

Bucaramanga, 13 de Abril del 2024

Señores

ASAMBLEISTA

Conjunto Residencial Santa Isabel Condominio Club
Bucaramanga

Asunto: Información general de acontecimientos ocurridos en el Consejo de Administración del periodo del 2023

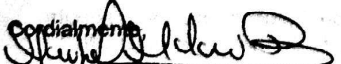
Como miembro del Consejo de Administración y Secretaria de actas del mismo, deseo informales a los señores Asambleístas, los acontecimientos ocurridos con las actas del consejo del 2023, las cuales algunas no las dejo firmadas por estar en desacuerdo con los cambios que se hicieron en ellas, el día 4 de marzo del 2024, donde los señores miembros del consejo Jhon Jairo Pérez, Juan Castellanos, Juan Carlos Suarez y Eduardo López, solicitaron hacerlo, en presencia del señor Revisor Fiscal Edgar Mauricio León Oviedo, la señora Contadora Jenny Jhoana Guadrón, la Administradora Esmeralda Carvajal Rodríguez, y la señora Teresa de Guaracao miembro del consejo, así mismo propuestas aprobadas por WhatsApp sin ser llevadas a aprobación al consejo.

- Se efectuaron 15 secciones del Consejo de administración, por lo tanto 15 actas, las cuales solo firme las actas # 9,10,11,12,13, 14, porque no fueron cambiadas.
- Las actas # 15,16,17,18,19,20, 22 y 23 si fueron cambiadas, y no tuvieron en cuenta mi negación al tal hecho, porque a pesar de ser enviadas al grupo del WhatsApp de los miembros del consejo por la señora Administradora Esmeralda, la cual siempre preguntaba en las reuniones "que si se aprobada el acta que nos había enviado" y ellos decían que sí, yo siempre les decía que no estaba de acuerdo debido a que se tenían que ser enviadas por escrito a mi para su respectiva revisión para luego ser firmada por el presidente para llevarlas a las reuniones pero me decían que tenía que actualizarme en tecnología. Ante estos hechos no se vio por parte del Revisor Fiscal Edgar Mauricio León Oviedo, su opinión o solución a lo que estaba sucediendo. La señora Contadora Jenny Jhoana Guadrón, ese día al ver que se había ocasionado un gran problema a la decisión que yo había tomado, cogió la carpeta de actas y efectuó las correcciones que el señor Juan Castellanos le indicaba. Así mismo esa misma noche, fue llevado al consejo un documento firmado por los miembros del consejo y por la señora Administradora Esmeralda, menos la señora Teresa Villamizar de Guaracao, quien no lo firmo, donde se me notifica que incumplí a la Ley 1581 del 2012 sobre la ley de Habeas Data, sobre el uso de las grabaciones que yo efectué en el consejo para la realización de las actas, ante esto no estuve de acuerdo porque fue el medio que utilice para dejar plasmado todo lo tratado en el consejo. (Ver anexo)
- El acta # 21 no pude asistir y la secretaria fue la señora Administradora Esmeralda, la cual esta sin firma de ella
- En el acta # 15 dejo la aclaración de que me rehúse aceptar el nombramiento de la señora Administradora Esmeralda ante el INVISBU, debido a que el acta de nombramiento de ella no tenía mi firma como secretaria del consejo; exigía saber quién había firmado por mí el acta para la legalización de ella ante esta entidad, nunca me dieron una respuesta clara sobre esta situación. Ante este hecho exigí volver a efectuar todo el transmite de su legalización como administradora del conjunto, volviendo a efectuarse todo el proceso (ver anexo)
- En el acta # 17 el señor abogado Ramiro Serrano presenta virtualmente un informe del caso de la demanda hacia ISASER, solicitando que el conjunto contrate un perito para realizar el diagnóstico solicitado por el Juzgado, el día 5 agosto del 2022, donde comenta que si la copropiedad no adjunta la prueba la constructora podría llegar a ganar el caso y condenar en costas al conjunto, el señor Jhon Pérez comenta que si se contratara un perito su costo es de \$ 5.560.000. y que no hay dinero para hacerlo y que además no teníamos la certeza de ganarlo, que lo más conveniente era dar por terminado ese proceso y decirle al abogado Serrano que diera por concluido el proceso. Siendo aprobado los señores Jhon Jairo Pérez, Juan Castellanos, Juan Carlos Suarez y Eduardo López. yo les dije que eso era una decisión de la Asamblea porque nosotros no teníamos la facultad para tomar ese tipo de decisiones (ver anexo)
- En el acta # 18 La Señora Esmeralda comenta que la Secretaria de Salud en su visita solicita que se debe tener un "DEA" y su costo oscila entre \$7.497.000, a la fecha no se ha realizado su compra (ver anexo)

