

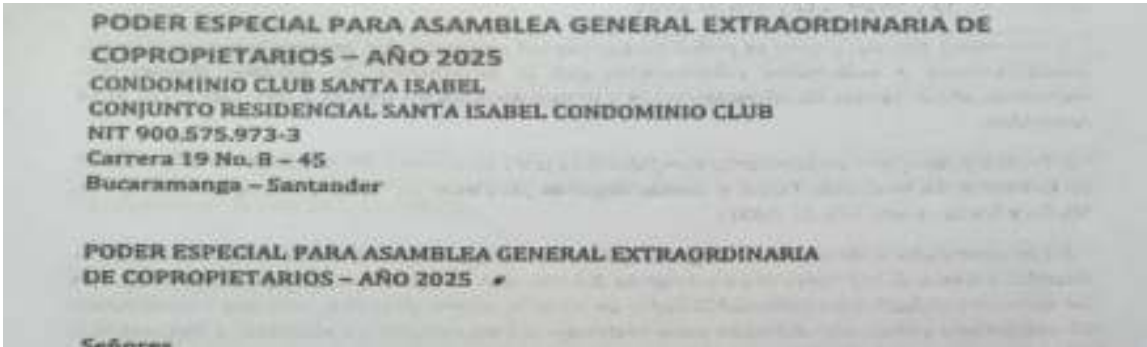
 Nit. 900.575.973-3	ADMINISTRACION	FECHA:
	COMUNICACIONES	VERSIÓN:
		CODIGO:
		PÁGINA: 1 de 3

FECHA Y HORA:	04 de MARZO DE 2026
DIRIGIDO A:	RESIDENTES, PROPIETARIOS E INMOBILIARIAS
REFERENCIA:	COMUNICACIÓN INSTITUCIONAL POSTERIOR A LA ASAMBLEA GENERAL – ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y DECISIONES ADMINISTRATIVAS

Reciban un cordial saludo.

En mi calidad de Administradora del Conjunto Residencial Santa Isabel, me permito expresar mi agradecimiento por la participación de los propietarios en la reciente Asamblea General desarrollada el domingo, 1 de marzo de 2026, así como por las manifestaciones de apoyo a la gestión administrativa. La participación de la comunidad resulta fundamental para el fortalecimiento institucional de la copropiedad y la adecuada toma de decisiones.

En la asamblea ordinaria realizada el 01 de marzo 2026, se indicó que se requerían los poderes para esta asamblea y actualización de datos con 4 días de anticipación, datos que incluía el correo electrónico, identificación y teléfono. También para garantizar eliminación de barreras se dispuso de dos apoyos logísticos para garantizar el acceso. La base de datos con las consultas de datos de propietarios, poderes y demás fue revisada por la Revisoría fiscal sin embargo, durante los días anteriores y en la ejecución de la asamblea algunas personas solicitaron el acceso, a quienes se pudo verificar su identificación como propietarios se le otorgó el ingreso, sin autorizarse ningún ingreso de terceras personas. En cuanto al ingreso del apoderado de la propietaria Torre 1 303 no fue autorizado porque allegó poder expedido el 01 de diciembre 2025 para la asamblea general extraordinaria 2025 y no asamblea general 2026, aun cuando en algunos audios difundidos al parecer el mismo estuvo en compañía de otro apoderado de otra unidad, por razones de habeas data no me es posible divulgar el mismo de manera total:



Con el propósito de garantizar la correcta identificación de los propietarios y mantener actualizada la información institucional, se solicita respetuosamente a quienes se encuentren en esta situación remitir a la administración el Certificado de Libertad y Tradición actualizado del inmueble, así como la actualización de sus datos de contacto, ya sea mediante correo electrónico o comunicación escrita radicada en portería. Esta información permitirá depurar y mantener actualizada la base de datos de la copropiedad para futuros procesos de participación y toma de decisiones.

Así mismo, durante la asamblea varios asistentes manifestaron la inquietud de evaluar la eventual interposición de acciones judiciales relacionadas con decisiones adoptadas en administraciones anteriores respecto de reclamaciones económicas frente a la constructora ISASER. Sobre este particular, se informa que, conforme a las consultas jurídicas realizadas, la posibilidad de continuar acciones directas contra la constructora se encuentra actualmente limitada por la configuración de términos de caducidad y prescripción judicial, su radicado 68001310300720140019000.

No obstante lo anterior, y teniendo en cuenta la denuncia penal presentada por la presunta eliminación de archivos, así como el interés de la comunidad en evaluar posibles acciones relacionadas con los perjuicios que eventualmente hubieren podido generarse por decisiones adoptadas en la vigencia 2024 por miembros de la **ADMINISTRACION ANTECEDENTE A LA SUSCRITA**, se invita respetuosamente a los propietarios o residentes que cuenten con

info@CRSANTAISABEL.COM

Carrera 19 #8 45 Bucaramanga Teléfono 6951344

	ADMINISTRACION	FECHA:
		VERSIÓN:
	COMUNICACIONES	CODIGO:
		PÁGINA: 2 de 3

información documentada o soportes relacionados con las condiciones de entrega del proyecto o con obligaciones derivadas de compromisos constructivos, a remitirlos formalmente a la administración, con el fin de que puedan ser analizados por las instancias correspondientes y evaluada la pertinencia para evidenciar y cuantificar el daño a los intereses de la copropiedad.

De igual manera, se ha puesto en conocimiento de esta administración la circulación de mensajes, audios o documentos en distintos medios digitales relacionados con la gestión administrativa de la copropiedad, en algunos casos sin identificación clara de su autoría. Con el fin de garantizar el adecuado tratamiento institucional de estas situaciones, se invita respetuosamente a que cualquier información que se considere relevante sea remitida formalmente a la administración por parte de propietarios o residentes, a través de los canales institucionales, para su revisión y análisis y, de ser necesario, la adopción de las acciones legales correspondientes.

En relación con un documento que ha sido difundido recientemente en algunos medios digitales y que aparece presuntamente firmado por la Dra. Diana C. Velandia, quien prestó servicios profesionales a la copropiedad, se informa que dicho documento no fue presentado ni sometido formalmente a consideración del Consejo de Administración, pese a encontrarse fechado el 13 de septiembre de 2025, habiéndose realizado sesiones del Consejo con quórum los días 27 de septiembre y 28 de octubre del mismo año. Tal como fue expuesto durante la asamblea, el contenido de dicho documento corresponde a apreciaciones de **carácter individual**, que no fueron discutidas dentro de los órganos de administración de la copropiedad. Así mismo, algunas de las afirmaciones allí contenidas parten de interpretaciones o identificaciones imprecisas respecto de personas y actuaciones administrativas, como la referencia a personas con nombres similares, pero con identidad distinta. **MATILDE SALCEDO NO ES MIEMBRO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION**, la asamblea eligió a la **Dra. MATILDE PULIDO Propietaria de la Torre 2 503**.

Efectivamente, se han ejecutado gastos de escaneo sustentado precisamente en la seguridad de la información y antecedentes de pérdida formal de documentación; gastos propios de cualquier ente económico como taxis, mensajería, fotocopias, gasolina todos debidamente aprobados por la Asamblea y por supuesto informados a los entes administrativos y fiscalizador; el gasto del practicante además de haber sido aprobado y que venía de tracto del año anterior, fue analizado y aprobado en el actual consejo de Administración; La periodicidad de pago o autorizaciones administrativas no han conllevado la pérdida de ningún dinero. Y aunque la suscrita como representante legal, facultada para la administración de los bienes de la copropiedad casi todos los contratos fueron suscritos con antelación a la vigencia 2025, son de periodicidad anual y el contrato de mantenimiento de fachadas fue conocido, estudiado, ajustado con adenda y aprobado por el Consejo de Administración dentro del marco de sus competencias, con soporte en las partidas presupuestales aprobadas y la documentación correspondiente. En todo caso, cualquier situación relacionada con las actuaciones de excontratistas o terceros deberá ser evaluada por las autoridades o instancias competentes, conforme a los procedimientos establecidos.

La información financiera oficial de la copropiedad corresponde exclusivamente a aquella que ha sido presentada soportada en la contabilidad oficial y atestada por la contadora y la Administradora, auditada por la Revisoría fiscal y presentada ante el Consejo de Administración quien aprueba los ESTADOS FINANCIEROS INTERMEDIOS y a posterior se someten a aprobación dentro del informe de gestión, siendo estos los canales institucionales y legales.

Por otra parte, se recuerda a la comunidad que el contrato con la empresa de seguridad CALT fue suscrito el 30 de abril de 2022 por el entonces administrador Henry López Pinzón, y al momento de asumir la actual administración en julio de 2024 dicho contrato ya se encontraba vigente y renovado hasta el 30 de abril de 2026. En ese sentido, esta administración no tiene conocimiento ni evidencia que respalde las afirmaciones que han circulado respecto de presuntos descuentos o beneficios económicos otorgados por la empresa de vigilancia a miembros de la administración. Por el contrario, es pertinente REITERAR que durante mi ejercicio la empresa CALT ha brindado apoyo a la copropiedad mediante el suministro directo de bienes o servicios o mediante la expedición de notas crédito a favor de la copropiedad, lo cual se encuentra debidamente reflejado en la contabilidad y en los soportes correspondientes, garantizando la transparencia en la gestión de dichos recursos.

Finalmente, se reitera que las decisiones administrativas y contractuales se adoptan con fundamento en los intereses colectivos de la copropiedad, por lo cual cualquier inquietud o información relacionada con estos temas deberá ser presentada a través de los canales institucionales para su verificación y análisis correspondiente.

En consecuencia, si bien el Consejo de Administración podrá adoptar las decisiones que considere pertinentes dentro del marco de sus competencias, la intención de esta administración ha sido propiciar que la decisión definitiva sobre este servicio sea conocida y analizada por la Asamblea General, garantizando así la mayor transparencia y participación posible en beneficio de la copropiedad.

Se recuerda igualmente que, conforme a la normativa aplicable en materia de propiedad horizontal, un grupo equivalente al veinte por ciento (20%) de los propietarios puede convocar a Asamblea General, la cual requerirá para deliberar válidamente la asistencia de propietarios que representen al menos el cincuenta por ciento (50%) más uno de los coeficientes de propiedad.

Se informa a los propietarios que, dentro del conjunto residencial, el único incidente registrado recientemente corresponde al uso no autorizado de una motocicleta por parte de un residente, situación que fue plenamente documentada mediante registros de cámaras y reporte del personal de vigilancia, información que fue puesta en conocimiento de la fiscalía general de la Nación junto con los respectivos videos y el informe de seguridad. De acuerdo con la legislación penal colombiana, el Artículo 239 del Código Penal colombiano establece que incurre en hurto quien se apodera de un bien mueble ajeno sin consentimiento del propietario, conducta que incluye la modalidad conocida como “hurto de uso”, cuando el bien es tomado para utilizarlo y posteriormente restituido, lo cual constituye una circunstancia atenuante prevista en el Artículo 242 del Código Penal colombiano, siempre que el bien sea devuelto dentro de determinado término. Igualmente, los deterioros ocasionados a bienes de terceros pueden configurar el delito de daño en bien ajeno, lo que genera responsabilidad directa para quien realiza la conducta. En consecuencia, conforme a los principios de responsabilidad civil y penal vigentes, la obligación de responder por los daños recae sobre la persona que ejecutó los hechos, y no sobre la copropiedad, máxime cuando las evidencias recaudadas demuestran que el sistema de vigilancia operó adecuadamente, permitió identificar al responsable y no se evidencia negligencia por parte de la empresa de seguridad ni del servicio de vigilancia contratado. Con fundamento en lo anterior, el caso se encuentra ante la Fiscalía y ante la Aseguradora.

Una vez se cuente con el acta oficial de la asamblea dentro de los términos legales, se convocará al Consejo de Administración con el fin de analizar las situaciones planteadas y adoptar las decisiones administrativas que correspondan dentro del marco de sus competencias.

Finalmente, reitero la invitación a todos los propietarios para mantener una comunicación respetuosa y canalizar sus inquietudes, información o solicitudes a través de los mecanismos formales de la administración, lo cual contribuye a la transparencia institucional y al adecuado manejo de los asuntos de interés común. La administración reitera su compromiso con el cumplimiento estricto de la normatividad que regula la propiedad horizontal, la protección de los intereses de la copropiedad y el manejo responsable de la información institucional.

Cualquier situación que requiera verificación o esclarecimiento será tramitada por los canales legales y ante las autoridades competentes, garantizando el debido proceso y la transparencia en la gestión administrativa. El propósito permanente de esta administración es que todas las decisiones relevantes para la copropiedad se adopten con fundamento en la ley, la información verificable y la participación de los órganos de gobierno establecidos. Informando también que no existe ningún WhatsApp oficial de propietarios o residentes acatando las decisiones de los mismo y en respeto de habeas data.

Agradezco su atención y colaboración.

