

Itagüí, 13 de marzo de 2023

Señor
Copropietario
Central Mayorista de Antioquia P.H.
Bloque ___ local ___



37ª Asamblea

de Copropietarios
Central Mayorista de Antioquia
2022 - 2023

Inmuebles asociados a esta citación:

**CONVOCATORIA PARA LA CELEBRACIÓN DE LA ASAMBLEA ORDINARIA
DE COPROPIETARIOS DE LA CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA,
NÚMERO 37, PARA EL JUEVES 30 DE MARZO DE 2023 A LAS 2:00 P.M.**

La Gerencia de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H., se permite:

CONVOCAR a la 37ª Asamblea Ordinaria de Copropietarios de la Central Mayorista de Antioquia 2022 - 2023, la cual se celebrará de **manera virtual** el **próximo jueves 30 de marzo de 2023, a las 2:00 p.m.**

La Mayorista





El orden del día propuesto para la citada reunión virtual es el siguiente:

37ª Asamblea
de Copropietarios
Central Mayorista de Antioquia
2022 - 2023

1. Verificación del quórum e identificación de participantes.
2. Elección del Presidente y del Secretario de la Asamblea.
3. Aprobación del orden del día.
4. Lectura de las instrucciones de la Asamblea.
5. Nombramiento de la Comisión para la Revisión y Aprobación del Acta de la Asamblea.
6. Instalación de la Asamblea por parte del Presidente.
7. Presentación de informes de:
 - 7.1. Administración; 7.2 Revisor Fiscal.
8. Presentación y aprobación de Estados Financieros – 2022.
9. Presentación y aprobación del Presupuesto – 2023.
10. Fijación de honorarios y nombramiento de Revisor Fiscal y su suplente 2023 - 2024.
11. Elección del Consejo de Administración 2023 - 2024.
12. Reforma al reglamento de propiedad horizontal sobre:
 - a) Desafectación de las zonas comunes que se presenten ante la Asamblea.
 - b) Autorización al representante legal de la Copropiedad para realizar la venta de las zonas comunes que se desafecten en la Asamblea a los copropietarios de los locales privados colindantes a las mismas.
 - c) Autorización al representante legal de la Copropiedad para la venta de las zonas comunes desafectadas en la Asamblea para constituir las como locales y/o cuartos útiles independientes.
 - d) Autorización al representante legal de la Copropiedad para adicionar las zonas comunes desafectadas a los locales privados colindantes y actualización de áreas y linderos de éstos.
 - e) Autorización al representante legal de la Copropiedad para la constitución de locales y/o cuartos útiles independientes con definición de áreas y linderos de éstos.
 - f) Otorgamiento de poder amplio y suficiente al representante legal de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H., para realizar todos los trámites ante las dependencias necesarias para lograr el registro de la escritura pública que solemnice las autorizaciones anteriores.
13. Propositiones y varios.



37ª Asamblea

de Copropietarios
Central Mayorista de Antioquia
2022 - 2023

Los anexos que hacen parte de la citación para la Asamblea Ordinaria Virtual son los que se adjuntan a la presente citación, los mismos que, a partir de la fecha, serán publicados en el portal de la Copropiedad: www.lamayorista.com.co, sección Asamblea de Copropietarios 2023:

- ✓ Informes de gestión del año 2022 (Estado de la Situación Financiera y Estado de Resultados, Ejecución Presupuestal al 31 de diciembre de 2022 y Proyecto de Presupuesto de Ingresos y Gastos 2023).
- ✓ Copia del reglamento de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H.
- ✓ Informe de cartera con corte al 31 de enero 2023.
- ✓ Formato poder para representación.

En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 39 párrafo segundo de la Ley 675 de 2001, se adjunta a esta convocatoria una relación de los copropietarios que adeudan expensas comunes con corte al 31 de enero de 2023 (incluida en el DVD).

