



**PRIMERA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL  
ORDINARIA DE PROPIETARIOS NO PRESENCIAL (VIRTUAL).  
INFORME DE CARTERA A 31 DE DICIEMBRE 2023**

**NIT:** 900.362.857-2  
Carrera 56 No. 167C-03  
Celular: 311-265-3994  
**Email:** admon\_villasantorini@hotmail.com

**VERSIÓN:** 1 - Cod CON-12024

**VIGENCIA:** ASAMBLEA 2024

**Estimados Copropietarios,**  
Agrupación Villa Santorini  
Ciudad

**REFERENCIA: PRIMERA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS NO PRESENCIAL (VIRTUAL).**

En mi calidad de Representante Legal de la Personería Jurídica denominada AGRUPACIÓN VILLA SANTORINI P.H., con sede en la carrera 56 No. 167c03/a25 de Bogotá D.C., me permito convocar a la **PRIMERA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS NO PRESENCIAL (VIRTUAL)**. Esta se llevará a cabo el sábado 6 de abril de 2024, iniciando con el registro de ingreso desde las 8:00 a.m., iniciando la asamblea virtual a las 9:00am

**FECHA:** 6 DE ABRIL 2024  
**MODALIDAD:** NO PRESENCIAL (VIRTUAL)  
**HORA DE REGISTRO:** 8:00 a.m.

Con el objetivo de abordar los siguientes puntos del orden del día:

1. Verificación del Quórum.
2. Presentación del Orden del Día.
3. Lectura del Reglamento de la Asamblea General Ordinaria.
4. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
5. Designación de la comisión verificadora del acta de la Asamblea.
6. Presentación de Informes:
  - a. Informe de Administración.
  - b. Informe del Consejo de Administración.
  - c. Presentación del Dictamen de la Revisoría Fiscal.
  - d. Informe demanda en Contra de La Constructora: Informe sobre el proceso de demanda contra la constructora: Nos complace informar que el proceso legal ha sido exitoso y ha culminado con una victoria en casación. En este sentido, es necesario que cada propietario entregue un certificado de libertad no mayor a 30 días para actualizar el registro de propietarios en el proceso legal. Una vez recibidos estos documentos, la abogada Angela Arrubla proporcionará un poder a cada propietario. Es importante destacar que aquellos propietarios que no presenten el certificado de libertad del inmueble (tanto del apartamento como del parqueadero) serán emitidos por la administración y posteriormente cobrados en la factura del siguiente mes
7. Presentación y Aprobación de los Estados Financieros al 31 de Diciembre de 2023.
8. Presentación y Aprobación del Proyecto de Presupuesto para el año 2024, de Enero a Diciembre.
9. Presentación y aprobación del proyecto de cuota extraordinaria por el Comité de Obras, para el arreglo de puntos fijos, tales como ingresos, pasillos, escaleras, techos y cajas de medidores de agua, en todas las áreas interiores y en las porterías. (Cuando el monto no exceda cuatro veces la cuota de administración, no se necesitará una votación de mayoría calificada; bastará con el voto favorable de la mitad más uno de los asistentes para su aprobación.)
10. Aprobación del uso de los recursos del fondo de imprevistos para el mantenimiento, mejora y certificación del sistema de pararrayos y planta eléctrica de la agrupación.
11. Aprobación del uso de otro ingresos para el cambio de rolletes de los ascensores los cuales ya cumplieron su vida útil.
12. Elección del Consejo de Administración y Suplentes.
13. Elección del Comité de Convivencia.
14. Elección del Revisor Fiscal y Suplente.
15. Cierre de Asamblea.



