

INFORME
REVISORÍA FISCAL SEGUIMIENTO PORCESO DECONVOCATORIA PRIVADADA
001-2025

Objeto Contractual “Contrato De Obra Civil Del Mantenimiento De Fachadas En Torres Del Condominio Civil Santa Isabel (Obra Civil A Todo Costo)”

Bucaramanga 28 octubre del 2025

Señores

Consejo de Administración

Conjunto Residencial Santa Isabel Condominio Club

Ciudad

Referencia: Informe Revisoría Fiscal Seguimiento Proceso De convocatoria Privada 001-2025 Objeto Contractual “Contrato De Obra Civil Del Mantenimiento De Fachadas En Torres Del Condominio Civil Santa Isabel (Obra Civil A Todo Costo)”

En mi calidad de Revisora Fiscal del Conjunto Residencial Santa Isabel Condominio Club, presento el informe correspondiente al seguimiento, control y vigilancia del proceso de convocatoria privada N.º 001-2025, cuyo objeto contractual es el “Contrato de Obra Civil del Mantenimiento de Fachadas en Torres del Condominio Civil Santa Isabel (Obra Civil a Todo Costo)”. Este proceso fue publicado en la página web institucional el 3 de agosto de 2025, y posteriormente se emitió una adenda el 29 de septiembre de 2025, disponible en el enlace <https://crsantaisabel.com/%f0%9f%93%84-adenda-1-proceso-de-convocatoria-privada-no-001-2025/> .

ACTIVIDADES DE PLANEACION

El consejo de Administración al inicio de sus actuaciones en el Consejo de fecha 24 de mayo de 2025 dejaron en claro sus directrices sobre el proceso contractual a desarrollar en cuanto:

La modalidad de selección sería abierta, priorizando la mejor calidad y precio.

Se debía contar con un presupuesto de obra aprobado antes de iniciar el proceso.

Se exigirían pólizas de cumplimiento y manejo de anticipo, garantizando la protección de los recursos de la copropiedad.

La Administración presentó el presupuesto y los términos contractuales previos a la publicación oficial. Los requisitos habilitantes y los criterios de evaluación objetiva fueron diseñados bajo estándares de transparencia y control.

En acta del 19 de julio de 2025, se aprobaron los términos de referencia, facultando a la Representante Legal para adelantar el proceso licitatorio. Dichos documentos fueron

publicados en la página web y cartelera, tal como se evidencia en el enlace: <https://crsantaisabel.com/%F0%9F%8F%97%EF%B8%8F-convocatoria-privada-no-001-2025-pliego-de-condiciones-definitivo/>

En el WhatsApp creado por la Administración se observó que se dio cuenta de la publicación en página web y cartelera como se le había requerido para garantizar una adecuada publicación.

Dentro del proceso de ejecución se evidenciaron que al correo electrónico de la copropiedad: info@crsantaisabel.com, llegaron las intenciones de participar en la convocatoria pública privada -licitación de tres proponentes:

PROPONENTE	NIT	CORREO	FECHA Y HORA
MARLOWE SAS – FERNANDO ROLON GELVEZ	901357286-0	MANIFESTACIÓN DE INTERÉS PARA PARTICIPAR - proceso CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADAS EN TORRES DEL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL. (OBRA CIVIL A TODO COSTO).	2025-08-22 09:37 AM
GRUPO MARTINEZ CONSTRUCCIONES S.A.S. - JAIR ALEXANDER MARTÍNEZ JIMÉNEZ	901.688.953-5	PRESENTACIÓN DE INTERÉS EN PARTICIPACIÓN EN CONTRATO DE OBRA CIVIL PARA MANTENIMIENTO DE FACHADAS	2025-08-22 01:38 PM
CICOM INGENIEROS S.A.S. - LUIS ANDRÉS SÁNCHEZ GÓMEZ	900873268-7	MANIFESTACIÓN DE INTERÉS CONTRATO DE OBRA CIVIL CONJUNTO SANTA ISABEL	2025-08-23 02:41 PM