La reunión se realizará en modalidad **VIRTUAL** de conformidad con el artículo 42 de la ley 675 de 2001, artículo 1 del decreto 398 de 2020 que adicionó al capítulo 16 del decreto 1074 de 2015 sobre reuniones no presenciales y artículos 86, 95, 107, 108 del reglamento de propiedad horizontal de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H., reformados en la Asamblea de Copropietarios Nro. 0036 de 24 de marzo de 2022.

Por lo anterior, para el desarrollo de la reunión se dejarán plasmadas las siguientes instrucciones y consideraciones, que se sustentan jurídicamente en las anteriores normas y que buscan facilitar el ejercicio de los derechos políticos en la citada Asamblea:

Consideraciones para el registro del usuario y contraseña que se utilizará para ingresar al aplicativo de la Asamblea Ordinaria Virtual:

1. La Asamblea Ordinaria Virtual será transmitida en directo por un aplicativo que estará disponible en la página web de la Copropiedad: www.lamayorista.com.co, sección Asamblea de Copropietarios 2023, a partir de la 1:30 p.m. y con inicio a las 2:00 p.m. del jueves 30 de marzo de 2023.
2. Para el uso del enlace virtual de la Asamblea, los Copropietarios deberán contar con un computador o celular que tenga conexión a internet y que posea audio y cámara.

La Mayorista





37ª Asamblea

de Copropietarios
Central Mayorista de Antioquia
2022 - 2023

- Para inscribirse y participar de la Asamblea General Ordinaria No. 37 de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H., el copropietario deberá remitir un correo electrónico a: financiera@lamayorista.com.co, informando los siguientes datos:

Nombre completo del copropietario	
Cédula de ciudadanía	
Número celular	
Correo electrónico que servirá como usuario de la Asamblea	
Bien(es) inmueble(s) por los que participará	

El correo electrónico deberá remitirse entre el lunes 13 de marzo de 2023 hasta la medianoche del domingo 26 del mismo mes.

- Una vez se reciba el correo electrónico por parte de los copropietarios, se procederá a la creación del usuario para acceder a la plataforma donde se llevará a cabo la Asamblea. El usuario asignado será informado al correo electrónico suministrado por el Copropietario. Por el mismo medio, se les enviará la información sobre cómo acceder.
- Es importante indicar que, sin la generación del usuario en la plataforma de la Asamblea Ordinaria Virtual en el tiempo señalado (del 13 al 26 de marzo de 2023), no podrá habilitarse el ingreso del copropietario para participar el día de la Asamblea. Lo anterior, de conformidad con las disposiciones técnicas del operador de la Asamblea Ordinaria Virtual dada la magnitud de participantes de la Asamblea.
- Por cada copropietario o apoderado se generará un usuario. Es decir, si un copropietario posee varios inmuebles solo se generará un usuario, aunque la plataforma le mostrará todos los derechos que posea sobre los locales en el que sea titular. Para esta situación se presentan dos (2) casos: si es propietario, deberá asignarse los inmuebles a su nombre; si es apoderado, deberá asignar el inmueble adjuntando el poder, debidamente diligenciado.
- El copropietario o delegado con poder, es el encargado de crear la contraseña una vez le es remitida la invitación para participar en la Asamblea, que le llegará al correo electrónico que inscribió, previamente, en la Administración. La contraseña para ingresar a la plataforma de la Asamblea

La Mayorista





37ª Asamblea

de Copropietarios
Central Mayorista de Antioquia
2022 - 2023

- es única e intransferible. La Administración no conocerá las contraseñas asignadas (esta información solo es manejada por el propietario o apoderado).
8. En caso de tener dudas o inconvenientes con el uso de la plataforma, se deberá comunicar por vía telefónica o a través de correo electrónico con el Director Administrativo y Financiero de la Copropiedad, en el número de celular: 311 647 5656 o en el correo electrónico: financiera@lamayorista.com.co
 9. El ingreso en diferentes computadores o celulares con el mismo usuario hará que se desconecte el primero que haya accedido.
 10. Por disposición legal, ningún miembro del Consejo de Administración, sea principal o suplente, podrá participar con poderes otorgados por otros copropietarios, por ello, cualquier poder que se otorgue a los miembros del Consejo será rechazado y no tenido en cuenta.
 11. Es obligatorio que, para el día de la Asamblea, todos los participantes deban hacer una presentación con la cámara encendida del nombre completo e identificación; si es con poder, deberá igualmente hacer la presentación. Asimismo, cualquier participación al interior de ésta, deberá encenderse la cámara y acreditar la identidad ante los asistentes.