- En el acta # 22 informe que, revisando las actas, se tuvo que correr un numero hacia adelante debido a que hacia falta colocar un acta que estaba ya aprobada, ante esto me dijeron que entonces yo habia cambiado las actas. (ver anexo original)
- Deseo comunicarles que nunca estuve de acuerdo que los informe de la Señora Administradora Esmeralda, fueran dejados en las actas en forma de enlace a través de un Link, siempre los solicitaba impresos, pero hicieron caso omiso a los que les pedia.
- El 20 de febrero del 2024, la señora Esmeralda presento su carta de renuncia irrevocable al cargo Administradora del conjunto, informado que se retira del cargo el 1 de marzo del presente año, de igual manera la señora Jenny presenta su renuncia al cargo como contadora del conjunto el día 20 de marzo del 2024 (Ver anexo)
- Los señores miembros del consejo administrativo Jhon Jairo Pérez, Juan Castellanos, Juan Carlos Suarez y Eduardo López, tomaron decisiones de gastos, que no se trataron en las reuniones del consejo. Se hacia por medio del grupo del WhatsApp, como lo de las Sepas las cuales fueron instaladas por el señor Eduardo López. Asi mismo no fue llevado al consejo el costo del cambio de las Moto Bombas de la torre 3 y 4, los cuales ellos tomaron la decisión de sacar el dinero para realizar el trabajo del rublo de la pintura de la fase II. Yo les dije que eso no se podia hacer, porque ese rublo estaba destinado solo para la pintura de la Fase II estipulado por la Asamblea Extraordinaria del 25 de noviembre del 2023. Asi mismo fue contrato el señor Yeison Rosado como Todero por la empresa SAIM, señor que antes pertenecia a la empresa SERGENG y que renuncio a ella. Es inaceptable haberlo contrato con otra empresa, si nosotros actualmente tenemos el contrato vigente con la empresa SERGENG en el cual está estipulado el servicio de las señoras del aseo y del Todero.
- Para poder obtener los anexos para las actas tuve que solicitar a través de un DERECHO DE PETICION al señor revisor Fiscal Edgar Mauricio León Oviedo el 19 de febrero del 2024, para que me las hiciera llegar, debido a que la señora Administradora Esmeralda se reusó a dármeles. Como tampoco me hacia llegar el acta de la Asamblea Extraordinaria, para firmarla en la cual yo fui la presidenta, me toco a través también de un DERECHO DE PETICION dirigido a la señora Administradora Esmeralda Carvajal el día 4 de marzo del 2024 para que me la enviara.
- Efectuando la revisión de los Estados Financieros del acta 22 y 23 se puede observar las siguientes diferencias:

ACTA	CONCEPTO	2023
# 22 del 19 de febrero del 2024	Cuota extraordinaria para la pintura	\$ 213,634,468
# 23 del 18 de marzo del 2024	Cuota extraordinaria para la pintura	\$ 212,052,149
	DIFERENCIA	\$ 1,582,319
# 22 del 19 de febrero del 2024	Gastos Navideños	\$ 7,591,560
# 23 del 18 de marzo del 2024	Gastos Navideños	\$ 4,028,860
	DIFERENCIA	\$ 3,562,700
# 22 del 19 de febrero del 2024	Aprovechamiento - Reciclaje	\$ 1,456,200
#23 del 18 de marzo del 2024	Aprovechamiento - Reciclaje	\$ 393,000
	DIFERENCIA	\$ 1,063,200
# 22 del 19 de febrero del 2024	Impuestos Asumidos - Rte. fuente intereses CDT	\$ 145,498
#23 del 18 de marzo del 2024	Impuestos Asumidos - Rte. fuente intereses CDT	\$ 198,685
	DIFERENCIA	\$ 53,187
# 22 del 19 de febrero del 2024	Cuentas por Pagar García Vega SAS - Alquiler de Andamios	\$ 1,529,132
#23 del 18 de marzo del 2024	Cuentas por Pagar García Vega SAS - Alquiler de Andamios (no está registrado)	
	DIFERENCIA	\$ 1,529,132

