



Mosquera, marzo 24 de 2022

Señores

COPROPIETARIOS

**PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPA 1
MOSQUERA**

Asunto: Citación Reunión de Asamblea General Ordinaria no Presencial de Copropietarios.

Fecha convocatoria: marzo 24 de 2022

En mi condición de Administrador Delegado y Representante Legal del **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE P.H. ETAPA 1**, asignado para tal fin por la empresa **SC SERVICIOS INTEGRALES DE LA SABANA SAS**, firma Administradora de la Copropiedad, en uso de las facultades legales que me confiere el artículo 51 de la Ley 675 de 2001 y artículo 77 del Reglamento de Propiedad Horizontal, me permito **CONVOCAR A LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL DE COPROPIETARIOS (en modalidad Virtual)**, conforme lo señala los artículos 39 y 42 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con los Decreto 398 del 2020; 176 del 2021, resolución número 304 de 2022, y el artículo 57 del Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual se llevará a cabo el día **sábado 9 de abril de 2022 a las 8:00 A.M.**, con el apoyo logístico de la empresa **INTUS ALIADO TECNOLÓGICO SAS, Nit. 901.364.887-6**, quien prestará el servicio a la Copropiedad a través del sistema tecnológico con su plataforma **VECINDAPP**.

Es importante tener en cuenta que según Resolución 304 de 2022 se prorrogó la Emergencia Sanitaria hasta el 30 de abril de 2022 en todo el territorio nacional, declarada mediante la Resolución 385 de 2020 y a su vez indica que deberán mantenerse las medidas contenidas en el artículo 2 de la Resolución 385 de 2020, modificado por el artículo 2 de las Resoluciones 844 y 1462 de 2020, 222, 738 y 1315 de 2021, por tal razón y teniendo en cuenta el aforo requerido para las 806 unidades que conforman la Copropiedad no es posible hacer la Asamblea de manera Presencial.

Para su asistencia a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, en próximos días se enviará el respectivo instructivo según las indicaciones de la empresa **INTUS ALIADO TECNOLÓGICO S.A.S** y el **contacto del moderador y apoyo logístico para el día de la Asamblea**.

De no contar con el quórum reglamentario para sesionar, la fecha para la **SEGUNDA CONVOCATORIA** será el tercer día hábil siguiente a la convocatoria inicial, quedando establecida para el día **12 de abril de 2022**, a las **8:00 P.M.** bajo la misma modalidad indicada anteriormente y el mismo orden del día según el Artículo 56 del RPH. sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo. Esperamos su puntual asistencia y disposición, ya que las decisiones benefician directamente el patrimonio de todos

NOTA: Favor tener en cuenta que desde las 7 a.m. se habilitará la plataforma para la inscripción de asistentes, para dar inicio a la verificación del Quorum a las 8 a.m.



Orden del día propuesto:

1. Verificación del Quórum de la Asamblea, se establecerá con el cincuenta por ciento más uno (50%+1) de los coeficientes de las unidades privadas.
2. Nombramiento del presidente y secretario para la reunión de Asamblea General Ordinaria
3. Consideración del nombramiento de comisión para revisión del Acta de la Asamblea.
4. Lectura y Aprobación del orden del día para la cual fue convocada la reunión de Asamblea.
5. Aprobación y Reglamento de Asamblea.
6. Informe de Gestión de Administración y dentro del mismo además se tratarán los siguientes temas:
 - a. Exposición de problemática por uso de suelo, infracciones urbanísticas, tenencia de mascotas, uso de área común, conductas en contravía de la sana convivencia; Análisis y propuesta solución para someter a votación
 - b. Uso de Club House, Residentes y no Residentes
 - c. Condonación de intereses de mora para recuperación de cartera, propuesta solución para someter a votación.
 - d. Estado actual de proceso de recibo de áreas comunes e interventoría con la empresa AYL Arquitectura
 - e. Informe estado actual de cubiertas y fachadas) análisis y propuesta solución para someter a votación.
 - f. Autorización de uso de excedentes para obras no previstas.
 - g. Demanda de Toronto
7. Informe de Gestión Consejo de Administración
8. Dictamen del Revisor Fiscal año 2021
9. Presentación y aprobación de los estados financieros a diciembre 31 de 2021.
10. Presentación, debate y aprobación del presupuesto de ingresos y gastos año 2022.
11. Presentación de candidatos para Revisor Fiscal y elección del mismo.
12. Elección de Consejo de Administración período 2022-2023)
13. Elección de Comité de Convivencia período 2022-2023
14. Cierre de la Asamblea