Consideraciones sí el copropietario va a otorgar poder a un tercero o a otro copropietario para que lo represente en la Asamblea Ordinaria Virtual:

1. Los copropietarios podrán otorgar poder a un tercero para que participen de manera virtual en la Asamblea. El poder deberá contener instrucciones precisas para que el copropietario que otorga el poder pueda postularse al Consejo de Administración 2023-2024, si así lo desea.
2. Los autorizados o apoderados deberán inscribirse para participar de la Asamblea General Ordinaria No. 37 de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H., remitiendo un correo electrónico a: financiera@lamayorista.com.co, entre el lunes 13 de marzo de 2023 hasta la medianoche del domingo 26 del mismo mes, con los siguientes datos:

La Mayorista





37ª Asamblea

de Copropietarios
Central Mayorista de Antioquia
2022 - 2023

Nombre completo del copropietario	
Cédula de ciudadanía	
Número celular	
Nombre completo del apoderado o autorizado	
Cédula de ciudadanía	
Número celular	
Correo electrónico que servirá como usuario de la Asamblea	
Bien(es) inmueble(s) por los que participará	

- Una vez se reciba el correo electrónico por parte de los apoderados o autorizados de los copropietarios, se procederá a la creación del usuario para acceder a la plataforma donde se llevará a cabo la Asamblea. El usuario asignado será informado al correo electrónico suministrado por el Copropietario, autorizado o apoderado. Por el mismo medio, se les enviará la información sobre cómo acceder.
- Es importante indicar que, sin la generación del usuario en la plataforma de la Asamblea Ordinaria Virtual en el tiempo señalado (del 13 al 26 de marzo de 2023), no podrá habilitarse el ingreso del autorizado o apoderado del copropietario para participar el día de la Asamblea. Lo anterior, de conformidad con las disposiciones técnicas del operador de la Asamblea Ordinaria Virtual dada la magnitud de participantes de la Asamblea.
- Por cada copropietario o apoderado se generará un usuario, independientemente de los inmuebles que posea y de los poderes que se le han otorgado. Es decir, si un apoderado representa a varios copropietarios solo se generará un usuario, aunque la plataforma le mostrará todos los derechos que represente. Para esta situación se presentan dos (2) casos: si es propietario, deberá asignarse los inmuebles a su nombre; si es apoderado, deberá asignar el inmueble adjuntando el poder, debidamente diligenciado.
- El copropietario o delegado con poder, es el encargado de crear la contraseña una vez le es remitida la invitación para participar en la Asamblea, que le llegará al correo electrónico que inscribió, previamente en la Administración. La contraseña para ingresar a la plataforma de la Asamblea es única e intransferible. La Administración no conocerá las contraseñas asignadas (esta información solo es manejada por el propietario o apoderado).



37ª Asamblea

de Copropietarios
Central Mayorista de Antioquia
2022 - 2023

7. En caso de tener dudas o inconvenientes con el uso de la plataforma, se deberá comunicar por vía telefónica o a través de correo electrónico con el Director Administrativo y Financiero de la Copropiedad, en el número de celular: 311 647 5656 o en el correo electrónico: financiera@lamayorista.com.co
8. El ingreso en diferentes computadores o celulares con el mismo usuario hará que se desconecte el primero que haya accedido.
9. Los poderes serán validados por la Copropiedad en cuanto a los requisitos formales, tales como el diligenciamiento de los datos que obran en el poder y la imposición de la respectiva firma. La Copropiedad se reserva la facultad de constatar la verificación de los datos diligenciados en el poder y la firma impuesta en el mismo.