Cordialmente,



SANDRA LUCIA LEON LEON

info@CRSANTAISABEL.COM

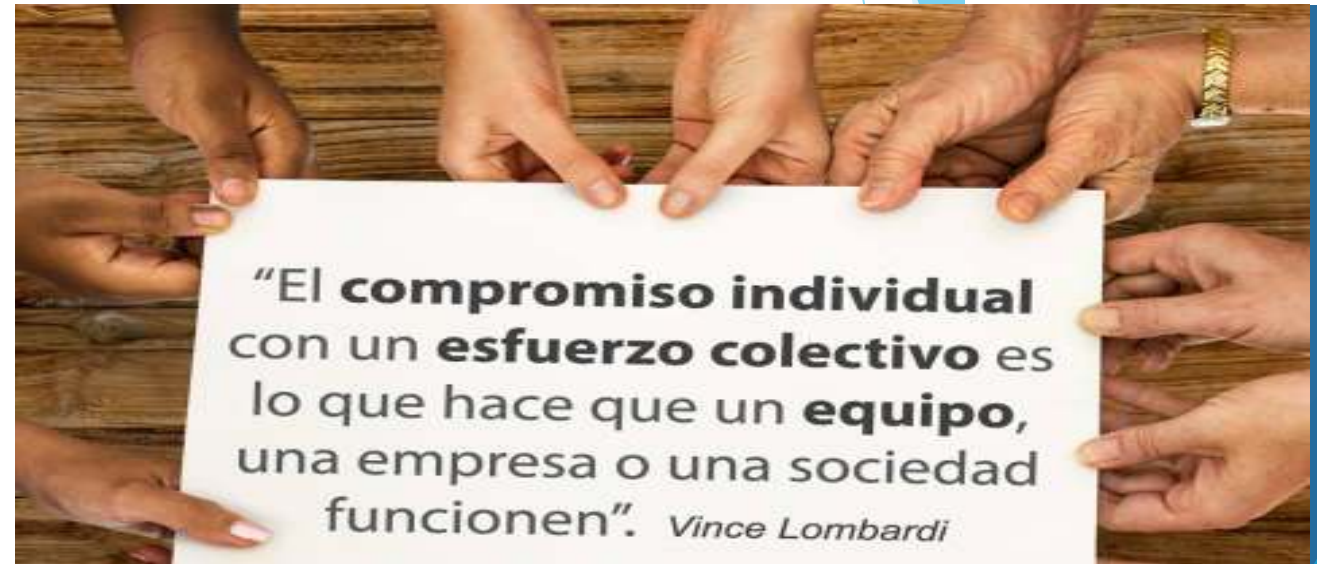
Carrera 19 #8 45 Bucaramanga Teléfono 6951344



ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

01 DE MARZO DE 2026

INTRODUCCION ADMINISTRATIVA



Gerenciar



FUNCIONES ART. 51 LEY 675/2001

1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.

ARTÍCULO 37. INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES. - Iniciamos sin base de datos; certificado de Libertad y Tradición y consulta de índice de propietarios. Poderes deben ser aceptados y corresponder a la asamblea; con el correspondiente correo electrónico, dirección y/o teléfono.

ASAMBLEA	QUORUM	MODALIDAD
14 DIC. 2025	NO EJECUTADA	VIRTUAL
27 DE ABRIL DEL 2025	62.24%	VIRTUAL
30 DE MARZO DEL 2025	57.97%	VIRTUAL
08 DE JUNIO DEL 2024	55.45%	PRESENCIAL
13 DE ABRIL DEL 2024	57.08%	PRESENCIAL

NO ES CIERTO QUE SE SOMETIERA A VOTACION QUE FUERA PRESENCIAL
NO ES CIERTO QUE LA VIRTUALIDAD ES PARA PANDEMIA
NO ES CIERTO QUE EL GASTO TOTAL DEL RUBRO DE LAS ASAMBLEAS 2025 SEA EL COSTO DE UNA SOLA ASAMBLEA, EN 2025 SI EXISTIERON TRES CONVOCADAS Y SI EXISTIO UN INGRESO IRREGULAR DEL SR. LUIS GARCIA QUIEN PARTICIPO, SE HIZO NOMBRAR Y FIRMO COMUNICACIÓN A INVISBU COMO PROPIETARIO SIN SERLO
ASAMBLEA NO ES UNA IMPOSICIÓN DE LA ADMON. ES UNA RESPONSABILIDAD

ARTÍCULO 38. NATURALEZA Y FUNCIONES. * MAXIMA AUTORIDAD ADMINISTRATIVA



Recibo Número: 129115657
CUS Seguimiento: 125302637
Documento: CC-63480964
Usuario Sistema: SANDRA LUCIA LEON
Fecha: 03/11/2025 3.21 PM
Convenio: CTL5
PIN: 2511037559123877000



Para verificar la autenticidad de esta consulta escanee el siguiente código QR o ingrese a:
certificados.supernotariado.gov.co opción Validar Otro Documento con el código
2511037559123877000

A continuación puede ver el resultado de la transacción para la consulta por parámetros Documento: [Cedula de Ciudadanía - 79959209] - Nombres y Apellidos: [LUIS FERNANDO GARCIA DIAZ]

Oficina	Matricula	Direccion	Vinculado a
300	186563	CL 21 # 28 - 20 APTO 401 EDIF MAURO PROPIEDAD HORIZONTAL	Documento
190	52045	CL 9 # 19 B - 30 LT NUM 2 BARR EL AMPARO	Documento
290	61493	UR PEDRO PABLO BELLO LT 4 MZ 9	Nombres
300	19095	CL 47 # 5 - 105 URB LOS LAGOS	Nombres
01N	187495	CARRERA 63 C # 96A - 105 INT. 62404 (DIRECCION CATASTRAL)	Nombres
01N	5207592	CALLE 62 # 63-21 (101) EDIFICIO OSORIO ROJAS P.H. PRIMER PISO APARTAMENTO	Nombres
115	98	CALLE 10 3-30 CARRERA 38 9-68	Nombres
060	281205	UR LOS ALPES D 32 T 72 A 30 CO MONTEBIANCO APTOS CLUB R P H TORRE 2 APTO 306 I ETAPA	Nombres
005	30294	EDIFICIO DIAZ GARCIA HERMANAS=CASA SEGUNDO PISO CALLE 31- 28-09	Nombres
157	52134	SIN DIRECCION EL BOQUERON	Nombres
50N	20893287	KR 8 170 52 TO 3 AP 803 (DIRECCION CATASTRAL)	Nombres
106	425	CALLE 8 2-73 BARRIO LOS ANDES	Nombres

Señores:
CR.SANTAISABEL
INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE
BUCARAMANGA - INVISBU
Ciudad

Asunto: Aceptación formal del cargo de miembro del Consejo de Administración
Referencia: Asamblea General Extraordinaria del 27 de abril de 2025

LUIS FERNANDO GARCIA DIAZ, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 79.959.209 propietario de inmueble 303 en la unidad residencial CR. SANTAISABEL, me permito manifestar, de manera expresa y formal, mi aceptación del cargo de miembro del Consejo de Administración, al cual fui designad mediante decisión adoptada por la Honorable Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios celebrada el día 27 de abril de 2025, conforme a lo previsto en los artículos 53 de la Ley 675 de 2001.

Esta aceptación se realiza con pleno conocimiento de las funciones, deberes y responsabilidades legales inherentes al cargo, conforme al régimen jurídico de la Propiedad Horizontal y al reglamento de la copropiedad.
Para efectos de notificaciones y contacto, me permito suministrar los siguientes datos:

- Correo electrónico: garciadiaz7799@gmail.com
- Dirección de notificación: calle 21 # 28 -18
- Teléfono de contacto: 3023752778

Así mismo, manifiesto que [si] autorizo el uso y suministro de mis datos personales (correo electrónico y teléfono) a otros miembros del Consejo o a terceros con fines relacionados exclusivamente con el cumplimiento de las funciones del órgano de administración.

Agradezco la atención prestada y quedo atento a las citaciones o instrucciones correspondientes para la instalación y funcionamiento formal del Consejo de Administración.

Atentamente,

LUIS FERNANDO GARCIA DIAZ
C.C. No. 79.959.209, expedida en Bogotá D.C.
Correo: garciadiaz7799@gmail.com
Dirección: Calle 21 No 28-18
Teléfono: 3023752778



CONSEJO ADMINISTRATIVO ELECTO

	UNIDAD R	NOMBRE	CORREO
1	T1 - 1603	Ivan quiñonez Ortiz	IQUIOR12@GMAIL.COM
2	T1 - 1504	Holguer Iovanni Salazar	HOLGUER1@HOTMAIL.COM
3	T1 - 303	Luis Garcia	garciadiaz7799@gmail.com
4	T4 - 1102	Yesid Lopez	yesidlopez2355@gmail.com
5	T2 - 503	Matilde Pulido	matty.pulidojames@hotmail.com
6	T1 - 701	Angel Fabian Corredor	fabian.corredor@outlook.com
7	T1 - 1201	Maribel Molano	amast20@hotmail.com
8	T1 - 1301	Adalberto Becerra ramirez	adalbertobecerra@gmail.com
9	T4 - 1604	Edinson Mantilla	NO ACEPTO TELEFONICAMENTE
10	T4 - 201	Nohora Montagund/laura Forero	nohoramontagund@gmail.com
11	T4 - 904	Asdrubal Delgado	NO ACEPTO POR CORREO ELEC

	ADMINISTRACION	FECHA:
	ACTA DE ASAMBLEA GENERAL	VERSIÓN:
	TIPO: Extraordinaria	CODIGO:
		PÁGINA: 45 de 45

**EL COMITÉ DE VERIFICACION
ELECTO EN LA ASAMBLEA GENERAL EXTRA-ORDINARIA
DEL 27 DE ABRIL DE 2025**

CERTIFICA QUE:

Hemos leído y revisado el contenido del Acta de la Asamblea dispuesta para nuestra verificación y conforme a lo ocurrido en la misma verificamos que en ella y sus documentos anexos se encuentra el orden del día, las unidades residenciales y comerciales que hicieron parte de la misma y que fungen directa o por medio de apoderado como parte de la unidad privada y su respectivo coeficiente, la votación emitida, las decisiones efectuadas y que se observa el cumplimiento de lo reglado en el art. 47 de la ley 675 de 2001.

Bucaramanga, 10 de MAYO de 2025


MARIBEL MOLANO

ANGEL FABIAN CORREDOR MARIN

RUTH ESTELA BELTRAN SIERRA

PUBLICACION ACTA ANTERIOR

<https://crsantaisabel.com>

https://crsantaisabel.com/?s=asamblea

Santa Isabel
Condominio Club

asamblea

PAGAR ADMINISTRACIÓN

NOSOTROS • DESCARGAS • NOTICIAS • CONTACTO

Resultados

RECURSOS LA RELACION AL TÉRMINO DE BUSQUEDA

Ver Noticias

Llegrar el mes

CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS MODALIDAD VIRTUAL	CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA 2026	MODIFICACION A LA CONVOCATORIA A ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOSREVISIO FISCAL
DESCARGAR +	DESCARGAR +	DESCARGAR +
12/02/2026	12/02/2026	05/12/2025

Lo que se presupuestó 2025

INGRESOS OPERACIONALES	PPTO MES	PPTO MES
Cuota Administracion	\$ 92.359.150,17	\$ 1.108.309.802,00
Menos descuento pronto pago	\$ (9.235.915,00)	\$ (110.830.980,00)
EXCEDENTES VIGENCIA ANTERIOR	\$ 1.595.374,75	\$ 19.144.497,00
RECURSOS DE BALANCE	\$ 17.162.566,33	\$ 205.950.796,00
CUOTAS CARTERA	\$ (5.910.985,58)	\$ (70.931.827,00)
Total Ingresos Operacionales	\$ 95.970.190,67	\$ 1.151.642.288,00
INGRESOS NO OPERACIONALES		
Recuperaciones Cartera	\$ -	\$ -
Intereses de Mora	\$ -	\$ -
Rendimientos Financieros	\$ -	\$ -
Multas y Sanciones		
Ajuste al peso y otros		
Devol bonos no entregados Admon		
Total Ingresos No Operacionales	\$ -	\$ -
TOTAL INGRESOS	\$ 95.970.190,67	\$ 1.151.642.288,00
HONORARIOS		
Administración	\$ 3.000.000,00	\$ 36.000.000,00
Contabilidad- Medios magnéticos	\$ 1.000.000,00	\$ 12.000.000,00
Revisor fiscal	\$ 1.100.000,00	\$ 13.200.000,00
Información exogena DIAN	\$ 240.000,00	
SGSST- Asesorias	\$ -	\$ 2.880.000,00
Aseoria Juridica/tecnica	\$ -	
Total Honorarios	\$ 5.340.000,00	\$ 64.080.000,00

AL CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS DE ADMINISTRACIÓN
SUSCRITO EL DÍA 13 DE JUNIO DE 2024 Y MODIFICADO EN ESA MISMA VIGENCIA

Entre los suscritos a saber, por una parte MARIBEL MOLANO BARREIRO, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 63.340.700, quien obra en calidad de Representante Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB, en adelante EL CONTRATANTE; y por la otra, SANDRA LUCIA LEON LEON, mayor de edad, identificado(a) con cédula de ciudadanía No. 63.480.964, quien obra en calidad de Administrador(a), en adelante EL CONTRATISTA, hemos convenido en suscribir el presente OTRO SÍ al contrato de fecha 21 de junio de 2024, el cual se registrá por las siguientes estipulaciones:

PRIMERA – OBJETO. Modificar el contrato de administración suscrito entre las partes, en el sentido de ampliar la vigencia y ajustar los honorarios, según lo aprobado en la Asamblea General de Copropietarios realizada el día 27 DE ABRIL DE 2025, cuya decisión consta en el acta en punto 7 del orden del día página 18 de 45 que hace parte integral del presente documento.

