 CONJUNTO CELESTE	CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS	CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – ETAPA I NIT 901.471.801-1 Girardot Cundinamarca
		Página 1 de 8


Girardot, febrero 28 de 2024

En calidad de representante legal y administradora del **CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – ETAPA I** me permito citar a la **CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS** a realizarse, de manera virtual a través de la plataforma Aipi, conforme a lo establecido en el Reglamento de la Copropiedad y al art 38 de la ley 675 de 2001:

FECHA: SABADO 16 DE MARZO DE 2024
HORA: 7:45 A 8:00 A.M.- INGRESO A LA PLATAFORMA VIRTUAL PARA REALIZAR VERIFICACION DE INSCRIPCIONES
INICIO: **8:00 AM SE DA INICIO ASAMBLEA CON VERIFICACION DE QUORUM**
LUGAR: REUNION VIRTUAL MEDIANTE CONEXIÓN DE PLATAFORMA TECNOLOGICA AIPI

ORDEN DEL DIA:

1. Verificación de Quorum
2. Lectura y Aprobación del reglamento de la asamblea
3. Elección de presidente y secretario de la asamblea
4. Lectura y aprobación del Orden del día
5. Elección comisión verificadora de la presente acta
6. Lectura del dictamen de la comisión del acta anterior 2023
7. Aprobación de sanción por inasistencia a las Asambleas Ordinarias y Extraordinaria.
8. Informes
 - 8.1. Informe de Administración y Consejo de Administración.
 - 8.2. Informe del Comité de Convivencia.
 - Presentación y Aprobación del Manual de Convivencia.
 - 8.3. Informe Jurídico.
 - 8.4. Presentación y Aprobación Empresa Interventora que realizará el acompañamiento al recibimiento de las zonas comunes.
 - 8.5. Aprobación de la cuota Extraordinaria para la Empresa de recibimiento de las zonas comunes.
9. Presentación y aprobación de los estados financieros a diciembre 31 de 2023
10. Presentación y Aprobación del Proyecto de Presupuesto, vigencia Enero a diciembre 2024 y Ejecución presupuestal año 2023
11. Elección Revisoría Fiscal

 CONJUNTO CELESTE	CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS	CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – ETAPA I NIT 901.471.801-1 Girardot Cundinamarca
		Página 2 de 8

12. Elección del Consejo de Administración.

13. Elección del Comité de Convivencia.

14. Propositiones y varios

NOTA: Para el desarrollo del punto de proposiciones y varios, se aplicará el siguiente procedimiento:

- Las personas que quieran proponer un proyecto, exponer una idea o socializar una situación de interés general, deberán remitirla al correo electrónico admonconjuntoceleste@gmail.com (ver documento adjunto) a más tardar el día **sábado 9 de marzo de 2024**.
- Se realizará la respectiva clasificación de las propuestas y se agruparán por temática para ser socializadas, tratadas o respondidas.
- No se tratará más de una vez un mismo tema o situación.

15. Cierre

Una vez sea verificada la inscripción y registro de los asistentes, el presidente de la Asamblea establecerá el número de asistentes virtuales, para informarlo a la Asamblea e iniciar la reunión.

QUÓRUM DELIBERATORIO: Para que la Asamblea pueda entrar a deliberar válidamente, será necesaria la concurrencia de 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 con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. (Artículo 45 Ley 675 de 2001)


NOTA: Agradecemos su puntual asistencia para la verificación del quórum requerido para el inicio de la Asamblea

SEGUNDA CONVOCATORIA: Si pasados una (1) hora y no se logra el quórum requerido para reunirse y deliberar la Asamblea, se convoca para una SEGUNDA reunión no presencial a celebrarse:

FECHA: MARTES 19 DE MARZO DE 2024

HORA: 6:00 P.M.

LUGAR: REUNION VIRTUAL MEDIANTE CONEXIÓN DE PLATAFORMA TECNOLÓGICA AIPI

 CONJUNTO CELESTE	CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS	CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – ETAPA I NIT 901.471.801-1 Girardot Cundinamarca Página 3 de 8
---	--	---

La cual sesionará y decidirá con un número plural de copropietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados en la reunión. Esta segunda convocatoria se hace conforme lo ordena la Ley 675 de 2001, Art. 41 y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

DECISIONES: Las decisiones tomadas de conformidad con el quórum establecido son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, incluso para los ausentes y disidentes.