Consideraciones para postular candidatos a la comisión revisora del acta de la Asamblea Ordinaria Virtual:

1. De conformidad con el artículo 100 del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Central Mayorista de Antioquia P.H., el Acta de la Asamblea deberá ser aprobada por una comisión integrada por tres (3) miembros, designados por la Asamblea. Estos miembros, que conformarán la Comisión Revisora del Acta de la Asamblea Ordinaria Virtual, serán elegidos a partir de ternas, propuestas por los participantes de la Asamblea.
2. Los copropietarios que deseen hacer postulaciones de ternas para la Comisión Revisora del Acta de la Asamblea Ordinaria Virtual, podrán remitir los nombres y datos de contactos de las personas candidatas a la Comisión, al correo electrónico financiera@lamayorista.com.co, entre el lunes 13 de marzo de 2023 hasta la medianoche del domingo 26 de marzo de año en curso.
3. En el desarrollo de la Asamblea Ordinaria Virtual se realizará la verificación de las postulaciones y se someterán a votación las ternas postuladas para conformar la Comisión. La terna que mayor votación arroje será la designada para la Comisión Revisora del Acta de la Asamblea Ordinaria Virtual. Todos sus integrantes deben participar en la Asamblea desde el inicio hasta su terminación.

La Mayorista



SC-CER 509857



37ª Asamblea

de Copropietarios
Central Mayorista de Antioquia
2022 - 2023

4. Si alguno de los postulados para conformar la Comisión Revisora del Acta de la Asamblea Ordinaria Virtual no acepta su postulación o no participa en la Asamblea, esta terna no podrá ser sometida a votación.

Consideraciones para postular candidatos a los cargos de Presidente y Secretario de la Asamblea Ordinaria Virtual:

1. Los copropietarios que deseen hacer postulaciones de nombres a los cargos Presidente y Secretario de la Asamblea Ordinaria Virtual de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H., podrán remitir los nombres y datos de contacto de las personas candidatas a la Presidencia y Secretaría al correo electrónico financiera@lamayorista.com.co entre el lunes 13 de marzo de 2023 hasta la medianoche del domingo 26 de marzo del año en curso.
2. En el desarrollo de la Asamblea Ordinaria Virtual, se realizará la votación de los candidatos postulados para ser Presidente y Secretario. El postulado a Presidente que mayor votación obtenga, presidirá la Asamblea Ordinaria Virtual. Igual procedimiento aplicará para el cargo de Secretario, quien se encargará de redactar el acta de la Asamblea.
3. Si alguno de los postulados como Presidente y Secretario de la Asamblea Ordinaria Virtual, no acepta la postulación o no participa en la Asamblea, no podrá ser sometida a votación dicha postulación.

Consideraciones para postular candidatos al cargo de Revisor Fiscal:

1. Los copropietarios que deseen hacer postulaciones de nombres al cargo de Revisor Fiscal de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia, principal y suplente, podrán remitir los nombres, datos de contacto de las personas interesadas y respectivas hojas de vida, al correo electrónico financiera@lamayorista.com.co entre el lunes 13 de marzo de 2023 hasta la medianoche del domingo 26 de marzo del año en curso.
2. Quienes sean postulados como revisores fiscales deberán allegar, tanto la hoja de vida del principal, como del suplente, quien actuará en caso de ausencias temporales o definitivas del mismo.
3. Para la postulación de nombres a ocupar el cargo de Revisor Fiscal, se debe considerar el periodo y requisitos establecidos en los Artículos 128 y 129 del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Central Mayorista de Antioquia P.H.

La Mayorista





37ª Asamblea

de Copropietarios
Central Mayorista de Antioquia
2022 - 2023

4. La postulación deberá realizarse tanto del principal como suplente y quedará elegido, como Revisor Fiscal Principal y Suplente, la plancha que obtenga mayor votación.