SEGUNDA – VIGENCIA. El período de ejecución del contrato se amplía hasta el 31 de mayo de 2026, continuando en las mismas condiciones inicialmente pactadas y con el consecuente ajuste de IPC o que determine la honorable asamblea en su presupuesto.



OTRO SÍ No. 002

TERCERA

HONORARIOS.

A partir del 1° de enero de 2024 y hasta el 31 de diciembre de 2025, los honorarios mensuales de EL CONTRATISTA serán de \$3.000.000 (TRES MILLONES DE PESOS pesos m/cte), suma que se reajustará anualmente de acuerdo con lo aprobado por la Asamblea General de Copropietarios o, en su defecto, conforme al índice de precios al consumidor (IPC) certificado por el DANE.

CUARTA

RATIFICACIÓN.

Las demás cláusulas y condiciones estipuladas en el contrato inicial permanecen vigentes y sin modificación alguna.

En constancia se firma a los veinte y ocho días (28) en la ciudad de Bucaramanga, en dos (2) ejemplares del mismo tenor.

EL CONTRATANTE

Nombre:

C.C. No. 63 340 700 de B/ny

EL CONTRATISTA

Nombre:

C.C. No. 63480964 B/pe

FUNCIONES ASAMBLEA:



ARTÍCULO 38. NATURALEZA Y FUNCIONES. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:

1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados, y fijarle su remuneración.

Jurisprudencia Vigencia

2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador.

3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año, en los edificios o conjuntos de uso residencial.

4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.

5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año.

6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal.

FUNCIONES ASAMBLEA:

7. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común.

8. Decidir la reconstrucción del edificio o conjunto, de conformidad con lo previsto en la presente ley.

9. Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

10. Aprobar la disolución y liquidación de la persona Jurídica.

11. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata la presente ley.

12. Las demás funciones fijadas en esta ley, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO. La asamblea general podrá delegar en el Consejo de Administración, cuando exista, las funciones indicadas en el numeral 3 del presente artículo.

📌 **ARTÍCULO 39. REUNIONES.** La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

FUNCIONES ASAMBLEA:

📌 **ARTÍCULO 40. REUNIONES POR DERECHO PROPIO.** Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.).

Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, sin perjuicio de lo previsto en la presente ley, para efectos de mayorías calificadas.

📌 **ARTÍCULO 41. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA.** Si convocada la asamblea general de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), 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.

📌 **ARTÍCULO 42. REUNIONES NO PRESENCIALES.** Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad.

ACTAS ASAMBLEA:



ARTÍCULO 47. ACTAS. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.

Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación.

La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite.

PARÁGRAFO. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.

REGISTRO DE ACTA EN SIGAPI



Instituto de Vivienda de Interés Social y
Reforma Urbana de Bucaramanga



SIGAPI [Página Principal](#) [Inicio](#) [Trámites ▾](#) [Servicios ▾](#) [Noticias](#) [Canales de Atención](#) [Pagos en Línea](#) [Ayuda](#) [Iniciar Sesión](#)

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Formulario de solicitud de una nueva Inscripción Existencia Y Representacion Legal de Propiedad Horizontal

Por favor completar cada uno de los pasos del siguiente formulario y realizar la solicitud haciendo clic en el botón "Finalizar" ubicado en la parte inferior derecha del paso 5. Si la radicación fue exitosa, el sistema le indicará el # de radicado y además le enviará un email con toda la información de la solicitud.

1. Información

2. Datos del Edificio

3. Constitución de la P.H.

4. Datos del Administrador/Consejo

5. Documentos y Pagos

Información del Trámite

Corresponde al INVISBU la facultad de inscribir las personas jurídicas de propiedades horizontales, ubicadas en la ciudad de Bucaramanga y su posterior certificación por primera vez, sobre la existencia y representación legal respecto de sus administradores y revisores fiscales, en los términos legales.

CRONOGRAMA DE REUNIONES ORDINARIAS DEL CONSEJO ADMON. 2025

FECHA	DIA	HORA
28 DE JUNIO 2025	SABADO	3 P.M.
19 DE JULIO 2025	SABADO	2 P.M.
23 DE AGOSTO 2025	SABADO	2 P.M.
27 DE SEPTIEMBRE 2025	SABADO	2 P.M.
25 DE OCTUBRE 2025	SABADO	2 P.M.
22 DE NOVIEMBRE 2025	SABADO	2 P.M.
20 DE DICIEMBRE 2025	SABADO	2 P.M.

ADMINISTRACION ENVIA INFORME ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO CON
ANTELACION NO INFERIOR A 5 DÍAS

REGISTRO DE ACTA EN SIGAPI



Documentos cargados a la Solicitud de Representación Legal ➤ Recibidos x



sigapi@invisbu.gov.co
para mí ▼



Apreciado(a),

Los documentos han sido cargados exitosamente a la solicitud y se ha enviado un correo al área de Propiedad Horizontal notificando el nuevo estado de la solicitud y los documentos pendientes por revisar.



sigapi@invisbu.gov.co
para mí ▼



Apreciado(a),

Solicitud de Representación Legal recibida ➤ Recibidos x

sigapi@invisbu.gov.co
para mí ▼



Instituto de Vivienda de Interés Social y
Reforma Urbana de Bucaramanga

Apreciado(a) SANDRA LUCIA LEON LEON,

Le informamos que la solicitud de Existencia y Representación Legal que usted ha realizado en nuestro sistema de Información SIGAPI, ha sido registrada satisfactoriamente con el No. de Solicitud **7034**.

A continuación un resumen de los datos ingresados en nuestro sistema:

Nombre del edificio: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB

Tipo de Solicitud: Solicitud de Certificado de Existencia y Representación Legal

Nombre del Solicitante: SANDRA LUCIA LEON LEON

No. identificación del Solicitante: 63480964

Telefono del Solicitante: 3164148397

Correo Electronico del Solicitante: sandrleonleon@gmail.com

A partir de este momento nuestros profesionales de Propiedad Horizontal comenzarán con la revisión de la documentación y procederán a generar el certificado solicitado, notificándole vía email la entrega del mismo.

Usted puede consultar el estado de su solicitud haciendo [Clic Aquí](#).

<https://sigapi.invisbu.gov.co>



F: 03.PO.GJ

Version: 0.4

Fecha: 29.06.12

Página 1 de 1

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL
MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"
Con fundamento en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001

Que, mediante Resolución No. 425 del veintiséis (26) de noviembre de dos mil doce (2012), se inscribió la Personería Jurídica del **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB, Propiedad Horizontal**, ubicado en la Carrera 19 No 8-45/8-57 /8-63 / 8-73 y Calle 9 No 19-41/ 19-37 /19-31/ 19-25 / 19-17/ 19-07 Barrio Chapinero del municipio de Bucaramanga, identificado con No. NIT-900.575.973 y correo electrónico crsantaisabelcondominio@gmail.com, se encuentra registrado bajo el número 096/2012 como Persona Jurídica y su representante legal es el Administrador(a). Que de conformidad con la última certificación de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veinticinco (2025) y el Acta de Consejo de Administración No. 9 de fecha once (11) de junio de Dos Mil Veinticuatro (2024), es: **SANDRA LUCIA LEON LEON**, identificado(a) con C.C. / N.I.T. 63.480.964. Igualmente, de conformidad con la última certificación de fecha veintiuno (21) de abril de dos mil veinticinco (2025) y el Acta de Asamblea General Ordinaria de copropietarios No. 01-2024 de fecha trece (13) de abril de Dos Mil Veinticuatro (2024), el Revisor Fiscal, es: **JAKELINE ESTEVEZ RIAÑO C.C./T.P. : 63.528.060 - 228634 T**

De igual manera se informa que en lo que va transcurrido de este año no han radicado los documentos que acrediten nuevos nombramientos en la presente vigencia para la certificación de Existencia y Representación Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB, Propiedad Horizontal, ubicado en la Carrera 19 No 8-45/8-57 /8-63 / 8-73 y Calle 9 No 19-41 / 19-37 /19-31/ 19-25 / 19-17/ 19-07 Barrio Chapinero del municipio de Bucaramanga, de conformidad con lo señalado en el artículo 8º de la Ley 675 de 2.001

Se adhiere y anula estampilla de PRO-UIS por valor de dos mil ochocientos pesos moneda corriente (\$2800), estampilla PRO-HOSPITAL por valor de cuatro mil ochocientos pesos moneda corriente (\$4800) y adhiere PRO ELECTRIFICACION por valor de dos mil cuatrocientos pesos moneda corriente (\$2400)

La presente Certificación, se expide en Bucaramanga, a solicitud de GABRIEL ALONSO BARAJAS GOMEZ el veintiuno (21) de octubre de dos mil veinticinco (2025).

Para verificar la veracidad de este documento mediante
siguiente código QR:

ESAL P.

CESAR AUGUSTO CORDERO CACERES
Director

Vol. 30, Dr. William Rodolfo Nifo Mancipe – Subdirector(a) Jurídica
Proyecto: EPIKA XOMARA ESCOBAR RINCÓN
Redacción jurídica: Dr. William Rodolfo Nifo Mancipe – Subdirector Jurídica

Para obtener de manera gratuita el libro *El mundo de las finanzas y del dinero* (disponible en formato digital) será válida hasta el límite del 20% de asistencia de los alumnos al curso.

[illegible]

Advertencia: Alterar el contenido de documentos o certificaciones expedidos por el Instituto, configura el delito de falsedad en documentos (artículos 266 y 267 del Código Penal Colombiano). Evite sanciones legales.

Telefóno: 7000320

WhatsApp: 317 643 24 59

Correo: contactenos@invisbu.gov.co

Dirección: Calle 36 Nro. 15 - 32 Edif. Colseguros Piso 3 y 4



Número de solicitud: 7486
Número de certificado: 1524
www.verificafco.invisibil.org.co

www.invisbu.gov.co

 Santa Isabel Condominio Club Nit. 900.575.973-3	ADMINISTRACION	FECHA:
		VERSIÓN:
	COMUNICACIONES	CODIGO:
		PÁGINA: 1 de 2

FECHA Y HORA:	9 DE FEBRERO 2026
DIRIGIDO A:	COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDominio CLUB
REFERENCIA:	Convocatoria Asamblea General Ordinaria Virtual – 01 de marzo de 2026

Atento saludo,

CONVOCATORIA A ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS MODALIDAD VIRTUAL

La Administración de la Copropiedad CR SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal y demás normas concordantes, se permite convocar a todos los copropietarios a la Asamblea General Ordinaria, la cual se llevará a cabo en modalidad virtual, en las siguientes condiciones:

Fecha: Domingo 01 de marzo de 2026
Hora: 2 P.M.
Plataforma virtual: HIPAL - TALK
Enlace de acceso: Se enviará oportunamente al correo registrado por el propietario.

Con el fin de garantizar la participación de todos los copropietarios, quienes presenten dificultades de acceso a medios tecnológicos contarán con el apoyo administrativo de un ingeniero de sistemas y un auxiliar administrativo, quienes estarán disponibles en el salón social de la copropiedad.

Así mismo, los copropietarios que presenten limitaciones físicas o sensoriales y requieran intérprete o apoyo especial deberán informarlo con una antelación mínima de cinco (5) días calendario a la fecha de la Asamblea, con el propósito de gestionar oportunamente la eliminación de barreras para su participación y toma de decisiones.

La presente convocatoria se realiza con una antelación no inferior a quince (15) días calendario, conforme a lo establecido en la normatividad vigente.

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum.
2. Estudio, aprobación y modificación reglamento de Asamblea.
3. Lectura y aprobación del orden del día.
4. Elección del presidente y secretario de la Asamblea.
5. Elección de comisión verificadora del Acta
6. Presentación, estudio y aprobación del Informe de Revisoría Fiscal.
7. Presentación, estudio y aprobación del Informe de Gestión y del Informe Financiero correspondiente a la vigencia 2025

 Santa Isabel Condominio Club Nit. 900.575.973-3	ADMINISTRACION	FECHA:
		VERSIÓN:
	COMUNICACIONES	CODIGO:
		PÁGINA: 2 de 2

8. Estudio, aprobación y/o modificación del Presupuesto para la vigencia 2026, incluyendo presupuesto principal y cuotas extraordinarias, si a ello hubiere lugar.
9. Elección del Administrador para la vigencia comprendida entre marzo de 2026 y marzo de 2027.
10. Elección del Revisor Fiscal Principal y su respectivo Suplente para la vigencia comprendida entre marzo de 2026 y marzo de 2027.
11. Elección del prestador del servicio de vigilancia de la copropiedad.
12. Elección del nuevo Consejo de Administración.
13. Elección del nuevo Comité de Convivencia
14. Estudio y decisiones respecto de las comunicaciones remitidas a consideración de la Asamblea General.
15. Propositiones y varios.

