamento número _____ torre _____ otorgo poder especial amplio y suficiente al (a la) Señor (a), identificado (a) con C.C. (____) C.E. (____) No. _____ de _____, para que represente mis intereses ante la reunión de Asamblea General de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL VENECIA CENTRAL P.H. a celebrarse el próximo 23 DE MARZO DEL AÑO 2024, A LAS 8:00 A.M. de forma no presencial. Así mismo, extendo este poder en caso de reunión de segunda convocatoria.

Otorgo (firma):

Acepto (firma):

Nombre y apellidos
C.C (____) C.E. (____)
No.
De

Nombre y apellidos
C.C (____) C.E. (____)
No.
De

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
admon@veneciacentral.com