APODERADOS: En caso de que no pueda asistir a la Asamblea, se puede hacer representar a través de un poder escrito (ver documento adjunto) y deberán enviarlo al correo electrónico de la administración admonconjuntoceleste@gmail.com Esto con el fin de realizar su respectiva verificación y validación.

Cada propietario podrá solamente representar a dos apartamentos, 1 por su inmueble y otra por medio de poder otorgado.

LIMITE DE ENTREGA DE PODERES:

FECHA: LUNES 11 DE MARZO DE 2024

HORA: 6:00 PM

Es de aclarar que no se podrán entregar poderes a miembros del consejo, miembros del comité de convivencia, administradora, contadora y funcionarios del conjunto.


A LOS ARRENDATARIOS LES INFORMAMOS QUE:

Dentro del régimen de propiedad horizontal, es obligación hacer conocer la presente citación a los dueños del inmueble o en su defecto a la inmobiliaria que lo represente, debiendo confirmar dicha entrega al correo de la administración admonconjuntoceleste@gmail.com.

Los inmuebles que están por Leasing deben hacer llegar su respectivo poder que les otorga el banco.

RECUERDE:

- Solicitamos de manera cordial si tiene algún comentario o sugerencia respecto a los estados financieros, informe de Administración hacerlos llegar por escrito a la administración, a más tardar el día **lunes 11 de marzo de 2024**.

 CONJUNTO CELESTE	CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS	CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – ETAPA I NIT 901.471.801-1 Girardot Cundinamarca
		Página 4 de 8

- Los copropietarios que deseen postularse como miembros del Consejo de Administración y Comité de Convivencia 2024-2025 deben estar al día por cuotas de administración, cuotas extraordinarias y no presentar sanción alguna.
- Los puntos por tratar son de vital importancia para el buen funcionamiento de la copropiedad. Para el excelente y óptimo desarrollo de la Asamblea, recomendamos contar con una buena conexión a internet y conectarse puntualmente.
- Con el fin de que nuestra Asamblea sea más ágil, solicito que los temas referentes a proposiciones y varios, se tratarán los que fueron recibidos hasta el día **SABADO, 9 DE MARZO DE 2024** al correo de la administración, las que no se radiquen no se trataran en la Asamblea, esto con el fin de dar respuesta oportuna y con argumentos para evitar entrar en controversias y extender la Asamblea.

Se envía estado de cartera con corte al sábado 31 de diciembre de 2023.