**PRIMERA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL  
ORDINARIA DE PROPIETARIOS NO PRESENCIAL (VIRTUAL).  
INFORME DE CARTERA A 31 DE DICIEMBRE 2023**

**NIT:** 900.362.857-2  
Carrera 56 No. 167C-03  
Celular: 311-265-3994  
**Email:** [admon\\_villasantorini@hotmail.com](mailto:admon_villasantorini@hotmail.com)

---

**VERSIÓN:** 1 - Cod CON-12024

---

**VIGENCIA:** ASAMBLEA 2024

## OBSERVACIONES

Se enviará a cada uno de los correos electrónicos registrados en la administración por los copropietarios de la Agrupación Villa Santorini P.H. un enlace para acceder a la asamblea. En caso de contar con un correo electrónico diferente, se solicita informar a la administración, proporcionando los datos actualizados al correo [admon\\_villasantorini@hotmail.com](mailto:admon_villasantorini@hotmail.com).

**Primero:** A partir del Domingo 24 de marzo de 2024, los documentos e informes de administración, consejo de administración, comité de convivencia, así como los informes financieros y contables, se enviarán por correo electrónico. Aquellos copropietarios que prefieran recibir los informes en formato físico deberán notificarlo y/o acudir a la oficina de administración. Esto se hace con el objetivo de reducir los costos de la asamblea y contribuir al cuidado del medio ambiente.

**Segundo:** La Administración informa que se ha programado el día miércoles 3 de abril de 2024, de 5 a 7 pm, para que los propietarios que deseen ejercer su derecho de inspección puedan hacerlo. Se recuerda que esta actividad está reservada exclusivamente para los propietarios y no se entregarán copias de los documentos.

**Tercero:** Se aceptaran todas las proposiciones, sugerencias e inquietudes, las cuales podrán ser enviadas a la oficina de administración o al correo electrónico: [admon\\_villasantorini@hotmail.com](mailto:admon_villasantorini@hotmail.com), hasta el 4 de Abril de 2024. Dichas propuestas, sugerencias e inquietudes, no serán objeto de votación, será responsabilidad del nuevo consejo de administración brindar respuesta a todas ellas, de conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001.

**CUARTO:** Se adjuntan los siguientes documentos:

- Convocatoria
- Reglamento de la Asamblea
- Estado de Cartera al 31 de Diciembre de 2023
- Formulario de Poder de Representación, el cual debe presentarse antes del 4 de Abril de 2024 en las porterías y/o por correo electrónico.

**QUINTO:** En caso que el titular de un bien privado no pueda participar en la ASAMBLEA NO PRESENCIAL (VIRTUAL), podrá delegar su representación en un tercero mediante un poder escrito. Adjunto se encuentra el formato para llevar a cabo este procedimiento. Se recuerda que la ausencia a la asamblea será sancionada pecuniariamente. Se aclara que ni el administrador ni los consejeros podrán representar a los propietarios en esta instancia.

**SEXTO:** Les instamos a que todas las decisiones tomadas sean resultado de un análisis serio y fundamentado, debatidas en un ambiente de respeto, tolerancia y positivismo. Esto nos permitirá mantener y mejorar nuestra calidad de vida, nuestro ambiente de convivencia y asegurar el futuro de nuestra Agrupación.

**SEPTIMO:** Se solicita a los arrendatarios y/o moradores informar al propietario del apartamento o al administrador de sus inmuebles acerca de la celebración de la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA el 6 DE ABRIL DE 2024, la cual se llevará a cabo desde las 8:00 a.m. de manera virtual, y entregarles esta convocatoria.

**OCTAVO:** Si usted cuenta con un crédito LEASING vigente, debe gestionar un poder ante el Banco con el cual tiene suscrito el contrato, o presentar el fragmento donde el BANCO lo faculte como apoderado, para poder ejercer su derecho al voto en las decisiones que se tomen en la asamblea. Este documento debe ser entregado a través del correo electrónico [admon\\_villasantorini@hotmail.com](mailto:admon_villasantorini@hotmail.com) o en la oficina de administración a más tardar el 4 de ABRIL de 2024.