Agradeciéndoles la atención prestada



MARIBEL MOLANO BARREIRO

Secretaria del Consejo de administración 2023

REUNIÓN ORDINARIA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

En Bucaramanga, siendo las 9:00 am del día 22 de Agosto de 2023 se reunió el Consejo de Administración del Conjunto Residencial Santa Isabel, Condominio Club de manera ordinaria, por convocatoria de la Administradora, en las instalaciones del salón Social, ubicado en la carrera 19 # 8-45 del barrio Comuneros, en forma presencial, con el fin de atender el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación quórum
2. Reunión abogado Ramiro Serrano caso ISASER 9:00 a.m. en forma virtual
3. Lectura y aprobación del acta anterior
4. Reunión con el señor Javier Bayona (reclamación panorámico vehículo)
5. Presentación de informes financieros al mes de Julio de 2023
6. Presentación informe de revisoría fiscal
7. Informe de Gestión Administrativa.
8. Propositiones y varios
9. Clausura.

DESARROLLO Y APROBACIONES

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Se encuentran presentes los señores:

CONSEJERO	TORRE	APTO Y/O LOCAL	PARTICIPACION
GUARDO LOPEZ (CON PODER)	1	402	PRESENCIAL
ARIBEL MOLANO BARREIRO	1	1201	VIRTUAL- PRESENCIAL
AN CARLOS SUAREZ (CON PODER)	2	1701	VIRTUAL- PRESENCIAL
ON JAIRO PÉREZ	3	1201	VIRTUAL- PRESENCIAL
RMEN TERESA VILLAMIZAR GUARACAO	3	1701	PRESENCIAL
AN CASTELLANOS RINCON (CON PODER)	4	1002	PRESENCIAL

2. ~~REUNIÓN~~ REUNIÓN ABOGADO RAMIRO SERRANO CASO ISASER 9:00AM VIRTUAL

Se las 9:00 am mediante la plataforma MEET se inicia la reunión con la participación del abogado Ramiro Serrano y por parte del Conjunto Residencial Santa Isabel Condominio Club señores consejeros Jhon Jairo Pérez, Juan Carlos Suarez y Esmeralda Carvajal en calidad de administradora. El abogado Ramiro Serrano inicia su participación al consejo de administración que para continuar con el proceso se requiere de tener urgente que el conjunto adjunte un peritaje de las zonas comunes ya que mediante

auto de requerimiento de fecha 04 de agosto de 2022, el cual fue notificado por estados el día 05 de agosto de 2022, se requiere a las partes DEMANDANTE Y DEMANDADA aportar dictamen pericial ordenado en la audiencia celebrada el día 11 de diciembre de 2018, de ser tenido en cuenta dicha prueba en la oportunidad pertinente.

Por ende, es importante buscar los medios idóneos para la realización del dictamen pericial de igual manera, manifestar que el término para llevar a cabo lo solicitado es de 15 DÍAS de plazo (hasta el 29 de agosto de 2022) el cual debe ser realizado por una institución profesional especializada.

Lo anterior es para lo pertinente dentro del proceso identificado de la siguiente forma:

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB
DEMANDADO: ISASER S.A.
JUZGADO: SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
RADICADO: 68001310300720140019000

El señor Jhon Jairo Pérez realiza la consulta sobre la posibilidad de éxito frente a la demanda con ISASER, teniendo en cuenta que la contratación de un profesional para entregar un nuevo peritaje tiene unos costos de \$5.560.000 de la empresa JAC INGENIERIA del Ingeniero Civil Jose Augusto Camacho Chahin

El abogado Serrano expone que no puede asegurar el éxito, pero en caso de este sea el resultado, la constructora ISASER se encuentra en proceso liquidación y el recaudo de la indemnización es incierto por la situación financiera de la misma. Caso contrato si la copropiedad no adjunta la prueba, la constructora podría llegar a ganar el caso y condenar en costas al conjunto, generando un detrimento económico para la propiedad. Siendo las 9:50 a.m. solicita acceso a la plataforma la señora Maribel Molano Barreiro a quien se le hace resumen de los temas tratados con el fin de poder tomar una decisión en horas de la noche cuando se continuará con esta reunión.

ANEXO COTIZACION



JOSE AUGUSTO CAMACHO CHAHIN
Ingeniero Civil

Bucaramanga, 25 de julio de 2023

Señores
CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL
Att. Esmeralda Carvajal
Ciudad

Referencia: Propuesta para la revisión y peritaje independiente de la infraestructura del
Conjunto Residencial Santa Isabel

Respetados Señores:

Atendiendo su amable solicitud, presentamos formalmente a su consideración la propuesta económica para el desarrollo de la revisión de los proyectos estructurales del proyecto de la referencia.