Se verificaron los pagos y las expediciones de las pólizas que informó la administradora que cada proponente acompañó, como se verificó en el correo de la copropiedad:

PROPONENTE	NIT	DIRECCIÓN	PÓLIZA DE SERIEDAD DE LA OFERTA
CICOM INGENIEROS S.A.S. - LUIS ANDRÉS SÁNCHEZ GÓMEZ	900873268-7	CR 17 5 35 BRR COMUNEROS	No. de Póliza B-100067418
MARLOWE SAS – FERNANDO ROLON GELVEZ	901357286-0	CENTRO EMPRESARIAL TERCERA ETAPA, BUCARAMANGA CALLE 51 # 35-28 OFICINA 305	No. de Póliza 1144101264536
GRUPO MARTINEZ CONSTRUCCIONES S.A.S. - JAIR ALEXANDER MARTÍNEZ JIMÉNEZ	901.688.953-5	CALLE 128 #47 – 174 CASA 120 CONJUNTO VALVERDI.	No. de Póliza 1146101087653

Conforme al cronograma de la licitación, se efectúa visita de obra:



y por mi solicitud se requiere a la Administración que se deje en ese momento registro escrito de los que hicieron presencia – llegando uno de los proponentes tarde pero que se le habilitó para que se continuara dentro del proceso.

El 29 de septiembre el Consejo se solicita adenda – otra modificación al cronograma para que los señores consejeros revisaran todo el proceso licitatorio <https://crsantaisabel.com/%F0%9F%93%84-adenda-1-proceso-de-convocatoria-privada-no-001-2025/> .Aun cuando ya se contaba con el <https://crsantaisabel.com/%F0%9F%93%91-informe-de-evaluacion-de-propuestas-convocatoria-privada-no-001-2025/> .

Los consejeros informaron que se reunirían autónomamente el 11 de octubre y de dicho encuentro no fue notificada la suscrita para saber la conclusión de estas.

ESTUDIO DE LOS ELEMENTOS EN CARPETA.

En ejecución de las actividades propias como revisora – requerí a la administradora que me allegara la carpeta y acceso a todos los elementos que conforman el proceso licitatorio y efectivamente es un trabajo denso, técnico y que hasta lo evaluado bien ejecutado.

Adicionalmente se encuentra derecho de petición de uno de los oferentes que a falta de decisiones del Consejo, la administración no ha dado respuesta.

CONSIDERACIONES DE LA REVISORIA

1. La Administración fue formalmente facultada para adelantar el proceso licitatorio desde el 19 de julio de 2025.

2. Las objeciones formuladas por los consejeros Adalberto Becerra y Luis García carecen de sustento técnico o legal que justifique su prosperidad.
3. En la Asamblea General de 2025, los copropietarios manifestaron su voluntad de ejecutar los recursos destinados al mantenimiento para evitar el deterioro estructural y la pérdida de valor patrimonial.
4. La no ejecución de los recursos disponibles desde 2023 representa una posible omisión administrativa, además de generar riesgos de incremento en los costos por cambio de vigencia fiscal y posibles acciones legales de los oferentes en caso de incumplimiento contractual (AIU).

Se exhorta al Consejo a trabajar de manera articulada y proactiva, entendiendo que las diferencias de criterio no deben afectar el avance del proyecto, cuyo beneficio es colectivo y prioritario para la preservación del conjunto residencial.

Por lo anterior, reitero lo informado a la Administradora, se encuentra facultada, sin embargo, por respeto a las dignidades del Consejo y copropietarios debe someterse a votación por los miembros del consejo y a su vez reitero mi completa disposición para acompañar, implementar elementos de control en la ejecución contractual y pagos que con cargo a los recursos de la cuota extraordinaria de pintura 2023 se ejecute en este proyecto que es una necesidad inmediata de ejecución.

Cordialmente,



JAKELINE ESTEVEZ R.

Revisor Fiscal

Conjunto Residencial Santa Isabel Condominio Club