	<b>PRIMERA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS NO PRESENCIAL (VIRTUAL). INFORME DE CARTERA A 31 DE DICIEMBRE 2023</b>	<b>NIT:</b> 900.362.857-2 Carrera 56 No. 167C-03 Celular: 311-265-3994 <b>Email:</b> admon_villasantorini@hotmail.com
		<b>VERSIÓN:</b> 1 - Cod CON-12024
		<b>VIGENCIA:</b> ASAMBLEA 2024

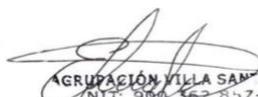
En el caso de que no se alcance el quórum reglamentario para realizar la asamblea en primera convocatoria, después de transcurriría 60 minutos desde la hora de citación, se cita en segunda convocatoria para el miércoles 10 de abril de 2024 a las 7:00 p.m. de manera virtual, manteniendo el mismo orden del día, tal como lo estipula el Reglamento de Propiedad Horizontal.

En cumplimiento de lo establecido por la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, en sus artículos 39 y 45, se hace constar que la convocatoria ha sido realizada con la anticipación estipulada de quince (15) días calendario.

**Cordialmente**

Consejo Administración  
Agrupación Villa Santorini

**Consejo De Administración  
Agrupación Villa Santorini**

  
AGROPACION VILLA SANTORINI  
NIT: 900.362.857-2  
Kr. 56 N° 167C-03/07  
ADMINISTRADOR

**Esteban Duarte  
Representante Legal**



**PRIMERA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL  
ORDINARIA DE PROPIETARIOS NO PRESENCIAL (VIRTUAL).  
INFORME DE CARTERA A 31 DE DICIEMBRE 2023**

**NIT:** 900.362.857-2  
Carrera 56 No. 167C-03  
Celular: 311-265-3994  
**Email:** admon\_villasantorini@hotmail.com

**VERSIÓN:** 1 - Cod CON-12024

**VIGENCIA:** ASAMBLEA 2024

**REGLAMENTO INTERNO  
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS EN MODALIDAD VIRTUAL**

Con el propósito de regular el funcionamiento interno de la ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS en modalidad virtual, programada para el sábado 6 de Abril de 2024 a partir de las 8:00 a.m., donde se iniciará el registro de manera virtual, con el objetivo de mejorar la eficiencia de la reunión y garantizar un equilibrio democrático en el ejercicio de los derechos de expresión y decisión mediante mecanismos claros y concisos.

La Asamblea General Ordinaria De Propietarios de la Agrupación Villa Santorini Propiedad Horizontal, en uso de sus atribuciones legales, reglamenta:

**CONSIDERANDO**

que conforme a la ley y al Reglamento de Convivencia, corresponde a la Asamblea establecer su propio Reglamento Interno.

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO: CONSTITUCIÓN:** La Asamblea General Ordinaria de Copropietarios virtual de la Agrupación Villa Santorini P.H. estará compuesta por la reunión de los propietarios en la fecha establecida para la reunión y estará sujeta a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes sobre la materia.

**ARTÍCULO SEGUNDO: INSTALACIÓN:** La Asamblea General Ordinaria de Copropietarios virtual será inaugurada por el presidente del Consejo de Administración, o en su defecto, por el vicepresidente, y será dirigida provisionalmente hasta que la Asamblea elija dentro de sus miembros a su presidente y secretario.

**PÁRRAFO PRIMERO:** Dado que se trata de una Asamblea Virtual, la convocatoria a la sesión se enviará a cada uno de los correos electrónicos registrados. Una vez que los participantes se conecten a la Sala de Espera, se llevará a cabo la correspondiente verificación de identidad. Por lo tanto, se recomienda que el dispositivo utilizado para la conexión disponga de cámara, lo que permitirá corroborar la identidad de manera efectiva. En caso de que no se cuente con cámara, se verificarán los datos de identidad previamente registrados en la Oficina de Administración. Además, la plataforma de conexión permite el acceso desde dispositivos móviles, los cuales pueden descargarse desde la tienda de aplicaciones correspondiente, ya sea APPLE STORE o PLAY STORE.

**PÁRRAFO SEGUNDO:** La empresa encargada de la logística del evento enviará un correo electrónico a cada una de las personas que se registren con la debida antelación, conforme a las condiciones establecidas en la convocatoria de la asamblea. Es crucial que los asambleístas y/o copropietarios revisen su carpeta de correo no deseado o spam para garantizar su acceso a la sesión y participar en el desarrollo del evento.