OBSERVACIONES IMPORTANTES

Para agilidad de la reunión, a más tardar el 31 de marzo de 2022 se entregará el material con los diferentes informes, estados financieros, proyecto detallado de presupuesto 2022, matriz de propuestas de Revisoría Fiscal, a través de los correos electrónicos registrados por cada uno de ustedes, los propietarios que la requieran de manera física lo podrán solicitar en la oficina de Administración. Los invitamos a que esta información sea leída y analizada con antelación y adicionalmente a:

1. Hacer el registro en la plataforma digital cuyo instructivo le será enviado vía correo electrónico en próximos días directamente por la empresa **INTUS ALIADO TECNOLÓGICO SAS**. La administración estará avisando cuando se empiece a generar esta información. Si usted no tiene correo registrado contacte a la administración y actualice sus datos para que pueda recibir dicha información y adicionalmente autorice el tratamiento de sus datos personales para poder participar en forma virtual.



De conformidad con lo establecido la Ley 1581 de 2012 de Protección de Datos personales, le recordamos que los datos de carácter personal son tratados con conforme la política de protección de datos establecida en la copropiedad y la finalidad del tratamiento es la de gestionar de forma adecuada la prestación del servicio de administración de la copropiedad.

2. Se llevará a cabo un simulacro de asamblea el día 5 de abril de 2022 a las **7 p.m.** con el ánimo de familiarizarse con la plataforma de votación.
3. Leer cuidadosamente el Reglamento de Asamblea anexo a la convocatoria.
4. Dar lectura a cada uno de los informes, estados financieros y presupuestos para tener elementos claros de aprobación o desaprobación.
5. Antes del 5 de abril de 2022, remitan sus observaciones, dudas e inquietudes de forma específica al correo asamblea@solnacientemosquera.com para que se aclaren sus dudas con anterioridad a la asamblea.
6. Los propietarios que deseen hacer uso del derecho a la inspección dentro del marco legal podrán hacerlo en el horario de 8:00 am – 11: a.m. y de 3 p.m. a 6 p.m., previa autenticación como propietario y solicitud de cita al correo asamblea@solnacientemosquera.com
7. Las personas INTERESADAS en participar en los siguientes cargos, favor hacer su postulación por escrito a través del correo electrónico asamblea@solnacientemosquera.com antes del 7 de abril de 2022. Así mismo tener en cuenta los requisitos indicados en el manual de la Asamblea.

En el asunto favor colocar: **POSTULACION A** _____

Identificar con:

Nombre:

Cédula:

Apto – torre

- a. Cargo de Presidente y secretario de la asamblea. Colocar en el cuerpo una pequeña presentación de su perfil.
- b. Se requieren máximo 3 personas para verificar el acta de asamblea.
- c. Miembros del consejo de administración, nuevo periodo (Art. 53 Ley 675/2001). Considerando los lineamientos de elección indicados en el Artículo 72 del RPH, donde reza que se eligen por votación escrita, sujeta al sistema de cociente electoral 5 miembros principales propietarios de las unidades privadas respectivas o sus delegados. Por cada principal, la asamblea elegirá igualmente un suplente personal, quien lo reemplazará en su faltas absolutas o temporales

Por lo anterior, la postulación se debe presentar por plancha o lista de miembros principales con su respectivo suplente personal. Solo se puede postular a una sola lista, cada una como mínimo con 3 integrantes con sus respectivos suplentes.



d. Postulación a miembros del comité de convivencia. (Art. 58 Ley 675/2001); el mínimo de miembros es de 3 pero invitamos a que el número sea mayor (impar) teniendo en cuenta el tamaño de la Copropiedad.

8. En caso de No poder participar, usted puede ser representado mediante PODER debidamente diligenciado y radicado en la Administración antes del 7 de abril de 2022 para poder ser registrado en la plataforma virtual.

PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE P.H.					
CARTERA AL 31-12-2021					
INMUEBLE	TOTAL	OBSERVACIONES	INMUEBLE	TOTAL	OBSERVACIONES
1102	\$ 1.118.400	COBRO POR PARQUEADERO VISITANTES	5402	\$ 277.950	
1103	\$ 168.560		5502	\$ 515.500	
1204	\$ 39.960	AL DIA EN ENERO/22	5601	\$ 497.900	
1501	\$ 918.130		5803	\$ 27.300	AL DIA EN ENERO/22
1503	\$ 353.680		6102	\$ 15.630	AL DIA EN FEBRERO/22
1604	\$ 275.230		6103	\$ 2.350.520	
1701	\$ 690.300		6304	\$ 903.650	
1702	\$ 1.613.160		6403	\$ 297.734	
1802	\$ 272.500	AL DIA EN ENERO/22	6404	\$ 230.200	AL DIA EN ENERO/22
2101	\$ 2.647.780		6501	\$ 685.740	AL DIA EN MARZO/22
2102	\$ 281.120	AL DIA EN ENERO/22	6503	\$ 5.725.810	
2201	\$ 208.900	AL DIA EN ENERO/22	6602	\$ 272.500	
2203	\$ 2.927.590		6704	\$ 228.100	AL DIA EN ENERO/22
2301	\$ 5.775.990		6803	\$ 270.600	AL DIA EN ENERO/22
2403	\$ 134.860	AL DIA EN FEBRERO/22	6804	\$ 147.180	AL DIA EN FEBRERO/22
2604	\$ 493.800		7104	\$ 650.410	
2703	\$ 47.850		7202	\$ 232.730	AL DIA EN ENERO/22
2803	\$ 6.670	AL DIA EN FEBRERO/22	7203	\$ 1.607.530	
3301	\$ 65.900	AL DIA EN FEBRERO/22 - AJUSTE DE CARTERA	7302	\$ 547.070	
3302	\$ 260.500	AL DIA EN ENERO/22	7303	\$ 5.058.230	
3402	\$ 1.523.910	AL DIA EN MARZO/22	7304	\$ 223.790	AL DIA EN FEBRERO/22
3403	\$ 59.170	AL DIA EN FEBRERO/22 - AJUSTE DE CARTERA	7402	\$ 272.500	AL DIA EN FEBRERO/22
3404	\$ 24.020	AL DIA EN ENERO/22	7501	\$ 227.650	AL DIA EN ENERO/22
3501	\$ 199.580	AL DIA EN FEBRERO/22	7502	\$ 1.475.430	
3503	\$ 534.290	AL DIA EN FEBRERO/22	7701	\$ 161.100	AL DIA EN ENERO/22
3601	\$ 918.870	AL DIA EN MARZO/22	7703	\$ 474.360	AL DIA EN FEBRERO/22
3704	\$ 1.958.340	AL DIA EN ENERO/22	8101	\$ 8.719.140	
3804	\$ 1.866.230	AL DIA EN FEBRERO/22	8203	\$ 258.500	AL DIA EN MARZO/22
4103	\$ 2.117.100		8302	\$ 781.200	
4201	\$ 1.098.170		8404	\$ 46.200	AL DIA EN FEBRERO/22
4203	\$ 923.980		8502	\$ 410.560	AL DIA EN ENERO/22
4204	\$ 2.247.740		8503	\$ 5.846.800	
4301	\$ 224.100	AL DIA EN ENERO/22	8601	\$ 473.290	AL DIA EN ENERO/22 - AJUSTE DE CARTERA
4304	\$ 114.480		8704	\$ 255.460	AL DIA EN ENERO/22
4404	\$ 253.200	AL DIA EN MARZO/22	8802	\$ 2.679	AL DIA EN ENERO/22
4601	\$ 667.800		9103	\$ 221.780	
4603	\$ 272.700	AL DIA EN ENERO/22	9104	\$ 1.248.270	
4703	\$ 258.500	AL DIA EN ENERO/22	9204	\$ 899.450	AL DIA EN FEBRERO/22
4704	\$ 147.000	AL DIA EN FEBRERO/22	9302	\$ 5.658.900	AL DIA EN FEBRERO/22
5102	\$ 492.000		9603	\$ 57.140	
5103	\$ 11.009.460		9801	\$ 234.200	AL DIA EN MARZO/22
5203	\$ 26.100		9802	\$ 1.118.570	
5204	\$ 220.370	AL DIA EN ENERO/22	10102	\$ 50.900	AL DIA EN ENERO/22