**CONJUNTO
CELESTE**

**CONVOCATORIA
ASAMBLEA GENERAL
ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS**

CONJUNTO RESIDENCIAL
CELESTE – ETAPA I
NIT 901.471.801-1
Girardot Cundinamarca

Página 5 de 8

CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE - ETAPA I								
INFORME DE CARTERA A DICIEMBRE 31 DEL 2023								
TORRE	APTO	CUOTA ADMINISTRACION	INTERESE MORA	RETROACTIVO	ACUERDO VIGILANCIA	TOTAL CARTERA	No. CUOTAS	% PARTICIPACION
TORRE 1	101	4.091.967	152.542	42.000		4.286.509	30	2,86%
	102	2.629.830	95.448	38.000		2.763.278	21	1,85%
	103	2.296.444	88.126	36.000		2.420.570	20	1,62%
	104	633.504	31.575			665.079	5	0,44%
	105	898.647	39.606			938.253	6	0,63%
	106	145.280	2.837			148.117	1	0,10%
	107	1.240.760	32.888	40.000		1.313.648	13	0,88%
	108	2.366.928	87.474	42.000		2.496.402	17	1,67%
	201	152.000	8.906			160.906	1	0,11%
	206	253.378	6.621			259.999	2	0,17%
	207	165.170	6.147			171.317	1	0,11%
	301	456.000	80.985			536.985	3	0,36%
	302	731.276	19.951			751.227	5	0,50%
	308	240.641	1.731			242.372	2	0,16%
	401	152.000	5.498			157.498	1	0,11%
	404	194.730	6.461			201.191	2	0,13%
	405	1.247.318	44.590			1.291.908	9	0,86%
	407	146.866				146.866	1	0,10%
	408	3.812.506	134.931	42.000		3.989.437	26	2,67%
	502	4.133.480	152.836	40.000		4.326.316	30	2,89%
	505	144.000	2.890			146.890	1	0,10%
	507	120.933	2.562			123.495	1	0,08%
	508	531.751	16.324			548.075	4	0,37%
	601	812.726	26.675			839.401	6	0,56%
	602	2.618.057	93.746	40.000		2.751.803	19	1,84%
	607	391.226	10.512			401.738	3	0,27%
	608	1.862.136	67.383	42.000		1.971.519	13	1,32%
	701	3.754.674	140.156	42.000		3.936.830	15	2,63%
	702	130.274	2.544			132.818	2	0,09%
	704	1.147.659	39.753			1.187.412	8	0,79%
	706	1.753.072	61.775			1.814.847	14	1,21%
	802	1.240.640	44.327			1.284.967	9	0,86%
	806	148.500	400			148.900	1	0,10%
	902	147.000	8.467			155.467	1	0,10%
	903	1.332.220	43.518	36.000		1.411.738	11	0,94%
	904	4.680.000	171.630	40.000		4.891.630	23	3,27%
	906	352.346	11.845			364.191	3	0,24%
	1002	441.000	11.484			452.484	3	0,30%
	1003	47.858	4.212			52.070	1	0,03%
	1004	116.383				116.383	1	0,08%
1006	144.861	8.083			152.944	1	0,10%	
1007	3.121.000	115.846	40.000		3.276.846	22	2,19%	
1102	499.910	20.327			520.237	4	0,35%	
1104	150.230	5.768			155.998	1	0,10%	
1105	3.467.560	125.402	40.000		3.632.962	25	2,43%	
1106	1.855.633	68.777	36.000		1.960.410	16	1,31%	
1108	256.800	4.094			260.894	2	0,17%	
1108	3.312.000	132.332	42.000		3.486.332	26	2,33%	
1202	4.615.367	169.755	40.000		4.825.122	34	3,22%	
1203	124.481	7.548			132.029	1	0,09%	
1205	565.319	16.820			582.139	5	0,39%	
1208	467.843	20.818			488.661	4	0,33%	
TOTAL TORRE 1		66.342.184	2.454.926	678.000	-	69.475.110		46,43%



CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE - ETAPA I								
INFORME DE CARTERA A DICIEMBRE 31 DEL 2023								
TORRE	APTO	CUOTA ADMINISTRACION	INTERESE MORA	RETROACTIVO	ACUERDO VIGILANCIA	TOTAL CARTERA	No. CUOTAS	% PARTICIPACION
TORRE 2	101	278.605	11.198			289.803	2	0,19%
	103	607.036	310.556			917.592	5	0,61%
	104	649.660	16.703			666.363	5	0,45%
	105	811.150	27.401			838.551	6	0,56%
	107	315.836	11.854			327.690	3	0,22%
	202	146.528				146.528	1	0,10%
	205	123.922	2.420			126.342	1	0,08%
	207	1.992.000	71.792	40.000		2.103.792	14	1,41%
	208	2.569.519	93.958	42.000		2.705.477	18	1,81%
	301	1.537.843	55.934	42.000		1.635.777	10	1,09%
	302	134.026	2.286			136.312	1	0,09%
	303	253.519	7.384			260.903	2	0,17%
	308	145.628				145.628	1	0,10%
	401	451.008	5.840			456.848	3	0,31%
	403	256.000	5.000			261.000	2	0,17%
	404	296.000	7.458			303.458	2	0,20%
	405	2.854.300	105.974	40.000		3.000.274	21	2,00%
	406	768.000	24.887			792.887	6	0,53%
	407	140.546	5.678			146.224	1	0,10%
	408	1.027.675	34.916			1.062.591	6	0,71%
	501	542.779	22.333			565.112	4	0,38%
	502	441.000	8.613			449.613	3	0,30%
	504	1.330.465	46.214			1.376.679	9	0,92%
	507	2.359.000	83.528	40.000		2.482.528	17	1,66%
	601	2.175.000	76.051	42.000		2.293.051	15	1,53%
	602	294.000	2.871			296.871	2	0,20%
	603	2.794.333	101.644	36.000		2.931.977	24	1,96%
	604	819.458	27.564			847.022	6	0,57%
	605	177.564	577			178.141	1	0,12%
	608	2.530.933	93.235	42.000		2.666.168	18	1,78%
	707	468.799	358.512			827.311	3	0,55%
	708	137.552	2.788			140.340	1	0,09%
	802	735.000	22.968			757.968	5	0,51%
	803	2.130.000	82.226	36.000		2.248.226	18	1,50%
	804	438.670	150.313			588.983	3	0,39%
	806	152.429	5.467			157.896	1	0,11%
	807	367.259	216.737			583.996	3	0,39%
	901	445.564	309.235			754.799	3	0,50%
	902	147.000	14.845			161.845	1	0,11%
	903	1.835.036	68.374	36.000		1.939.410	15	1,30%
904	293.953	8.591			302.544	2	0,20%	
905	175.380	9.093			184.473	1	0,12%	
906	128.000	- 2.591.999			- 2.463.999	1	-1,65%	
908	2.903.394	105.625	42.000		3.051.019	21	2,04%	
1003	160.025	6.006			166.031	1	0,11%	
1004	908.735	35.070			943.805	6	0,63%	
1006	308.589	11.681			320.270	3	0,21%	
1102	2.831.947	105.165	40.000		2.977.112	21	1,99%	
1104	163.400	2.890			166.290	1	0,11%	
1105	148.000	2.810			150.810	1	0,10%	
1107	2.740.060	98.411	40.000		2.878.471	20	1,92%	
1108	151.800				151.800	1	0,10%	
1202	3.136.907	103.145	40.000		3.280.052	24	2,19%	
1206	1.151.946	37.497			1.189.443	9	0,79%	
1207	2.739.967	100.889	40.000		2.880.856	20	1,93%	
1208	2.741.519	105.021	42.000		2.888.540	18	1,93%	
TOTAL TORRE 2		56.364.264	635.229	640.000	-	57.639.493		38,52%