Con el fin de garantizar la correcta conformación del quórum y el ejercicio legítimo del derecho al voto, y dada la pérdida de registros de base de datos, los asistentes que no figuren como propietarios en la consulta ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos deberán acreditar su calidad de propietario mediante la presentación del Certificado de Libertad y Tradición vigente, en el cual conste su titularidad sobre el bien privado correspondiente.

Así mismo, se informa que los copropietarios que no puedan asistir a la Asamblea General Ordinaria podrán hacerse representar mediante poder debidamente otorgado, de conformidad con lo previsto en la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Los poderes deberán ser remitidos con una antelación no inferior a cuatro (4) días hábiles a la fecha de la Asamblea, al correo institucional info@crsantaisabel.com, junto con la documentación que acredite la calidad del otorgante y el correo a notificar al poderdante, para tener toda la logística coordinada.

La documentación soporte de los informes y asuntos a tratar estará disponible para consulta de los copropietarios por medios digitales, dentro de los términos legales.

Cordialmente,



SANDRA LUCIA LEON LEON
ADMINISTRADORA

Copias: Revisoría fiscal

- IMPRESO EN CADA UNIDAD
- CORREO ELECTRONICO
 - INMOBILIARIAS
 - PAGINA WEB
 - CARTELERAS.

-  1. ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 2025
-  2. EJECUCION PRESUPUESTAL
-  3. INFORME GESTION 2025 Y FINANCIERO
-  3.1 PASO A PASO PAGO FINANCIERA COOMULTRASAN
-  3.1. PAGO PSE BANCO CAJA SOCIAL
-  3.2 DICIEMBRE 2025 - SIN OBLIGACIONES FISCALES
-  3.3 RUT 2026
-  3.4 Resolucion tarifas 2026 vigilancia
-  4.1 CONVOCATORIA OFICIAL
-  4.2 reglamento propuesto asamblea (igual al anterior)
-  4.3 Read_ Reenviar_ No aplicación de cláusula de renovación automática
-  4.4 CONVOCATORIA EMPRESA DE VIGILANCIA
-  4.5 CONVOCATORIA HOJAS VIDA ADMINISTRADOR Y REVISOR FISCAL
-  4.6 FORMATO DE PODER PROPUESTO

-  4.6 FORMATO DE PODER PROPUESTO
-  5.1.0 VIDEO FACHADAS
-  5.1.1 PLIEGO DE CONDICIONES V.1_24 MANTENIMIENTO Y PINTURA DE FACHADAS INI...
-  5.1.2 adenda-p0or-orden-consejo-de-administracion20250930_03341866
-  5.1.3 INFORME-DE-EVALUACION-DE-PROPUESTAS proceso contractual
-  5.1.4 dictamen proceso licitatorio privada
-  5.1.5 DOCUMENTACION CONTRATO DE OBRA CIVIL DEL MANTENIMIENTO DE FACHADA...
-  5.2 INFORME AVANCE SOLERGI
-  5.3 INFORME ASCENSORES REALIZADOS AÑO 2025, PRESUPUESTO AÑO 2026 Y TRABA...
-  5.4 B2421-Cotizacion-Santa isabel
-  5.5 CERTIFICADO DE ASCENSORES
-  5.6 Informe ssgt 2025
-  5.7 informe de concepto tecnico del Condominio Santa Isabel-conexion de energía luz
-  5.8 Patologia estructural - COJUNTO SANTA ISABEL-VF5+ANEXOS (2)
-  5.9 PROPUESTA REFORZAMIENTO

 6. PRESUPUESTO PRESENTACION	2/9/2026 11:03 PM
 6.1 MINIMOS TORRE 1 SIN EXTRAORDINARIAS	2/9/2026 11:10 PM
 6.2 MINIMOS TORRE 2 SIN EXTRAORDINARIAS	2/9/2026 11:12 PM
 6.3 MINIMOS TORRES 3 SIN EXTRAORDINARIAS	2/9/2026 11:12 PM
 6.4 MINIMOS TORES 4 SIN EXTRAORDINARIAS	2/9/2026 11:13 PM
 6.5 MINIMOS LOCALES	2/9/2026 11:14 PM
 ESTADO CARTERA FACTURAS TORRE 3 FEB	2/12/2026 2:31 PM
 ESTADO CARTERA FACTURAS TORRE 4 FEB	2/12/2026 2:31 PM
 ESTADO CARTERA FACTURAS TORRE 2 FEB	2/12/2026 2:30 PM
 ESTDO DE CARTERA FACTURAS TORRE 1 FEB	2/12/2026 2:30 PM

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.

ACTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION 2025

24 de
mayo de
2025

Asistentes:

T1 1201 MARIBEL MOLANO, PROPIETARIA

T4 1102 YESID LOPEZ, PROPIETARIO

T1 303 LUIS GARCIA - Se presentó como propietario

T1 1301 ADALBERTO BECERRA, arrendatario poder

T1 1504 HOLGUER IOVANNI SALAZAR, Propietario

T4 201 LAURA M. FORERO, poderdante Nhora M.

T2 503 MATILDE PULIDO, Propietaria

T1 701 ANGEL FABIAN CORREDOR, Propietario

T1 1603 IVAN QUIÑONEZ, Residente apoderado

Hubo quorum decisorio 9/9.

- Se elige a la Sra. Maribel Molano como Presidente del consejo de Administración

❖ **REGISTRO DE ACTA DE ELECCION.** Por unanimidad inscribir el acta de elección del honorable consejo ante INVISBU, con los dignatarios que ya aceptaron.

❖ **PUBLICACION DE ACTAS DE ASAMBLEAS 2025.** Por mayoría calificada, se APROBO que se publique el acta de la asamblea extraordinaria en página web siendo votación 8 por el SI y solo el señor ADALBERTO BECERRA que se publicaran las dos actas, aun cuando el plenario de los demás dignatarios consideró que no se debía publicar por ser un documento tan solo de interés a copropietarios y residentes. Ahora bien se precisan que las grabaciones solo se deben entregar mediante el cumplimiento de habeas data y orden judicial o de la fiscalía general de la nación.

❖ REUNIONES DEL CONSEJO

- **PERIODICIDAD.** Ordinariamente, mensual - 2 horas
- **MODALIDAD.** Se sometió a votación siendo escogida MIXTA por 5 de los 9 consejeros. Sin embargo, se precisó la importancia de tratar de estar presencial.
- **SE AUTORIZA POR UNANIMIDAD QUE SEAN GRABADAS LAS REUNIONES PARA EFECTOS DE ELABORACION DEL ACTA DE LA SECRETARIA DEL CONSEJO.**
- **CRONOGRAMA** Se estudió el cronograma de reuniones y se propuso a la administradora que cambiara el horario de atención al público presencial para las horas de la mañana para que las reuniones del consejo fueran en la tarde, siendo concertada tal decisión.

FECHA	DIA	HORA
28 DE JUNIO 2025	SABADO	3 P.M.
19 DE JULIO 2025	SABADO	3 P.M.
23 DE AGOSTO 2025	SABADO	3 P.M.
27 DE SEPTIEMBRE 2025	SABADO	3 P.M.
25 DE OCTUBRE 2025	SABADO	3 P.M.
22 DE NOVIEMBRE 2025	SABADO	3 P.M.
20 DE DICIEMBRE 2025	SABADO	3 P.M.

o CARACTERISTICAS DE INFORMES MENSUALES – Ejecutivos

- ❖ LINEAMIENTOS PARA CONTRATACION ARREGLO FACHADAS EXTERNAS. Se deja para la siguiente reunión para que se traigan propuestas por parte de los miembros del mismo:

- ⬇ MODALIDAD
- ⬇ PRESUPUESTOS
- ⬇ ELEMENTOS DE CONTROL CONTRACTUAL

- ❖ LINEAMIENTOS ADMINISTRATIVOS ACTUALES se mantienen hasta nueva orden:

INFO@CRSANTAISABEL.COM

Carrera 19 #8 45 Bucaramanga Teléfono 6951344

- ⬇ PROTOCOLO DE CARTERA,
- ⬇ USO PARQUEADEROS VISITANTES,
- ⬇ PAZ Y SALVOS,
- ⬇ SITUACIONES CON MASCOTAS – Se expone situación actual con la Residente Torre 4 1002 y se mantiene la necesidad de adoptar medidas de control y prevención.
- ⬇ PROCESO SANCIONATORIO – se debe continuar ORDEN Y FIRMEZA

6- PROPOSICIONES Y VARIOS.

- ❖ **En cuanto al servicio de vigilancia:** Se precisa las razones que no viabilizan el servicio de conserjería y necesidad de guarda de seguridad. Se solicita que todo el personal salude, control estricto con la entrada de domiciliarios y terceros, eficiencia y efectividad en el control de parqueaderos, oportunidad en la información por citófono y que el personal de ronda esté permanente en dicha labor y revisión de cámaras.

Junto con la revisora fiscal se informó que el contrato fue renovado por dos años y el mismo finaliza en abril 2026, por lo que el proceso contractual es mejor iniciarlo en el mes de enero 2026 y se descarta la posibilidad de interrupción contractual por parte de la administración, por el riesgo legal que conlleva para la misma.

- ❖ **El señor Adalberto Becerra expone su conocimiento profesional eléctrico y por lo tanto solicita un informe detallado sobre el mantenimiento de la planta eléctrica y motobombas. Se remitirá para la próxima reunión.**
- ❖ Se plantea que los consejeros se organicen por frentes de trabajo, en cuanto a actividades de convivencia, manual de convivencia – legal, preparación procesos contractuales mayores.
- ❖ **En cuanto a Servicios Generales:** Se precisa la cesión de SERGEN A SERGEL desde febrero 2025 y la necesidad que no boten tanta agua por las escaleras con la hidrolavadora.

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.

ACTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION 2025

24 DE
JUNIO DE
2025

Asistentes:

T1 1201 MARIBEL MOLANO, PROPIETARIA
T4 1102 YESID LOPEZ, PROPIETARIO
T1 303 LUIS GARCIA - Se presentó como propietario
T1 1301 ADALBERTO BECERRA, arrendatario poder

No hubo quorum decisorio 4/9.

19 DE
JULIO DE
2025

Asistentes:

T1 1201 MARIBEL MOLANO, PROPIETARIA
T4 1102 YESID LOPEZ, PROPIETARIO
T1 303 LUIS GARCIA - Se presentó como propietario
T1 1301 ADALBERTO BECERRA, arrendatario poder
T1 1504 HOLGUER IOVANNI SALAZAR, Propietario
T4 201 LAURA M. FORERO, poderdante Nhora M.
T2 503 MATILDE PULIDO, Propietaria
T1 701 ANGEL FABIAN CORREDOR, Propietario

Hubo quorum decisorio 8/9.

- Se ratifica el marco legal con escrituras
- Intensificar facturación
- Se le solicita al consejero Becerra trabajo por la copropiedad
- No es viable condonación int. Mora
- Paz y salvo solo si no tiene nada a cargo
- Recibos es un instrumento de pago
- Se aprueba convenio recaudo Coomultrasan
- Ajuste horario atención whatsapp y presencial
- Estudio Gimnasio
- Aprobó estudio estructural problema dilataciones
- Se estudio proceso Administrativo sancionatorio Sec. Salud
- Se requirió a Contabilidad para notificación estados de cuentas
- El descuento condicionado solo se aplica si no adeuda ningún concepto
- Situaciones problemáticas como caninos, huevos, uso parqueaderos, vehículos vías, valor reintegro salón social, basuras, entre otros
- Presentación anteproyecto Fachadas y se recibe propuesta Coronel Germán Ferro - **SE APRUEBA EL INICIO PROCESO PREVIO CONTRACTUAL**
- Ajuste fechas consejo.

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.



ACTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION 2025

30 DE
AGOS
TO DE
2025

Asistentes:

T1 1201 MARIBEL MOLANO,
PROPIETARIA
T4 1102 YESID LOPEZ, PROPIETARIO
T1 303 LUIS GARCIA - Se presentó
como propietario
T1 1301 ADALBERTO BECERRA,
arrendatario poder
T1 1504 HOLGUER IOVANNI
SALAZAR, Propietario
T4 201 LAURA M. FORERO,
poderdante Nhora M.
T2 503 MATILDE PULIDO,
Propietaria
T1 701 ANGEL FABIAN CORREDOR,
Propietario
T1 1603 IVAN QUIÑONEZ, Residente
apoderado

Hubo quorum decisorio 9/9.