**PRIMERA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL  
ORDINARIA DE PROPIETARIOS NO PRESENCIAL (VIRTUAL).  
INFORME DE CARTERA A 31 DE DICIEMBRE 2023**

**NIT:** 900.362.857-2  
Carrera 56 No. 167C-03  
Celular: 311-265-3994  
**Email:** admon\_villasantorini@hotmail.com

**VERSIÓN:** 1 - Cod CON-12024

**VIGENCIA:** ASAMBLEA 2024

**ARTICULO TERCERO-INTERVENCIONES-** Las participaciones en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios virtual están reglamentadas de la siguiente forma:

Todos los propietarios y/o apoderados tienen derecho a participar en las intervenciones. En las decisiones relacionadas con aspectos económicos tendrán voz y voto. Las diferentes intervenciones serán concedidas por el presidente de la Asamblea en orden de solicitud. Cada persona deberá expresar en voz alta su nombre completo y número de apartamento e interior.

Cada Propietario y/o Apoderado tendrá derecho a un (1) minutos por intervención como tiempo máximo. La Presidencia de la Asamblea, si fuere necesario, podrá ampliar el tiempo en un término no mayor a 1 minuto adicional. Un Propietario y/o Apoderado sobre el mismo tema podrá tener como máximo una (1) intervención adicional, la cual solo podrá ser para clarificar y/o sustentar su primera intervención.

**ARTÍCULO CUARTO - MOCIONES:** El presidente de la Asamblea dará curso a las Mociones Orales presentadas en la siguiente secuencia: primero, aquellas de orden; luego, las de procedimiento; y finalmente, las que brinden una ilustración suficiente.

**ARTÍCULO QUINTO - RECESOS:** El Presidente de la Asamblea podrá decretar recesos por un periodo prudencial, según considere necesario.

**ARTÍCULO SEXTO - DECISIONES:** Las decisiones serán adoptadas por mayoría absoluta de votos de los Propietarios presentes y/o representados mediante poder, salvo aquellas que, de acuerdo con las normas legales y estatutarias vigentes, requieran una mayoría especial diferente.

**ARTÍCULO SEPTIMO – CUOTAEXTRAORDINARIA:** Cuando el monto no exceda cuatro veces la cuota de administración, no se necesitará una votación de mayoría calificada; bastará con el voto favorable de la mitad más uno de los asistentes para su aprobación.

**ARTÍCULO OCTAVO - ATRIBUCIONES DEL PRESIDENTE:** El Presidente de la Asamblea tendrá las atribuciones necesarias para tomar decisiones que considere convenientes en situaciones no previstas en este Reglamento, siempre que estas se orienten al eficaz desarrollo de la Asamblea.

**ARTÍCULO NOVENO- APROBACIÓN DEL ACTA:** El estudio y aprobación del acta estará a cargo de una Comisión compuesta por tres (3) Propietarios presentes en la Asamblea, designados por esta instancia. Esta Comisión trabajará en colaboración con el presidente y el secretario de la Asamblea, y su firma equivaldrá a la aprobación del contenido del acta y a la certificación de la misma.

**Dado en Bogotá D.C., a los 21 días del mes de Marzo del 2024.**

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



PRIMERA CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL  
ORDINARIA DE PROPIETARIOS NO PRESENCIAL (VIRTUAL).  
INFORME DE CARTERA A 31 DE DICIEMBRE 2023

NIT: 900.362.857-2  
Carrera 56 No. 167C-03  
Celular: 311-265-3994  
Email: admon\_villasantorini@hotmail.com