INMUEBLE	TOTAL	OBSERVACIONES	INMUEBLE	TOTAL	OBSERVACIONES
10201	\$ 207.200	AL DIA EN FEBRERO/22	17702	\$ 258.600	
10401	\$ 23.460		17804	\$ 244.400	AL DIA EN ENERO/22
10403	\$ 266.600	AL DIA EN MARZO/22	18103	\$ 250.000	AL DIA EN FEBRERO/22
10703	\$ 373.420	AL DIA EN MARZO/22	18202	\$ 269.790	
10801	\$ 234.200		18403	\$ 26.700	
10802	\$ 7.924.192	AL DIA EN FEBRERO/22	18502	\$ 258.500	AL DIA EN ENERO/22
10803	\$ 13.460	AL DIA EN FEBRERO/22	18804	\$ 191.400	AL DIA EN ENERO/22 - AJUSTE DE CARTERA
10804	\$ 742.860	AL DIA EN FEBRERO/22	19103	\$ 24.760	AL DIA EN FEBRERO/22
11203	\$ 8.440	AL DIA EN ENERO/22	19201	\$ 16.500	AL DIA EN ENERO/22
11401	\$ 230.200	AL DIA EN ENERO/22	19204	\$ 23.800	AL DIA EN FEBRERO/22
11502	\$ 26.000	AL DIA EN ENERO/22	19404	\$ 1.583.710	
12101	\$ 7.100	AL DIA EN ENERO/22	19502	\$ 526.210	
12103	\$ 250.000	AL DIA EN ENERO/22 - AJUSTE DE CARTERA	19601	\$ 403.110	
12202	\$ 270.500	AL DIA EN FEBRERO/22	19602	\$ 805.470	
12301	\$ 210.000	AL DIA EN MARZO/22 - AJUSTE DE CARTERA	19701	\$ 511.230	AL DIA EN ENERO/22
12403	\$ 4.400	AL DIA EN ENERO/22	19703	\$ 2.710.760	
12504	\$ 23.405	AL DIA EN FEBRERO/22	19803	\$ 169.100	AL DIA EN MARZO/22 - AJUSTE DE CARTERA
12602	\$ 278.300	AL DIA EN ENERO/22	19804	\$ 356.390	AL DIA EN ENERO/22
12703	\$ 1.236.130		20201	\$ 51.440	AL DIA EN MARZO/22 - AJUSTE DE CARTERA
13102	\$ 5.700	AL DIA EN ENERO/22	20203	\$ 4.400	AL DIA EN FEBRERO/22
13103	\$ 251.800	AL DIA EN ENERO/22	20501	\$ 9.600	AL DIA EN FEBRERO/22
13203	\$ 260.500	AL DIA EN ENERO/22	20504	\$ 465.000	AL DIA EN ENERO/22
13303	\$ 535.870		20603	\$ 196.400	AL DIA EN MARZO/22
13703	\$ 260.500	AL DIA EN ENERO/22	20702	\$ 937.500	
14301	\$ 497.830		20703	\$ 8.422	AL DIA EN FEBRERO/22
14603	\$ 547.020		20803	\$ 271.600	AL DIA EN FEBRERO/22
15201	\$ 237.800	AL DIA EN FEBRERO/22	21102	\$ 255.000	
15203	\$ 287.120	AL DIA EN FEBRERO/22 - AJUSTE DE CARTERA	21103	\$ 1.222.496	AL DIA EN ENERO/22
15303	\$ 254.600		21302	\$ 1.153.050	ABONO EN MARZO/22
15502	\$ 73.450	AL DIA EN MARZO/22	21402	\$ 200.000	AL DIA EN MARZO/22
15601	\$ 511.340	AL DIA EN ENERO/22	21503	\$ 354.737	AL DIA EN MARZO/22
15804	\$ 2.180.240	ABONO FEB/22	21604	\$ 23.710	AL DIA EN MARZO/22
16102	\$ 211.400	AL DIA EN FEBRERO/22 - AJUSTE DE CARTERA	22201	\$ 238.300	AL DIA EN ENERO/22
16202	\$ 297.520	AL DIA EN FEBRERO/22 - AJUSTE DE CARTERA	22301	\$ 4.810	AL DIA EN ENERO/22
16204	\$ 23.910	AL DIA EN ENERO/22	22303	\$ 81.120	AL DIA EN ENERO/22
16301	\$ 226.900		22304	\$ 807.780	AL DIA EN MARZO/22
16501	\$ 298.201	AL DIA EN MARZO/22	22504	\$ 232.500	AL DIA EN ENERO/22
16504	\$ 210.789	AL DIA EN ENERO/22	22602	\$ 546.610	AL DIA EN ENERO/22
16601	\$ 736.080	AL DIA EN MARZO/22	22604	\$ 264.880	AL DIA EN ENERO/22
16701	\$ 18.800	AL DIA EN ENERO/22	22704	\$ 473.657	PAGO EN ENERO/22
16703	\$ 491.700	AL DIA EN ENERO/22	23103	\$ 856.680	AL DIA EN MARZO/22
16803	\$ 64.890		23304	\$ 4.150	AL DIA EN ENERO/22 - AJUSTE DE CARTERA
17303	\$ 264.180	AL DIA EN FEBRERO/22	23402	\$ 178.930	
17403	\$ 21.400		23403	\$ 83.810	AJUSTE DE CARTERA/22
17503	\$ 408.000	AL DIA EN ENERO/22	23501	\$ 4.130.773	AL DIA ENERO/22
17602	\$ 1.179.080	AL DIA EN FEBRERO/22			