Consideraciones para postular candidatos interesados en pertenecer al Consejo de Administración 2023-2024:

1. El propietario o apoderado podrá postular una plancha integrada por un miembro principal y suplente para pertenecer al Consejo de Administración 2023-2024, la cual deberá remitirse al correo electrónico financiera@lamayorista.com.co entre lunes 13 de marzo de 2023 hasta la medianoche del domingo 26 de marzo del año en curso, con el fin de revisar que los postulados cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 109 del Reglamento de Propiedad Horizontal.
2. Para la postulación de nombres a ocupar el cargo de Consejero de Administración, se debe considerar que, según el artículo 109 del Reglamento de Propiedad Horizontal de la Central Mayorista de Antioquia, el Consejo de Administración está integrado por cinco (5) miembros principales y cinco (5) suplentes personales, **quienes deberán ser todos copropietarios de los bienes de dominio privado, que no se encuentren en mora en el pago de sus obligaciones con la Propiedad Horizontal y que no hayan sido sancionados dentro de un período de doce (12) meses previos a la fecha de elección.**
Es de anotar que de conformidad con el Artículo 110 del Reglamento, la calidad de consejero se pierde por renuncia o por pérdida de calidad de propietario.
3. Las personas jurídicas que sean copropietarios y que fueren postuladas y elegidas para hacer parte del Consejo de Administración, lo harán a través de su representante legal principal o su suplente o un apoderado debidamente inscrito en el certificado de existencia y representación de la respectiva persona jurídica.
4. Para el caso de entidades públicas, éstas estarán representadas por su representante legal o su delegado. En todo caso, se tendrá como consejero elegido, a la persona jurídica.
5. Quedarán elegidos como Consejeros de Administración, principal y suplente, las cinco (5) planchas que obtengan mayor votación.

La Mayorista



Consideraciones generales para el desarrollo de la Asamblea Ordinaria Virtual:

1. A las 2:00 p.m. del jueves 30 de marzo de 2023 se iniciará la celebración de la Asamblea Ordinaria Virtual de la Copropiedad Central Mayorista de Antioquia P.H.
2. El Administrador, en cumplimiento de la ley, deberá verificar la identidad de los participantes virtuales, para garantizar que sean, en efecto, los propietarios o apoderados. Para tal fin, deberá exhibirse el documento de identidad del participante y el mismo quedará en la grabación del acto.
3. Para ejercer el derecho de intervención de los copropietarios o sus delegados, éstos podrán pedir el uso de la palabra y lo harán por medio del mismo sistema en la pestaña de intervenciones, que se ubica en la parte derecha de la pantalla.
4. Cualquier participante que haga uso de la palabra deberá encender su cámara y permanecer encendida la misma mientras realice su participación.
5. Para ejercer el derecho al voto, cada copropietario contará con la opción en la pantalla que le permitirá ejercer dicho derecho en el momento en que se le solicite. La votación se irá reflejando en tiempo real en la pantalla de transmisión de la Asamblea. El sentido de la votación será registrado por el sistema y hará parte integral del Acta de la Asamblea.
6. Al inicio de la Asamblea y durante todo el desarrollo de ésta, se verificará que los asistentes estén activos en el sistema. La verificación permitirá determinar el quórum para deliberar y votar. El Administrador dejará constancia del quórum existente en los momentos precisos que se definan para ello.
7. Como garantía de lo ocurrido en la Asamblea Ordinaria Virtual de Copropietarios se contará con un sistema de video para todo el desarrollo de esta, el cual proporcionará el operador del sistema. Sin embargo, la Administración contará con otro sistema de seguridad externo para garantizar la grabación de la Asamblea Ordinaria Virtual.
8. Al inicio de la Asamblea el moderador dará las respectivas instrucciones para el desarrollo de ésta, las cuales podrán ampliarse y adicionarse.