VERSIÓN: 1 - Cod CON-12024

VIGENCIA: ASAMBLEA 2024

AGRUPACION VILLA SANTORINI PH

Informe Cartera al 31 DICIEMBRE de 2023

INMUEBLE	CUOTA ADMON	INTERESES MORA	USUFRUCTO PARQUEADERO VIS	TARJETAS INGRESO	RETROACTIVO	TOTAL	OBSERVACIONES
10101	5.056.784	1.569.100	-	7.500	-	6.633.384	ABOGADO DANY
10701	198.157	-	-	-	-	198.157	
10702	62.800	-	-	-	-	62.800	
10703	303.600	-	40.000	-	-	343.600	
10904	211.900	-	-	-	-	211.900	
11002	318.100	-	-	-	-	318.100	ACUERDO DE PAGO
11004	308.500	-	-	-	-	308.500	
11401	591.800	14.500	-	-	-	606.300	
20203	512.800	6.600	40.000	-	-	559.400	
20204	10.900	-	-	-	-	10.900	
20301	988.600	-	-	-	-	988.600	ACUERDO DE PAGO
20403	5.000	-	-	-	-	5.000	
20502	3.370.600	573.400	-	-	-	3.944.000	ABOGADO DANY
21004	278.500	-	-	-	-	278.500	
21104	70.500	-	-	15.000	-	85.500	
21403	-	-	20.000	-	-	20.000	
30101	5.929.000	6.178.000	104.300	22.500	2.400	12.236.200	ABOGADA ANGELA
30303	21.050	-	-	-	-	21.050	
30304	588.400	36.600	-	-	-	625.000	
30403	638.300	8.600	-	-	-	646.900	
30501	4.344.322	574.600	10.000	-	-	4.928.922	ABOGADO DANY
30703	30.100	-	-	-	-	30.100	
31003	604.800	7.800	-	-	-	612.600	
40201	594.100	12.800	30.000	-	-	636.900	
40204	90.800	-	-	-	-	90.800	
40303	57.400	-	-	-	-	57.400	
40502	158.100	-	-	-	-	158.100	
40503	62.100	-	-	-	-	62.100	
40601	7.500	-	-	-	-	7.500	
41003	10.000	-	-	-	-	10.000	
41004	147.900	-	-	-	-	147.900	
41304	13.100	-	-	-	-	13.100	
41402	2.122.100	-	-	-	-	2.122.100	
90902	200	-	-	-	-	200	
<b>TOTALES</b>	<b>27.707.813</b>	<b>8.982.000</b>	<b>244.300</b>	<b>45.000</b>	<b>2.400</b>	<b>36.981.513</b>	

	<b>PODER PARA REPRESENTACIÓN ASAMBLEA COPROPIETARIOS</b> (Este poder es exclusivamente para la asamblea virtual del 6 de abril de 2024 o en caso que no cumpla con el quorum, este poder sera valido para el 10 de abril de 2024)	NIT: 900.362.857-2 Carrera 56 No. 167C-03 Celular: 311-265-3994 Email: admon_villasantorini@hotmail.com
		<b>VERSIÓN:</b> 1 - Cod CON-12024 <b>VIGENCIA:</b> ASAMBLEA 2024

**Señor**

Administrador

Agrupación Villa Santorini P.H.

Ciudad

El suscrito \_\_\_\_\_, identificado con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, en calidad de propietario del Apartamento \_\_\_\_\_, Interior \_\_\_\_\_ y/o Local \_\_\_\_\_ con número de celular \_\_\_\_\_ y correo electrónico \_\_\_\_\_ concedo PODER en los términos del Artículo 37 de la Ley 675 de 2001.

Al señor (a) \_\_\_\_\_, identificado (a) con cédula de ciudadanía No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ con número de celular \_\_\_\_\_ y correo electrónico \_\_\_\_\_ para que me represente, con derecho a VOZ y VOTO, únicamente en las deliberaciones correspondientes al ORDEN DEL DÍA propuesto en la PRIMERA CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA VIRTUAL, programada para el día 6 de Abril de 2024 a las 8:00 a.m. a través de plataforma virtual. En caso de ser necesaria una SEGUNDA CONVOCATORIA, esta se llevará a cabo el miércoles 10 de Abril del 2024 a las 7:00 p.m.

En constancia, firmo a los [Día] \_\_\_\_\_ del mes \_\_\_\_\_ de 2024.

Atentamente,

\_\_\_\_\_  
[Firma]

\_\_\_\_\_  
[Nombre completo]