1. Revisión de la infraestructura, alcance:

Revisión preliminar de toda la documentación pertinente, dentro del proceso que lleva a cabo la copropiedad.

Evaluación propia y revisión general de las pretensiones presentadas por la copropiedad dentro del proceso que se lleva a cabo.

Respuesta a requerimientos por parte del apoderado del proceso.

Registro fotográfico

Evaluación de daños o anomalías en la infraestructura (Según pretensiones dentro del proceso)

Generación de informe de revisión, peritaje y elaboración de acta de revisión sobre hallazgos relevantes.

Asistencia a las audiencias judiciales para justificación y aclaración del informe presentado.

Carrera 29 No. 45-17 Apto. 702 Edificio Quirama Tel. 6800057 Cel. 315 2633151 josca74@gmail.com -
Bucaramanga-Colombia



JOSE AUGUSTO CAMACHO CHAHIN
Ingeniero Civil

2. PROPUESTA ECONOMICA

Valor:

CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$5.560,000).

Forma de pago:	50%	Para iniciar los trabajos
	50%	Contra entrega del memorial.

Duración:

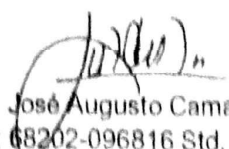
30 días calendario una vez se haya desembolsado el anticipo y se haya remitido la siguiente documentación por parte del contratante. Información del proceso (Demanda) Peritajes anteriores.

- Actas de audiencias.
- Planos arquitectónicos de la copropiedad.

NOTAS ACLARATORIAS:

No se realizarán cantidades de obra ni presupuestos, solo se presentarán estimativos bajo **experticia**.

Cordialmente,


Ing. José Augusto Camacho Chahín
Mét 68202-096816 Std.

Carrera 29 No. -17 Apto. 702 Edificio Quilrama T
6800057 Cel. 315 2633151 josca74@gmail.com - Bucaramanga 45-Colombia

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ACTA ANTERIOR

El acta # ~~17~~ ^{16.} *Aprobada por unanimidad.* no es aprobada teniendo en cuenta que la señora Maribel Molano Barreiro informa que no está de acuerdo que haya sido enviada al grupo de WhatsApp del consejo de administración el mismo día de la reunión y exige que sea revisada previamente por ella.

4. REUNIÓN CON EL SEÑOR JAVIER BAYONA (RECLAMACIÓN PANORÁMICO VEHÍCULO)

Hace presencia el señor Javier Bayona exponiendo la situación presentada con su camioneta por la rotura de vidrio panorámico del vehículo de placa MUZ653, en hechos ocurridos el 08 de marzo de 2023, y que hasta la fecha la administración se ha negado a responder. El señor Jhon Jairo Pérez en calidad de presidente del consejo de administración toma la palabra, expresando que, con respecto a esta reclamación, la administradora no tiene las facultadas para aprobar dicho pago y que por esta razón se convocó a reunión con el consejo de administración para verificar y revisar si es viable aprobar algún porcentaje sobre el costo reclamado para subsanar el daño del panorámico.

El señor Javier expresa que en este momento el panorámico tiene un costo de más de \$8.000.000 millones de pesos y que él solicita que se le cancele todo el valor. Que la otra opción en adquirirlo con costos más bajos pero que no se entregaría factura.

La administradora Esmeralda Carvajal toma la palabra informando que se presentó la reclamación ante la póliza de áreas comunes del conjunto, con la información suministrada por el sr Javier Bayona, teniendo en cuenta que las cámaras del conjunto no evidencian el siniestro reclamado por el señor Bayona. Se informa lo solicitado por la aseguradora y que a la fecha no ha sido posible suministrar.

COPROPIEDAD:

-Ampliación de aviso de siniestro, en donde se indiquen las causas en las que ocurrieron los hechos, realizada por la copropiedad.

.Videos de las cámaras de seguridad cuando ingresa el vehículo a la copropiedad, en donde se evidencie que no presentaba el daño por el cual reclama.

.Videos de las cámaras de seguridad en donde se evidencie el momento del hecho.

Bitácora de vigilancia del día del suceso.

TERCERO AFECTADO:

.Copia de la CC del propietario del vehículo afectado.