- Se explica las razones de liquidez y fundamentos jurídicos para el uso de recursos de la fiducia para el pago de los seguros de la COPROPIEDAD
- Explica la Administradora porque los estados financieros de Julio enviados por la Contadora no los firmó y expone los motivos de hecho y de derecho para considerar la terminación anticipada contenida en el contrato de la misma, ante la renuencia a los requerimientos Administrativos, Presidente del Consejo y necesidad administrativa
- Caja menor no refleja la realidad ni naturaleza
- Cuenta Sergent no es consistente conciliación 2024
- Reportes Chips es inexacto - reclamación de pago
- No se reflejan recaudos de depósitos de mudanzas y otros saldos en conciliación
- El no envío oportuno de información.
- **SE APROBO INCORPORAR LA PROPUESTA DEL CONSEJERO LUIS GARCIA EN PLIEGOS para recibir propuestas FACHADAS.**
- Ajuste de horario - ley 2101/2021- efectos \$ y admón.
- Uso bozal para caninos riesgosos y grandes
- Coordinación CALT - gestión recursos y acciones
- IMPUSO SANCIONES
- Luego de escuchar la Admón. Y contadora el Consejo **APROBO LA TERMINACION DEL CONTRATO A LA CONTADORA DIANA VELANDIA**



Admón. Santa Isabel

Adalberto Becerra R, Diana Velandia, Emmanuel Luz De Mi Vida, Fabián Santa Isabel, Holger Primo,...



8/19/2025

11:28 AM ✓✓

→ Reenviado



Sencibilización CALT SANTA IASABEL.pp...

543 KB, Presentación de Microsoft PowerPoint

Abrir

Guardar como...

11:28 AM ✓✓

Señores consejeros: les solicito que consideren la modificación de la fecha del consejo de administración al tenor de: 1. Estados financieros fueron. Enviados hoy por la contadora y están en revisión 2. Me confíe en la posible modificación de la fecha hablada y no escrita con la señora Maribel y se había concertado con ponal la actividad de caninos y felinos para este mismo 23 de septiembre 3. Aún no he enviado el movimiento contable a revisoria del mes de julio por trámite contables. Sin perjuicio a su libre determinacion como consejo quedo podré cancelar la actividad canina con calt

11:32 AM ✓✓

BALANCES JUNIO SANTA ISABEL ▶ Recibidos ×

diana consuelo velandia castrillon <dianac_830@hotmail.com>
para mí, jakeline ▼

Buenas noches

Adjunto balances con correcciones

Diana Velandia
Contador Público
T.P. 302861-T

[Mensaje recortado] [Ver todo el mensaje](#)

5 archivos adjuntos • Analizados por Gmail ⓘ ↓ 📁 Añadirlo todo a Drive

UNION RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB			
Estado de Situación Financiera Consolidada			
A: 30 JUN 2024			
En la siguiente tabla se presentan los datos consolidados			
	Saldo	Jun 24	Var.
ACTIVO	204,401.00	204,706.00	
ACTIVO CORRIENTE	204,401.00	204,706.00	
Caja y equivalentes de caja	1	101,000.00	
Recechos por cobrar	2	103,706.00	
Recechos a corto plazo por cobrar	3	100,000.00	
PASIVO	204,401.00	204,706.00	
PASIVO CORRIENTE	204,401.00	204,706.00	

UNION RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB			
Estado de Situación Financiera Consolidada			
A: 30 JUN 2024			
En la siguiente tabla se presentan los datos consolidados			
	Saldo	Jun 24	Var.
ACTIVO	204,401.00	204,706.00	
ACTIVO CORRIENTE	204,401.00	204,706.00	
Caja y equivalentes de caja	1	101,000.00	
Recechos por cobrar	2	103,706.00	
Recechos a corto plazo por cobrar	3	100,000.00	
PASIVO	204,401.00	204,706.00	
PASIVO CORRIENTE	204,401.00	204,706.00	

UNION RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB			
Estado de Situación Financiera Consolidada			
A: 30 JUN 2024			
En la siguiente tabla se presentan los datos consolidados			
	Saldo	Jun 24	Var.
ACTIVO	204,401.00	204,706.00	
ACTIVO CORRIENTE	204,401.00	204,706.00	
Caja y equivalentes de caja	1	101,000.00	
Recechos por cobrar	2	103,706.00	
Recechos a corto plazo por cobrar	3	100,000.00	
PASIVO	204,401.00	204,706.00	
PASIVO CORRIENTE	204,401.00	204,706.00	

UNION RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB			
Estado de Situación Financiera Consolidada			
A: 30 JUN 2024			
En la siguiente tabla se presentan los datos consolidados			
	Saldo	Jun 24	Var.
ACTIVO	204,401.00	204,706.00	
ACTIVO CORRIENTE	204,401.00	204,706.00	
Caja y equivalentes de caja	1	101,000.00	
Recechos por cobrar	2	103,706.00	
Recechos a corto plazo por cobrar	3	100,000.00	
PASIVO	204,401.00	204,706.00	
PASIVO CORRIENTE	204,401.00	204,706.00	

UNION RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB			
Estado de Situación Financiera Consolidada			
A: 30 JUN 2024			
En la siguiente tabla se presentan los datos consolidados			
	Saldo	Jun 24	Var.
ACTIVO	204,401.00	204,706.00	
ACTIVO CORRIENTE	204,401.00	204,706.00	
Caja y equivalentes de caja	1	101,000.00	
Recechos por cobrar	2	103,706.00	
Recechos a corto plazo por cobrar	3	100,000.00	
PASIVO	204,401.00	204,706.00	
PASIVO CORRIENTE	204,401.00	204,706.00	

ESTADOS FINANCIEROS SANTA ISABEL A JULIO



diana consuelo velandia castrillon • 🔍



📎 🚩 MAR. AGO. 19 10:02 A. M. • 🏠 • BANDEJA DE ENTRADA



crsantaisabel, SANDRA LUCIA LEON LEON, jakeline estevez



Buenos días

Adjunto estados financieros a julio para revisión y firma.

Quedo atenta

Diana Velandia
Contador Público
T.P. 302861-T

El Consejo de Admón.
estaba para el día 23 de
agosto/2025

Gestión, Seguimientos y requerimientos

diana consuelo velandia castrillon <dianac_830@hotmail.com >

jue., 21 ago. 2025 3:52:47 p. m. -0500

To "crsantaisabel"<info@crsantaisabel.com>

Buenas tardes

De manera atenta me permito comunicarle que el día sábado en las horas de la mañana no puedo asistir a la reunión , ya que en las horas de la tarde salgo de viaje y tengo diligencias que realizar.

Cualquier inquietud con gusto podría el viernes en horas de mañana vía virtual o telefónica.

Quedo atenta

Diana Velandia
Contador Público
T.P. 302861-T

El Consejo de Admón.
estaba para el día 23 de
agosto/2025

Gestión, Seguimientos y requerimientos

SANDRA LUCIA LEON LEON <sandrleonleon@gmail.com>

jue, 28 ago, 22:03 (hace 11 horas)



para diana, jakeline ▼

Cordial saludo,

Dra. Diana,

Con motivo de conciliar los E.F. y finiquitar los mismos para presentar ante el consejo de administración, se aplazó la reunión del CONSEJO DE ADMINISTRACION. Usted informó que la semana anterior no podía ir a la copropiedad por razones familiares de un hijo, que esta semana no iría a sustentar E.F. al consejo de administración por ser la fecha de su cumpleaños, por lo cual la reunión de consejo se corrió para el 06 de septiembre y que mañana tendríamos la reunión de revisión de E.F., hoy la Revisora me informa que usted aún no llega a la ciudad y por ende se requiere con urgencia:

- a) Saber cuando usted dispone tiempo para revisar los E.F. Julio 2025 - propongo el sábado 30 de agosto en las horas de la mañana
- b) Si usted en verdad, por sus múltiples viajes y compromisos, no puede acudir al menos una vez a la semana a la copropiedad para la oportuna rendición de los informes, considere la posibilidad de ceder su contrato profesional o de liquidar el mismo.

Cordial saludo,

Gestión, Seguimientos y requerimientos

REVISION MOVIMIENTO DEL MES DE JULIO DE 2025

diana consuelo velandia castrillon <dianac_830@hotmail.com>
Para: SANDRA LUCIA LEON LEON <sandraleonleon@gmail.com>
Cc: jakeline estevez <JAKELINESTEVEZ@hotmail.com>

30 de agosto de 2025, 9:29

Buenos días, señora Sandra

En respuesta al correo enviado, me permito preguntarle: ¿Es culpa mía el aplazamiento de la reunión de consejo? Porque siento que es lo que me quiere decir en su misiva, cuando desde un principio se había fijado la fecha del 23 de Agosto y por motivos que desconozco, me indicó que dicha reunión se paso para el 30 de Agosto(y sí, le dije que es mi cumpleaños y que si me toca comentarle a los miembros del consejo, lo haría) a lo que su merced indicó que le decía a la presidenta que mejor la aplazara para el día 6 de septiembre.

La carpeta con los movimientos contables le fue entregada el 16 de Agosto, tiempo suficiente para que la Revisora realizara su respectivo informe, entonces no entiendo esos comentarios si estoy realizando mi trabajo de manera profesional y en los tiempos justos ya que tan pronto usted me suministra la información, se procede a realizar los registros contables. Las veces que se ha presentado demora en la facturación, ha sido porque usted me pasa el extracto bancario tarde.

En cuanto a reunirnos para conciliar Estados Financieros, considero que con todo respeto, ustedes me pueden hacer las recomendaciones u observaciones a que haya lugar por vía What's App o por cualquier medio tecnológico a la mano.

Para llevar a cabo mi trabajo, solo necesito que me pasen la información en físico y a tiempo para evitar demoras en la entrega de los informes.

Siempre le he dedicado el tiempo necesario a la Copropiedad y las veces que me han citado a reuniones, las he cumplido cabalmente aunque sólo debería asistir a las reuniones de Consejo para rendir los informes correspondientes y atender las inquietudes de los señores Consejeros.

Quedo atenta

Diana Velandia
Contador Público
T.P. 302861-T

Contrario a lo anterior, se evidencia la entrega del Movimiento Julio al 03 de agosto del 2025...



ADMINISTRACION

COMUNICACIONES

FECHA:

VERSIÓN:

CODIGO:

PÁGINA: 4 de 4

FECHA Y HORA:

DIRIGIDO A:

REFERENCIA:

2 DE AGOSTO DE 2025

DIANA VELANDIA, CONTADORA

REMISION DE DOCUMENTOS PARA CIERRE JULIO DE 2025

Apreciada colega,

A su correo le he enviado la relación de recaudos y movimientos de la cuenta de ahorros y cuenta corriente de BBVA- el reporte de fiducia y de depósitos en COOMULTRASAN se encuentran en trámite, una vez nos sean allegados se los remitiré por el correo electrónico. Recuerde, requerimos los recibos del mes de agosto junto con los estados de cartera de la vigencia 2025 con soporte de lo que produce el sistema, pero de manera de auxiliar (debe, haber, saldo) para completo entendimiento de los deudores. Recuerda, los necesitamos impresos y escaneados para su remisión por correo electrónico a propietarios e inmobiliarias.

Allego el movimiento de caja menor con sus soportes, cuando se aplicó retención dicho valor se registro en el débito y en el haber el valor total del gasto. Se inician con los soportes de reciclaje y su aplicación por parte del personal de servicios generales. Existen gastos que corresponden a mes de mayo y junio, que no habían sido posibles que se soportaran debidamente, por lo tanto, se hizo en el presente mes. Efectivamente cuento con el error de doble giro del Sr. EFRAIN SIERRA ROJAS, error el cual lo asumo y solicito que por favor lo registre a mi cargo.

Allego soporte de retiro bancario e inmediato pago en ventanilla con sus soportes. A su vez, como los lotes efectivos y rechazados por plataforma.

Anexo factura y seguridad de la suscrita. Las demás facturas se han enviado al correo institucional y remitido al suyo.

Quedo al pendiente.

Cordial saludo,



SANDRA LUCIA LEON LEON +
ADMINISTRADORA

VILLAS DE SAN VALENTIN

RECIBIDO

23 AGO 2025

Gestión, Seguimientos y requerimientos

< contabilidad@sergeng.com >

mar., 02 sept. 2025 4:37:51 p. m. -0500

To "info"<info@crsantaisabel.com>

Buena tarde doctora Sandra

Damos contestación a su solicitud:

1. El día de hoy se procede a conciliar un saldo pendiente que fue cancelado por la copropiedad al momento de finalizar la relación contractual entre SERGENG LTDA Y SANTA ISABEL. con la contadora de SANTA ISABEL la dra Diana Velandia
2. Si bien es sabido en el mes de diciembre de 2024 se habían conciliado los saldos de cartera a la fecha quedando la claridad en su momento que la cartera pendiente efectivamente era la real.
3. Al finalizar la relación contractual entre SERGENG Y CONDOMINIO SANTA ISABEL se le informó a la dra Sandra que para emitir paz y salvo se debería cancelar el saldo pendiente, el cual fue cancelado.
4. En revisión el día de hoy con la contadora de los años 2023 se pudo observar que existían diferencias en las retenciones practicadas, las cuales eran mayor valor a lo estatutario y las mismas no fueron conciliadas por la persona encargada de contabilidad en su momento,
5. Se procede a enviar la información a la contadora encargada de SERGENG LTDA para que realice conciliación de retenciones certificadas y deducidas en la DIAN
- 6 Quedamos a la espera de la información que reporte la contadora para proceder a dar respuesta

Quedamos atentos

GLORIA VILLAMIZAR

Gestión, Seguimientos y requerimientos

Re: REQUERIMIENTO DE SUPERVISION



Me • Q



MAR. SEPT. 2 9:45 A. M. •



ENVIADO



maribelmolano57, Jestevez70, Dianac_830



Efectivamente,

De acuerdo a las obligaciones propias de la suscrita se encuentra que los Estados Financieros preparados por la Dra. DIANA VELANDIA, mantienen las partidas requeridas por conciliación y ajuste en dichos estados, razón por la cual fue convocada para que procediera a atender visita junto con la Sra. Revisora fiscal sin lograr que se pudiese contar con su disponibilidad, por lo tanto este punto de informe financiero será presentado por ella con las observaciones de Administración y si a bien lo tiene de Revisoría Fiscal.