37ª Asamblea

de Copropietarios
Central Mayorista de Antioquia

2022 - 2023

La Mayorista





37ª Asamblea

de Copropietarios
Central Mayorista de Antioquia
2022 - 2023

NOTAS:

- ✓ La sesión será grabada, de acuerdo con el artículo 19 de la Ley 222 de 1995, para lo cual los participantes con la sola conexión a la Asamblea, autorizan la grabación de la misma en audio y vídeo autorizan el tratamiento de datos personales para la Asamblea.
- ✓ El informe de cartera se hace para dar cumplimiento al parágrafo segundo del artículo 39 de la Ley 675 de 2001, se anexa a este comunicado la relación de propietarios que adeudan contribuciones a las expensas comunes al 31 de enero de 2023, la cual reposa y podrá ser solicitada en el Centro de Atención al Cliente, ubicado en el octavo piso del bloque 31, costado occidental y en el sitio web www.lamayorista.com.co, sección Asamblea de Copropietarios 2023.
- ✓ Tenga en cuenta que estar en mora con la Copropiedad le impide ser elegido para el Consejo de Administración, por lo cual se publicará el mismo en la página web www.lamayorista.com.co
- ✓ Recuerde que las decisiones de la Asamblea tomadas de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal son obligatorias para todos los propietarios que hayan concurrido o no a la respectiva reunión.
- ✓ Cuando varias personas sean codueñas de una unidad privada, los interesados deberán asignar a una sola persona para el ingreso a la sala, quien las representará en el ejercicio de sus derechos de propietario. Solo esa persona tendrá el derecho a voto en este caso.
- ✓ En caso de que usted haya adquirido su local y/o apartamento a través de la figura del leasing inmobiliario, por favor recuerde contactar a su compañía de leasing para definir quién representará al inmueble en la reunión y solicitar el poder para asistir.

La Mayorista





37ª Asamblea

de Copropietarios
Central Mayorista de Antioquia

- ✓ Teniendo en cuenta lo dispuesto en las disposiciones legales vigentes, dentro de los quince (15) días hábiles anteriores a la fecha de celebración de la asamblea, los copropietarios podrán examinar los documentos, balances y estados financieros, así como los informes que se presentarán a su consideración en las oficinas de la COPROPIEDAD CENTRAL MAYORISTA DE ANTIOQUIA P.H. y en los horarios que la Administración establezca. Adicionalmente y considerando que algunos copropietarios se encuentran ubicados en diferentes ciudades y municipios del país y para garantizar una adecuada divulgación de la información, los informes, documentos, balances y estados financieros, también serán publicados en la página web de la Copropiedad www.lamayorista.com, adjuntos a la presente citación.

Por último, se recuerda que en la Asamblea General Ordinaria No. 36 se modificaron los artículos 86, 87, 95, 107 y 108 del Reglamento de Propiedad Horizontal, con la finalidad de implementar las reuniones no presenciales (virtuales) como un mecanismo de participación plural para todos los copropietarios de la Central Mayorista de Antioquia.

En el transcurso de este año hemos recibido múltiples solicitudes de copropietarios con la finalidad de realizar la Asamblea General Ordinaria de manera virtual para posibilitar la asistencia de los propietarios que actualmente residen fuera de la ciudad y/o de personas jurídicas con asiento en otros lugares del país.

En aras de atender las peticiones realizadas por los distintos copropietarios y establecer la conveniencia de realizar la Asamblea General Ordinaria de manera virtual, se realizó un sondeo del promedio de asistencia a dicho evento en los últimos años, estableciendo que durante el año 2021 se conectaron cerca de 800 personas y en el año 2022 se conectaron 620 personas, y en contraste, durante las asambleas generales realizadas de manera presencial el máximo de personas que asistieron a este acto fue de 120 asambleístas, por lo cual, en aras de incentivar la participación plural de todos los copropietarios y la asistencia masiva al evento más importante de nuestra copropiedad, se procede a realizar la citación a la Asamblea General Ordinaria para realizarse de manera virtual.

Cordialmente,

JUAN ORLANDO TORO ESCOBAR
Gerente

La Mayorista