INMUEBLE	TOTAL	OBSERVACIONES
24102	\$ 246.500	AL DIA EN FEBRERO/22
24104	\$ 209.600	AL DIA EN FEBRERO/22 - AJUSTE DE CARTERA
24201	\$ 268.360	AL DIA EN ENERO/22
24202	\$ 31.690	
24301	\$ 2.909.410	ABONO EN ENERO/22
24501	\$ 118.650	AL DIA EN MARZO/22 - AJUSTE DE CARTERA
24601	\$ 485.610	
24602	\$ 253.850	AL DIA EN FEBRERO/22
24704	\$ 236.200	AL DIA EN ENERO/22
25102	\$ 95.200	AL DIA EN ENERO/22
25302	\$ 412.310	
25303	\$ 254.500	
25402	\$ 28.700	AL DIA EN MARZO/22 - AJUSTE DE CARTERA
25501	\$ 689.910	
25601	\$ 1.479.940	
25602	\$ 278.600	AL DIA EN MARZO/22 - AJUSTE DE CARTERA
25701	\$ 69.770	
25801	\$ 73.500	AL DIA EN MARZO/22 - AJUSTE DE CARTERA
25803	\$ 334.850	AL DIA EN MARZO/22 - AJUSTE DE CARTERA
26103	\$ 274.084	AL DIA EN ENERO/22
26201	\$ 3.380	AL DIA EN FEBRERO/22
26204	\$ 45.424	AL DIA EN ENERO/22 - AJUSTE DE CARTERA
26402	\$ 1.410.200	AL DIA EN ENERO/22
26403	\$ 21.700	AL DIA EN ENERO/22
26404	\$ 1.358.310	ABONO EN MARZO/22
26502	\$ 498.570	
26503	\$ 158.920	AL DIA EN ENERO/22
26601	\$ 32.400	AL DIA EN FEBRERO/22
26602	\$ 6.612.070	
26701	\$ 276.465	AL DIA EN ENERO/22 - AJUSTE DE CARTERA
26702	\$ 648.708	PAGO EN ENERO/22
26703	\$ 9.527.080	
26704	\$ 7.380	AL DIA EN MARZO/22
26802	\$ 1.762.120	
900192711	\$ 2.704.000	INMUEBLES POR ENTREGAR
TOTAL	\$ 173.310.376	



SOL NACIENTE
PARQUE RESIDENCIAL

Los puntos antes detallados tienen como objeto que la asamblea se desarrolle de manera óptima y la reunión pueda centrar y tomar decisiones en los puntos relevantes de la Copropiedad.

Cordialmente,


Henry Salamanca
Representante Legal
SERVICIOS INTEGRALES DE LA SABANA SAS "SERINSAS"
ADMINISTRACION DEL PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH ETAPA 1