Cordial saludo,

SANDRA LUCIA LEON LEON
ADMINISTRADORA

Gestión, Seguimientos y requerimientos

crsantaisabel <info@crsantaisabel.com >

mar., 02 sept. 2025 9:21:34 a. m. -0500

To "maribelmolano57"<maribelmolano57@hotmail.com>

Cc "Jestevez70"<jestevez70@unab.edu.co>,"Dianac_830"<dianac_830@hotmail.com>

Cordial saludo,

De manera atenta y conforme a las condiciones contractuales en la prestación del servicio profesionales de la Contadora Pública DIANA CONSUELO VELANDIA y al tenor que:

- 1) No se ha dado cumplimiento a la entrega de información financiera requerida con la oportunidad y formalidad.
- 2) No se ha dado uso a los token de información contable suministrado por la entidad bancaria.
- 3) No se acude a la Copropiedad a la prestación de sus servicios y se ha debido hacer entrega de información a su domicilio para que la misma cumpla sus actividades contractuales.
- 4) Si bien es cierto cuenta con total autonomía, no ha sido posible concertar con ella para que acuda ni siquiera los días sábados en atención a la comunidad, lo cual genera que al fin del mes se atiborren las actividades y el proceso contable no se lleve a cabo de manera oportuna. Como se podrá observar en su última respuesta a mis requerimientos la misma considera no requerir acudir a la copropiedad para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- 5) No se han archivados todos los documentos del movimiento contable, lo que ha generado requerimientos de la revisora fiscal que se han atendido por parte de la administración.
- 6) No se ha remitido la información financiera con la antelación de 8 días registrado en el contrato como obligación de la misma.
- 7) No se ha elaborado la facturación mensual entregada al 5 día hábil de cada mes como se tiene contenido en el contrato de servicios profesionales, generalmente se entrega el día 6, 7 u 8 lo cual genera inoportunidad y no se ha logrado que lo haga en la forma requerida.
- 8) No se han presentado informes mensuales de sus actividades desarrolladas - obligación contractual
- 9) No se ha contado con su participación en la formulación y ajuste del plan de adquisiciones.

Todo lo anterior soportado en su contrato de prestación de servicios y en los soportes con que cuenta esta administración.

T2 1501	1
T3 1403	1
T2 1501	1
T3 1103	1
T4 1301	1
T4 802	1
T3 1101	2
T1 1103	1
T1 702	1
T3 1204	2 * PAGO EFECTIVO
T 1 1604	2
T1 1403	2
T1 804	1
T3 1004	1
T1 1004	1
T1 1203	1
T3 1404	1
T3 1602	2

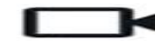
REPORTE ANTRIOR DE RECAUDO



DERECHO DE PETICION AUN NO ATENDIDO A AGOSTO/2025



Diana Veland...
en línea



8 de julio de 2025

Señora:
SANDRA LUCIA LEÓN
ADMINISTRACIÓN
Conjunto Residencial Santa Isabel Condominio Club

Asunto: Derecho de Petición – Solicitud de estado de cuenta detallado

Yo, Juan Leonardo Castellanos Rincón, mayor de edad, residente del inmueble ubicado en Torre 4, Apartamento 1002, del Conjunto Residencial Santa Isabel, me permito presentar derecho de petición en los términos del artículo 23 de la Constitución Política de Colombia y conforme a lo establecido en los artículos 13 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, con el fin de solicitar:

1. Solicitud

Teniendo en cuenta que el pasado 17 de mayo de 2025, en interacciones de su oficina, le solicite de manera verbal, se me allegara copia del estado de cuenta de diciembre a la fecha, con el fin conocer los movimientos relacionados con el apartamento en el cual residí y que hasta la fecha dicha información no se me ha entregado. Solicito muy amablemente, se me sea suministrado, lo antes posible, el estado de cuenta detallado correspondiente al periodo comprendido entre agosto de 2022 a julio 2025, es decir a la fecha, en el que se especifiquen con claridad y precisión los siguientes aspectos:

- El valor cobrado mensualmente por concepto de administración.
- Valor y conciliación de la cuota de pintura, durante el periodo 2023 y 2024.
- El valor del incremento para cuotas de administración para cada año.
- Las fechas de cancelación del pago de cada cuota.
- Los intereses (si los hubiere), su justificación y liquidación.

11:35 p. m. ✓✓

- Valor y disposición del saldo a favor que aparece en recibos anteriores (abril 2025).
- Cualquier otro cobro adicional (multas, recargos, aportes extraordinarios, entre otros), junto con la explicación del concepto, sustento normativo y aprobación por la asamblea de copropietarios si aplica.
- El saldo final actualizado a la fecha.

2. Fundamentos Jurídicos

Esta solicitud se fundamenta en los siguientes preceptos normativos: Artículo 23 de la Constitución Política de Colombia, que garantiza el derecho fundamental a presentar peticiones respetuosas a las autoridades y a obtener pronta respuesta. Ley 1437 de 2011, artículos 13 al 23, que regulan el procedimiento para ejercer el derecho de petición y Ley 675 de 2001, que regula el régimen de propiedad horizontal en Colombia, en particular el deber de la administración de garantizar transparencia en el manejo de los recursos comunes, así como el derecho de los copropietarios (residentes) a recibir información clara y oportuna sobre el estado de cuenta de su unidad privada.

3. Medio de Respuesta: Agradecer que la respuesta sea enviada por correo a la dirección física Torre 4 apto 1002.

Sea otro particular, y agradeciendo su atención y pronta respuesta, conforme a los plazos legales establecidos, suscribo la presente.

JUAN CASTELLANOS R.
Torre 4 – apto 1002

11:36 p. m. >>



PAGOS EN EFECTIVO Y NO OBLIGADOS A FACTURAR

Así funciona la norma de bancarización en Colombia



¿En qué consiste?

Limita la aceptación fiscal de los costos, deducciones, pasivos e impuestos descontables cuyos pagos se hayan realizado en efectivo.



Límite para las declaraciones desde el año gravable 2021

Menor valor entre:

- El 40 % de lo pagado sin exceder las 40.000 UVT; o
- El 35 % de los costos y deducciones totales.



Pagos individuales en efectivo realizados por personas jurídicas y personas naturales que perciban rentas no laborales

- No deben exceder las 100 UVT (Sentencia 026676 de 2023).
- Existen 2 interpretaciones sobre la aplicación de este límite.



Límites especiales

Parágrafos 3, 5 y 6 del artículo 771-5 del ET.



Pagos efectuados por Nequi y Daviplata

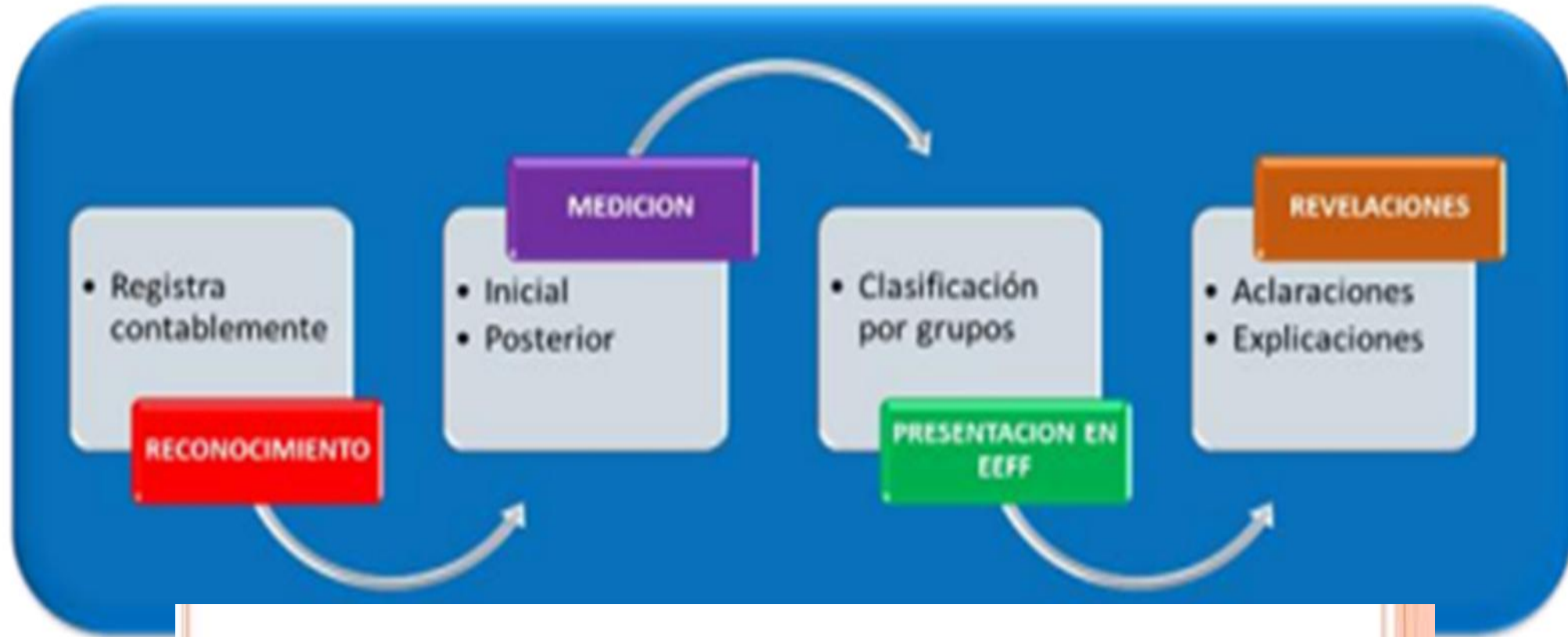
No están sujetos a la norma de bancarización (Oficio Dían 176 de 2023).

ART. 775-1 40 UVTs - DECLARANTES
artículo 1625 del Código Civil -
PAGOS EFECTIVO

Obligados a Facturar

Las personas naturales que no son responsables del impuesto a las ventas, antiguo régimen simplificado, no están en la obligación de expedir factura, y quien compre a estas personas debe elaborar el respectivo documento equivalente.

PROCESO CONTABLE



TRABAJO EN EQUIPO

- Responde en su conjunto de trabajo realizado.



GRUPO

- Cada persona responde individualmente.



QUE DECIA EL CONTRATO:

PARÁGRAFO 3. Entrega de asuntos pendientes: En el evento de terminación del presente contrato por cualquier razón o por cualquiera de las partes, LA CONTADORA se obliga a entregar al CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB, los archivos ordenados y los informes financieros y de gestión y compromisos al día de la terminación, a más tardar el quinto día hábil posterior a éste.

QUINTA: TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO: Cualquiera de las partes, sin que se genere indemnización alguna para la otra puede dar por terminado el presente contrato, avisando a la otra y debiendo de todos modos cumplir con las obligaciones previstas hasta el último día pactado entre las partes.

SEXTA: PRECIO: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB se compromete a pagar a LA CONTADORA por el cumplimiento de sus funciones contenidas en el presente contrato la suma de UN MILLON DE PESOS PESOS MCTE (\$1.000.000)

Página 5 de 6

RV: ENTREGA DE DOCUMENTOS CONTADORA DIANA

De: crsantaisabel <info@crsantaisabel.com>

Enviado: jueves, 11 de septiembre de 2025 10:53 a. m.

Para: jakelinestevez <jakelinestevez@hotmail.com>

Cc: Dianac_830 <dianac_830@hotmail.com>

Asunto: ENTREGA DE DOCUMENTOS

Buenos Dias

Hago entrega de los siguiente:

- * Adjunto listado consecutivos facturación, egresos, notas contables y recibos de ingresos.
- * Entrega Token y Memoria extraible

Dejo en claro que se digitaron movimientos para la retención en la fuente, al igual de Digitacion de los recaudos del mes de agosto para listar la facturación del mes de septiembre

Quedo pendiente retiros que figuran en el banco de los cuales no tengo los soportes para la digitación y terminación del mes de agosto como es el deber ser

se realiza copia de seguridad quedando en la memoria extraible

30 AGOSTO/2025

De: diana consuelo velandia castrillon <dianac_830@hotmail.com>

Enviado: sábado, 11 de octubre de 2025 11:54 a. m.