.Certificación de no reclamación expedida por la aseguradora actual del vehículo afectado, en donde indique que a la fecha no ha presentado reclamación por los hechos acontecidos.

.Fotografías y/o videos en donde se evidencien con claridad los daños del vehículo afectado.

Teniendo en cuenta lo anterior el consejo le notificará por escrito lo aprobado frente a su solicitud. El señor Javier Bayona se retira de la reunión

Los miembros del Consejo de Administración le solicita al Revisor Fiscal que dé su recomendación frente al caso:

El señor Revisor Fiscal manifiesta que para este tipo de incidentes se debe acudir a la póliza ya que el presupuesto ordinario no contempla dichas indemnizaciones, adicionalmente no se cuenta con la carga probatoria que soporte esta erogación. Se aprueba por unanimidad de acuerdo con la recomendación de la revisoría fiscal, no aprobar ningún tipo de pago al señor Javier Bayona sin contar con los soportes necesarios que garanticen que el daño del panorámico se presentó al interior del conjunto residencia e igualmente notificarle por escrito la anterior decisión.

5. PRESENTACIÓN DE INFORMES FINANCIEROS AL MES DE JULIO DEL 2023

La contadora realiza la presentación detallada de cada uno de los ítems de los informes de situación financiera, estado de resultados y ejecución presupuestal. (Ver anexo)

6. PRESENTACIÓN INFORME DE REVISORÍA FISCAL

El revisor fiscal Edgar Mauricio León expone su informe el cual consta de cinco folios. (ver anexos)

7. INFORME DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

La administración expone el informe de gestión mediante la presentación de las diapositivas las cuales se pueden consultar en el siguiente enlace:

<https://docs.google.com/presentation/d/1bVzXHYax49-adhG60HGEEKed-2ArfG/edit#slide=id.p3>

8. PROPOSICIONES Y VARIOS

- Presentación de cotización sobre el mejoramiento del CCT. Una vez revisada la presente cotización se solicita que la administradora se asesore con el señor Juan Castellanos para realizar cualquier tipo de contratación. La administradora informa que los discos duros de los DVR no se pueden reparar y hay que comprarlos.

Anderson David Arias

Bucaramanga, agosto 19 del 2023

Señores:

SANTA ISABEL C.C.

Ciudad.

COTIZACION EQUIPOS CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION.

Cordialmente me dirijo a Usted, con el fin de realizarle una propuesta para el suministro de 3 cámaras para la implementación del CIRCUITO CERRADO DE TELEVISION.

Básicamente el sistema se compone de los siguientes equipos:

DESCRIPCION	CAN	V. UNIT.	V. TOTAL
DVR 32 CANALES HIKVISION TURBO HD 1080P (2mpx)	1		1.300.000
DISCO DURO SATA 4 T.B	1		290.000
TV PANTALLA 32"	1		900.000
BASE TV	1		50.000
CABLE HDMI Y USB	1		70.000
MOUSE INALAMBRICO	1		45.000
CAMARA HIKVISION 1080p	3	95.000	285.000
VIDEO BALUN	3	10.000	30.000
FUENTE 12V 1 AMP.	3	10.000	30.000
CAJA CUADRADA 10X10	3	4.000	12.000
PAR DE BORNERA 12 VOLTIOS	3	3.000	9.000
CABLE UTP CAT 6 TIPO INTERIOR	120	2.400	288.000
TUBERIA Y CANALIZACIONES	1		150.000
SUB TOTAL			3.459.000
IVA19%			657.210
TOTAL:			4.116.210

EL VALOR TOTAL DE LA PRESENTE OFERTA ES DE \$ 4.116.210

Todos los equipos tienen garantía de un año por defectos de fabricación.

No incluyen sobrecargas o daños por voltaje.

Quedo a su disposición, Muchas gracias y mi compromiso es servirle siempre.

Cordialmente

ANDERSSON DAVID ARIAS

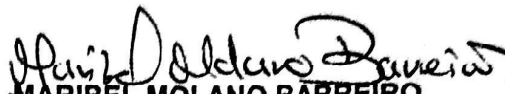


MEDIOS TECNOLÓGICOS
318 4073067 - 313 3636747

Siendo las 10:21 p.m., habiéndose agotado el orden del día, se da por terminada la reunión.

En constancia firman:

JHON JAIRO PEREZ
Presidente


MARIBEL MOLANO BARREIRO
secretaria 