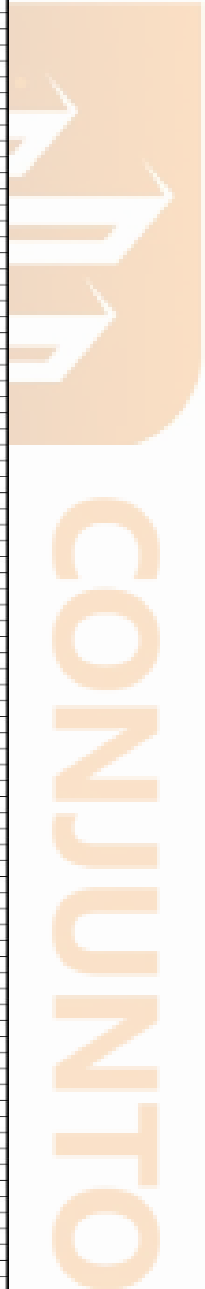
**CONJUNTO
CELESTE**


**CONVOCATORIA
ASAMBLEA GENERAL
ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS**

CONJUNTO RESIDENCIAL
CELESTE – ETAPA I
NIT 901.471.801-1
Girardot Cundinamarca

Página 7 de 8

CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE - ETAPA I INFORME DE CARTERA A DICIEMBRE 31 DEL 2023								
TORRE	APTO	CUOTA ADMINISTRACION	INTERESE MORA	RETROACTIVO	ACUERDO VIGILANCIA	TOTAL CARTERA	No. CUOTAS	% PARTICIPACION
	101				114.482	114.482	1	0,08%
	102				114.482	114.482	1	0,08%
	103	500.500	368.671			869.171	4	0,58%
	104	136.747	5.617			142.364	1	0,10%
	105	143.000				143.000	1	0,10%
	106				114.482	114.482	1	0,08%
	107				114.482	114.482	1	0,08%
	108	343.200	5.027			348.227	2	0,23%
	110	643.505	40.447			603.058	4	0,40%
	204	286.000	6.144			292.144	2	0,20%
	205	143.000			114.482	257.482	1	0,17%
	208	143.000			114.482	257.482	1	0,17%
	209	457.833	9.505			467.338	3	0,31%
	210	143.000	8.811			151.811	2	0,10%
	301				114.482	114.482	1	0,08%
	302				114.482	114.482	1	0,08%
	303	700.709	18.992			719.701	4	0,48%
	305	286.000	2.793			288.793	2	0,19%
	306	143.000	17.211			160.211	1	0,11%
	307	471.900	338.954			810.854	3	0,54%
	309	429.000	301.002			730.002	3	0,49%
	310	143.000				143.000	1	0,10%
	401	143.000				143.000	1	0,10%
	403	394.915	292.444			687.359	3	0,46%
	405				114.482	114.482	1	0,08%
	406				114.482	114.482	1	0,08%
	407	395.280	122.313			517.593	3	0,35%
	408				114.482	114.482	1	0,08%
	409	274.995	280.174			555.169	2	0,37%
	410	143.000	101.427			244.427	1	0,16%
	501	143.000				143.000	1	0,10%
	502	85.518			114.482	200.000	1	0,13%
	503				114.482	114.482	1	0,08%
	504	129.265				129.265	1	0,09%
	505	52.500			114.482	166.982	1	0,11%
	506				114.482	114.482	1	0,08%
	507	676.874	221.430			898.304	5	0,60%
	508				114.482	114.482	1	0,08%
	509	143.000				143.000	1	0,10%
	510	133.537				133.537	1	0,09%
	603	143.000	5.586			148.586	1	0,10%
	604	143.000	9.136			152.136	1	0,10%
	605	87.476				87.476	1	0,06%
	606	409.933	417.566			827.499	2	0,55%
	607	109.518			114.482	224.000	1	0,15%
	608	120.518			114.482	235.000	1	0,16%
	701				114.482	114.482	1	0,08%
	704	286.000	3.408			289.408	2	0,19%
	705	411.720	7.703			419.423	2	0,28%
	706				114.482	114.482	1	0,08%
	709	50.560	933			51.493	1	0,03%
	801	633.971	16.385			650.356	4	0,43%
	802	51.391	2.793			54.184	1	0,04%
	803	143.000	5.586			148.586	1	0,10%
	804	143.000			114.482	257.482	1	0,17%
	806				114.482	114.482	1	0,08%
	807				114.482	114.482	1	0,08%
	808	473.505	342.018			815.523	3	0,54%
	809	143.000			114.482	257.482	1	0,17%
	810				114.482	114.482	1	0,08%
	902	43.000	1.398			44.398	1	0,03%
	904				114.482	114.482	1	0,08%
	905	140.933	2.752			143.685	1	0,10%
	906	135.532	4.468			140.000	1	0,09%
	908				114.482	114.482	1	0,08%
	909				114.482	114.482	1	0,08%
	910	100.100			114.482	214.582	1	0,14%
	1001	133.500			114.482	247.982	1	0,17%
	1002				114.482	114.482	1	0,08%
	1003				114.482	114.482	1	0,08%
	1004				114.482	114.482	1	0,08%
	1005	100.000			114.482	214.482	1	0,14%
	1006	100.000	1.953			101.953	1	0,07%
	1007	47.700			114.482	162.182	1	0,11%
	1010				114.482	114.482	1	0,08%
	1103	55.518			114.482	170.000	1	0,11%
	1104				114.482	114.482	1	0,08%
	1106	143.000			114.482	257.482	1	0,17%
	1107	143.000			114.482	257.482	1	0,17%
	1108	581.534	452.871			1.034.405	4	0,69%
	1110				114.482	114.482	1	0,08%
	1201				114.482	114.482	1	0,08%
	1202	409.933	417.566			827.499	3	0,55%
	1203	203.954	1.190			205.144	1	0,14%
	1204				114.482	114.482	1	0,08%
	1206				114.482	114.482	1	0,08%
	1209				114.482	114.482	1	0,08%
	1210				114.482	114.482	1	0,08%
TORRE 3	TOTAL TORRE 3	13.515.574	3.753.380	-	5.266.172	22.535.126		15,06%
	TOTAL CARTERA	136.222.022	6.843.535	1.318.000	5.266.172	149.649.729		100,00%



 CONJUNTO CELESTE	CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS	CONJUNTO RESIDENCIAL CELESTE – ETAPA I NIT 901.471.801-1 Girardot Cundinamarca Página 8 de 8
---	--	---

Agradecemos su puntual asistencia.
Cordial Saludo,

GEOVANNA NILOVNA BOCANEGRA GIL

Representante Legal y Administradora

Anexos:

- Poder de la Asamblea.
- Reglamento de la Asamblea
- Propositiones y varios.