Para: garciadiaz7799 <garciadiaz7799@gmail.com>; HOLGUER1@HOTMAIL.COM <HOLGUER1@HOTMAIL.COM>; yesidlopez2355@gmail.com <yesidlopez2355@gmail.com>; IQUIOR12@GMAIL.COM <IQUIOR12@GMAIL.COM>; fabian.corredor@outlook.com <fabian.corredor@outlook.com>; matty.pulidojames@hotmail.com <matty.pulidojames@hotmail.com>; Maribel molano amast20@hotmail.coM <amast20@hotmail.com>; adalbertobecerra@gmail.com <adalbertobecerra@gmail.com>; nohoramontagund@gmail.com <nohoramontagund@gmail.com>; jakelinestevez <jakelinestevez@hotmail.com>

Asunto: COBRO HONORARIOS AGOSTO

Buenos días, señores

por medio del presente, me permito solicitar el reconocimiento de mis honorarios por los servicios contables prestados durante el mes de agosto a la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB PH.

En la reunión de Consejo realizada el día 6 de septiembre, la señora Administradora Sandra León tomó la decisión unilateral de cancelar mi contrato de prestación de servicios que estaba vigente en ese momento, desconociendo al Consejo de Administración y sin aportar los documentos para poder dar cierre contable y expedir la facturación correspondiente al mes de septiembre, aduciendo incumplimiento de mi parte, cuando es claro que ella no suministraba a tiempo los soportes necesarios para desarrollar mi actividad profesional.

En reunión para la entrega del cargo realizada el 11 de septiembre, la señora Revisora Fiscal Jackeline Estévez en su concepto profesional, me dejó en claro que se me debía pagar los honorarios correspondientes al mes de agosto, ya que había cumplido a cabalidad mi trabajo a 30 de agosto y se hizo el descargue de los recaudos y digitación de egresos para la retención.

Agradezco la atención ya que me enteré que supuestamente, ella ya había realizado el pago, lo cual no es cierto.

Quedo atenta

A mayo/2025

ASESORIAS CONTABLES

DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON
NIT. 63356651-1

Bucaramanga, Agosto 31 de 2.025

CUENTA DE COBRO No. DCV0130

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB
NIT 900575973

DEBE A:

DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON
C. C. No. 63356651 de Bucaramanga

LA SUMA DE: UN MILLON CIENT MIL PESOS M/CTE. (\$1.100.000=)

POR CONCEPTO DE: CANC. HONORARIOS AGOSTO Y GASTOS PAPELERIA

Un abrazo,

DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON
C. C. No. 63356651 de Bucaramanga
Tel. 037-6415663 - 3164931461

Favor no practicar Retención en la Fuente según la tabla mencionada en el Art. 383 E.T. no supera los topes para retención, según clasificación cedular y tabla de cálculos.

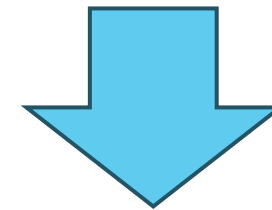
Consignar en **NEQUI 3164931461**
Bancolombia Ahorros **02098569653**
Banco Popular Ahorros **500805895087**

Carrera 3 No. 55-100 Casa E-005 Urb. Villas de San Valentín - Cel. 316-4931461 Bucaramanga (SDER.)
e-mail: dianac_830@hotmail.com

NOTA 7. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Honorarios	MAYO	ABRIL
Administrador	15.000.000	12.000.000
Revisor fiscal	5.500.800	4.400.800
Contador	5.000.000	3.200.000
SGSST- ASESORIAS	4.441.391	1.379.091
Asesoría Jurídica	0	2.563.620
Total honorarios	29.942.191	23.543.511

El 11 de septiembre/2025 hizo nota contable contabilizando sus honorarios como Revisora fiscal



		TOTAL COMPROBANT	1100000.00	1100000.00
2025/08/31 L 001-00000001844				
001-	63356651	5110300100 ASESORIA CO	HONORARIOS AGOS	1100000.00 .00
002-	63356651	2335250300 ASESORIA CO	001-00000001844-001 2025/07/31	HONORARIOS AGOS .00 1100000.00
		TOTAL COMPROBANT	1100000.00	1100000.00
		TOTAL TIPO COMPR	61634011.00	61634011.00

A mayo/2025

ASESORIAS CONTABLES

DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON
NIT. 63356651-1

Bucaramanga, Agosto 31 de 2.025

CUENTA DE COBRO No. DCV0130

CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB
NIT 900575973

DEBE A:

DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON
C. C. No. 63356651 de Bucaramanga

LA SUMA DE: UN MILLON CIENTO MIL PESOS M/CTE. (\$1.100.000=)

POR CONCEPTO DE: CANC. HONORARIOS AGOSTO Y GASTOS PAPELERIA

Un abrazo,

DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON
C. C. No. 63356651 de Bucaramanga
Tel. 037-6415663 - 3164931461

Favor no practicar Retención en la Fuente según la tabla mencionada en el Art. 383 E.T. no supera los topes para retención, según clasificación cédular y tabla de cálculos.

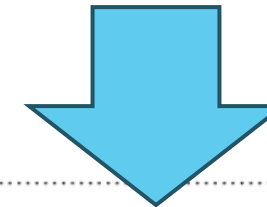
Consignar en **NEQUI 3164931461**
Bancolombia Ahorros **02098569653**
Banco Popular Ahorros **500805895087**

Carrera 3 No. 55-100 Casa E-005 Urb. Villas de San Valentín - Cel. 316-4931461 Bucaramanga (SDER.)
e-mail: dianac_830@hotmail.com

NOTA 7. GASTOS ADMINISTRATIVOS

Honorarios	MAYO	ABRIL
Administrador	15.000.000	12.000.000
Revisor fiscal	5.500.800	4.400.800
Contador	5.000.000	3.200.000
SGSST- ASESORIAS	4.441.391	1.379.091
Asesoría Jurídica	0	2.563.620
Total honorarios	29.942.191	23.543.511

El 11 de septiembre/2025 hizo nota contable contabilizando sus honorarios como Revisora fiscal y solo con el correo a los consejeros se tuvo una cuenta de cobro para soportar mes de agosto/2025 - sin Recibos para mes de septiembre



		TOTAL COMPROBANT	1100000.00	1100000.00
2025/08/31 L 001-00000001844				
001-	63356651	5110300100 ASESORIA CO	HONORARIOS AGOS	1100000.00 .00
002-	63356651	2335250300 ASESORIA CO	HONORARIOS AGOS	.00 1100000.00
		001-00000001844-001 2025/07/31	TOTAL COMPROBANT	1100000.00 1100000.00
		TOTAL TIPO COMPR	61634011.00	61634011.00



SANDRA LUCIA LEON LEON <sandraleonleon@gmail.com>

para diana, contabilidadsantaisabel2, Jestevez70, Maribel ▾

Cordial saludo,



De conformidad al contrato suscrito con Usted, sus honorarios equivale a \$1.000.000 no a \$1.100.000. Cuando usted finalizaba todo el proceso de facturación e impresión documental se le reintegraban a título de gastos de papelería el costo inherente a \$100.000., situación contemplada igualmente en el contrato. Recuerde que el mes de agosto usted, no finalizó proceso contable, los Estados Financieros de Julio y Agosto fueron finalizados por la nueva contadora y que el proceso de facturación producto de recaudos del mes de agosto no entregó impresos los recibos del mes de septiembre.

Por lo tanto se reitera que el valor del gasto de sus honorarios sin allegar su respectiva factura ni pago de seguridad social corresponde a un valor de \$1.000.000 según condiciones contractuales y aprobación del presupuesto de Asamblea. Le allego reporte que se encuentra en el sistema contable donde se da cuenta que:

- a) Usted registro en la L 1844-002 honorarios en el código contable de Revisoría Fiscal por valor de \$1.100.000; bajo su número de cédula pero bajo el código contable 233502.
- b) La contrapartida de esta L fue llevada al Código 51103001 Asesoría contable

Por lo tanto se reitera el valor pendiente de pago que se hará una vez finalizado el proceso de conciliación será el equivalente a \$1.000.000 honorarios de agosto 2025 - \$115.000 que le fueron girados demás en el mes inmediatamente anterior.

Recuerde la exactitud no sólo numérica sino adecuada imputación contable forma parte de la integralidad del proceso contable.

Quedo atenta de su importante respuesta.

Cordial saludo,

EVIDENCIA DEL YERRO
IDENTIFICACION Y
MEDICION CONTABLE DE
SUS PROPIOS HONORARIOS

Siigo - CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB

DIC/01/2025

CUENTAS DETALLADO POR TERCEROS
De : ENE 1/2025 A : DIC 1/2025

Procesado en: 2025/12/27 15:47:56:74

NIT	CUENTA	COMPROBANTE	FECHA	DETALLE	DEBITOS	CREDITOS	SALDO	SALDO TOTAL
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	11100503 CTA CTE BANCO CAJA SOCIAL					(800.000,00)	(800.000,00)
		Total 11100503 CTA CTE BANCO CAJA SOCIAL			0,00	0,00		(800.000,00)
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	11200501 CTA AHORROS BANCO CAJA SOCIAL					(800.000,00)	(800.000,00)
		Total 11200501 CTA AHORROS BANCO CAJA SOCIAL			0,00	0,00		(800.000,00)
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	23352502 REVISORIA FISCAL					0,00	0,00
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	23352502 REVISORIA FISCAL	L-001-00000001844-002	2025/08/31 HONRORARIOS AGOSTO		1.100.000,00	(1.100.000,00)	(1.100.000,00)
		Total 23352502 REVISORIA FISCAL			0,00	1.100.000,00		(1.100.000,00)
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	23352503 ASESORIA CONTABLE					(930.400,00)	(930.400,00)
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	23352503 ASESORIA CONTABLE	G-002-00000001820-001	2025/03/03 CANC. MEDIOS MAGNETICOS 2024	930.400,00		0,00	930.400,00
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	23352503 ASESORIA CONTABLE	L-001-00000001796-004	2025/05/31 CAUSACION HONORARIOS MAYO		1.115.000,00	(1.115.000,00)	(1.115.000,00)
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	23352503 ASESORIA CONTABLE	G-002-00000001847-003	2025/06/25 CANC.HONORARIOS MAYO	1.000.000,00		(115.000,00)	1.000.000,00
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	23352503 ASESORIA CONTABLE	L-001-00000001811-003	2025/06/30 HONORARIOS JUNIO		1.100.000,00	(1.215.000,00)	(1.100.000,00)
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	23352503 ASESORIA CONTABLE	G-002-00000001851-003	2025/07/18 CANC. HONORARIOS JUNIO Y SALDO MAYO	1.215.000,00		0,00	1.215.000,00
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	23352503 ASESORIA CONTABLE	L-001-00000001817-007	2025/07/31 MAYOR VR	115.000,00		115.000,00	115.000,00
		Total 23352503 ASESORIA CONTABLE			3.260.400,00	2.215.000,00		115.000,00
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	51103001 ASESORIA CONTABLE					0,00	0,00
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	51103001 ASESORIA CONTABLE	G-002-00000001762-003	2025/01/20 CANC. HONORARIOS ENERO	800.000,00		800.000,00	800.000,00
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	51103001 ASESORIA CONTABLE	G-002-00000001818-003	2025/02/13 CANC.HONORARIOS FEBRERO	800.000,00		1.600.000,00	800.000,00
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	51103001 ASESORIA CONTABLE	G-002-00000001821-003	2025/03/20 HONORARIOS MARZO	800.000,00		2.400.000,00	800.000,00
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	51103001 ASESORIA CONTABLE	G-002-00000001826-005	2025/04/08 CANC. HONORARIOS ABRIL	800.000,00		3.200.000,00	800.000,00
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	51103001 ASESORIA CONTABLE	G-002-00000001836-013	2025/05/13 CANC. RETROACTIVO ENERO A ABRIL	800.000,00		4.000.000,00	800.000,00
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	51103001 ASESORIA CONTABLE	L-001-00000001796-001	2025/05/31 CAUSACION HONORARIOS MAYO	1.000.000,00		5.000.000,00	1.000.000,00
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	51103001 ASESORIA CONTABLE	L-001-00000001811-001	2025/06/30 HONORARIOS ASESORIA CONTABLE	1.000.000,00		6.000.000,00	1.000.000,00
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	51103001 ASESORIA CONTABLE	G-002-00000001851-004	2025/07/18 CANC. HONORARIOS JULIO	1.000.000,00		7.000.000,00	1.000.000,00
63356651	DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON	51103001 ASESORIA CONTABLE	L-001-00000001844-001	2025/08/31 HONRORARIOS AGOSTO	1.100.000,00		8.100.000,00	1.100.000,00
		Total 51103001 ASESORIA CONTABLE			8.100.000,00	0,00		8.100.000,00
Total	63356651 DIANA CONSUELO VELANDIA CASTRILLON				11.360.400,00	3.315.000,00		5.515.000,00
Total general					11.360.400,00	3.315.000,00		5.515.000,00

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.



ACTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION 2025

27
SEPTIEM.
2025

Asistentes:

T1 1201 MARIBEL MOLANO,
PROPIETARIA
T1 303 LUIS GARCIA - Se
presentó como propietario
T1 1301 ADALBERTO BECERRA,
arrendatario poder
T1 1504 HOLGUER IOVANNI
SALAZAR, Propietario
T4 201 LAURA M. FORERO,
poderdante Nhora M.
T1 701 ANGEL FABIAN
CORREDOR, Propietario

Hubo quorum decisorio 6/9.

- Se hace exposición de E.FINANCIEROS Y SITUACIONES ENCONTRADAS CONTADORA Y REVISADAS POR REVISORIA FISCAL - ANTE MUCHAS DIVULGACIONES INEXACTAS POR LA NO FIRMA DE ESTADOS FINANCIEROS NI ADMON. NI REVISORIA DE JULIO Y AGOSTO 2025.
- Computador copropiedad OBSOLETO - Se explican los retroactivos
- Se retoma el estudio de la INVITACION PUBLICA EN EL PROCESO CONTRATACION DE FACHADAS
- Se entrega informe de patología autorizado (POR LO QUE SE SUSPENDIO FRENTE ASCENSORES TORRE 3 Y 4 - MEDIDA PREVENTIVA CIERRE DE PISCINAS
- Se allega respuesta de ESSA frente a queja del Sr. Adalberto Becerra
- Se presenta EVALUACION DE PROPUESTAS DE CONTRATISTAS Y DECIDEN APLAZAR PARA QUE CONSEJEROS ESTUDIEN TODO MATERIAL RECIBIDO
- INFORMA CELEBRACION 14 AÑOS COPROPIEDAD
- FUMIGACION PARA 30 SEPTIEMBRE
- CONTINUACION IMPERMEABILIZACIONES POR PRIORIDAD DE REQUERIMIENTO
- INICIO DE PINTURA DE AREAS INTERNAS OPTIMIZAR SUSPENSIÓN DE PISCINAS
- DAR INICIO A NOTIFICACION Y CARGUE DE SANCIONES APROBADAS EN REUNION ANTERIOR
- INICIAR PRESUPUESTO PROXIMA VIGENCIA
- SE PRESENTO PROPUESTA DE BURBUJAS PARA INGRESOS A COPROPIEDAD

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.

ACTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION 2025

25
OCTUB.
2025

Asistentes:

T1 1201 MARIBEL MOLANO,
PROPIETARIA
T1 303 LUIS GARCIA - Se
presentó como propietario
T1 1301 ADALBERTO BECERRA,
arrendatario poder

No Hubo quorum decisorio
3/9.

Llegaron tarde los demás
consejeros y el Sr. Adalberto
responsabilizó la ausencia al
rechazo a la gestión de la
Administradora

AZ Proceso Contratación

 NIT. 900.575.973-3	ADMINISTRACION	FECHA:
	COMUNICACIONES	VERSIÓN:
		CODIGO:
		PÁGINA: 1 de 1

FECHA Y HORA:	25 de OCTUBRE DE 2025
DIRIGIDO A:	ADMINISTRADORA
REFERENCIA:	PROCESO DE LICITACION

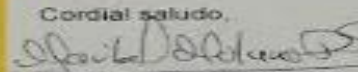
Atento saludo,

En atención al proceso de licitación adelantado por la administradora según aprobaciones que hemos dado en el Consejo de Administración y una vez revisado el informe de evaluación de las propuestas recibidas, nos permitimos informar que desde nuestra instancia se aprueba la evaluación realizada, en tanto se ajusta a los criterios establecidos en los pliegos de condiciones en el marco normativo aplicable.

Reconocemos el cumplimiento del procedimiento de selección, así como la debida justificación técnica y económica presentada en el análisis comparativo de las ofertas. En consecuencia, se autoriza continuar con las etapas contractuales.

Agradecemos a la Administradora por el cumplimiento de los lineamientos definidos y su gestión transparente en el desarrollo del proceso.

Cordial saludo,


MARIBEL MOLANO B.


ANGEL FABIAN CORREDOR


ROLGUER SALAZAR


LAURA FORERO SALGADO


MATILDE PULIDO

2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o conjunto.



ACTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION 2025

28 OCTUB.
2025

Asistentes:

T1 1201 MARIBEL MOLANO, PROPIETARIA
T4 1102 YESID LOPEZ, PROPIETARIO
T1 303 LUIS GARCIA - Se presentó como propietario
T1 1301 ADALBERTO BECERRA, arrendatario poder
T1 1504 HOLGUER IOVANNI SALAZAR, Propietario
T4 201 LAURA M. FORERO, poderdante Nhora M.
T1 701 ANGEL FABIAN CORREDOR, Propietario
T1 1603 IVAN QUIÑONEZ, Residente apoderado

Hubo quorum decisorio 8/9.

Matilde Pulido- incapacidad aprueba por

- ✓ Se recibió informe de revisoría fiscal sobre la convocatoria privada 001 2025 y desató inquietudes:
 - ✓ Sobre facultades de administradora para firmar el contrato - según aprobación consejo desde 19 de julio 2025
 - ✓ Objeciones consejeros no se fundan en disposiciones normativas
 - ✓ La no ejecución afecta gestión administrativa y generar daños patrimoniales a la copropiedad - acciones legales por seriedad convocatoria.
- ✓ Se APRUEBA POR SEIS HONORABLES CONSEJEROS y se da inicio a su proceso de contratación y ejecución.

EJECUCIONES CONTABLE Y FINANCIERA

- ✓ Circularización de cartera - en Septiembre y Diciembre de 2025 UNIDADES RESIDENCIALES
- ✓ Circularización de cartera - OTROS ACTIVOS - Depuración inexistentes
- ✓ Circularización de acreedores - OTROS PASIVOS - Depuración inexistentes
- ✓ Reclasificación de cuentas según temporalidad - trazabilidad - cuentas glosadas desde consejo anterior
- ✓ Conciliaciones bancarias DISMINUYENDO CASI TOTALMENTE las partidas por conciliar
- ✓ Circularización de ESTADO CUENTA DE PROVEEDORES - GESTION PAZ Y SALVO - salvo casos como Dra. Diana Velandia - no respondió; Saldo SERGELI, Mantenimientos Verticales.

CICLO CONTABLE DE GENERACIÓN DE RECIBOS DE ADMINISTRACIÓN



5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.

SECCTOR	TORRE	NUMERO	CUOTA 2024	INCREM	cuota 2025	ENE-ABRIL	MAYO A DICIALICUOTA
APTO	TORRE 4	1002	\$ 253.000,00	\$ 18.817,63	\$ 271.800,00	\$ 75.200,00	\$ 9.400,00

medida arbitrarria y de sanción, cuando no corresponde a la realidad medida arbitrarria y de sanción.



CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB
NIT : 900575973 - 3
CARRERA 19 NO 8-45

RECIBO ADMINISTRACION
No. - 20658

Unidad 1
Nombre APTO 1002 T 4
Referencia 41,002

Fecha de Factura 2025-05-01
Fecha de Vencimiento 2025-05-21

Concepto	Valor
CUOTA ADMON 1	271.800
RETROACTIVO	9.400
Total Cuotas y Cargos	\$281.200
Saldo Anterior	126.500
Total a Pagar	407.700

Condición de Pago
SI CANCELA ANTES DEL 31 DE MAYO PAGUE 380.500

Observaciones

PAGUESE UNICAMENTE EN EL BANCO CAJA SOCIAL CONVENIO 15740757

BANCO

DESDE LA ASAMBLEA DE ABRIL- Y FACTURACION MAYO/2025

1.5 EJECUCION FRENTE AL PRESUPUESTO

De los informes financieros se puede verificar que:

<u>INGRESOS OPERACIONALES</u>	PPTO MES	PPTO MES	EJECUCION	VARIACION	%
Cuota Administracion	\$ 92.359.150,17	\$ 1.108.309.802,00	\$ 946.282.000,00	\$ (162.027.802,00)	-15%
Menos descuento pronto pago	\$ (9.235.915,00)	\$ (110.830.980,00)	\$ (65.868.107,78)	\$ 44.962.872,22	-41%
EXCEDENTES VIGENCIA ANTERIOR	\$ 1.595.374,75	\$ 19.144.497,00	\$ 19.144.497,00	\$ -	0%
RECURSOS DE BALANCE	\$ 17.162.566,33	\$ 205.950.796,00	\$ 170.973.503,00	\$ (34.977.293,00)	-17%
CUOTAS CARTERA	\$ (5.910.985,58)	\$ (70.931.827,00)	\$ -	\$ 70.931.827,00	-100%
Total Ingresos Operacionales	\$ 95.970.190,67	\$ 1.151.642.288,00	\$ 1.070.531.892,22	\$ (81.110.395,78)	-7%
<u>INGRESOS NO OPERACIONALES</u>				\$ -	
Recuperaciones Cartera	\$ -	\$ -	\$ 40.484.271,42	\$ 40.484.271,42	100%
Intereses de Mora	\$ -	\$ -	40.097.292,00	\$ 40.097.292,00	100%
Rendimientos Financieros	\$ -	\$ -	7.485.253,61	\$ 7.485.253,61	100%
Multas y Sanciones			\$ 7.855.350,00	\$ 7.855.350,00	100%
AJUSTE PASIVOS AÑOS ANTERIORES				\$ -	100%
Ajuste al peso y otros			\$ 267.765,43	\$ 267.765,43	100%
Devol bonos no entregados Admon				\$ -	100%
Total Ingresos No Operacionales	\$ -	\$ -	\$ 96.189.932,46	\$ 96.189.932,46	100%
TOTAL INGRESOS	\$ 95.970.190,67	\$ 1.151.642.288,00	\$ 1.166.721.824,68	\$ 15.079.536,68	1,31%

3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio o conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración, si lo hubiere.



4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.

Hoy

< >

Febrero de 2026

🔍

?

⚙️

Mes ▾

📅

✓

⋮



LUN 26	MAR 27	MIÉ 28	JUE 29	VIE 30	SÁB 31	DOM 1 de feb
2	3	4	5	6	7	8
				● 14:00 INDUCCION	● 14:00 CONSEJO A ● 15:00 CONSEJO A ● 16:00 CONSEJO A	

💡

✓

👤

📍

¡No hubo quorum!

INCREMENTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN EN PROPIEDAD HORIZONTAL

REFERENTE NORMATIVO



El aumento debe cumplir tres criterios:

- **Legalidad** (aprobación en asamblea).
- **Proporcionalidad** (según coeficientes).
- **Soporte presupuestal y técnico.**

Un buen presupuesto no se construye para complacer expectativas, sino para responder con responsabilidad a las necesidades y realidades de la copropiedad; aunque nadie desee pagar cuotas, estas constituyen expensas necesarias para garantizar la sostenibilidad, el mantenimiento y el adecuado funcionamiento del conjunto residencial.

Se molestan por la no ejecución de todas las impermeabilizaciones, enchapes, ausencia de celebraciones pero no se encuentra en el presupuesto!.



REVISEMOS CADA RUBRO Y APRUEBAN CADA UNO DE ELLOS

HONORARIOS				
Administración	\$ 3.000.000	\$ 36.000.000	\$ 3.502.800,00	\$ 32.497.200,00
secretario / tesorero	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Contabilidad- Medios magnéticos	\$ 1.100.000	\$ 13.200.000	\$ 1.284.360,00	\$ 11.915.640,00
Revisor fiscal	\$ 1.100.000	\$ 13.200.000	\$ 1.284.360,00	\$ 11.915.640,00
Información exogena - PAG WEB	\$ 300.000	\$ 3.600.000	\$ 350.280,00	\$ 3.249.720,00
SGSST- Asesorias	\$ 300.000	\$ 3.600.000	\$ 350.280,00	\$ 3.249.720,00
Aseoria Juridica/tecnica	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Total Honorarios	\$ 5.800.000	\$ 69.600.000	\$ 6.772.080	\$ 62.827.920

Desde el año anterior, se unificó administración con asesoría jurídica y técnica - Todos sin incremento ni IPC

<u>SEGUROS</u>				
Póliza Areas Comunes	\$ 6.100.000	\$ 73.200.000	\$ 7.122.360,00	\$ 66.077.640,00
Total Seguros	\$ 6.100.000	\$ 73.200.000	\$ 7.122.360	\$ 66.077.640



- \$23.000.000

```
<
ofecarasesoresdeseguros1@hotmail.com
>
```

To "crsantaisabel"<info@crsantaisabel.com>

Reciba un cordial saludo.

A continuación, relaciono la información recibida por cada compañía:

Respecto a la pre-renovación de la póliza No. AA052084, con vencimiento el 22 de mayo de 2026, el área técnica informa que únicamente otorga términos de renovación con un máximo de 30 días de anticipación, es decir, a partir del 22 de abril de 2026. Antes de dicha fecha no es posible obtener condiciones, cálculos ni tarifas de renovación, por lo que será necesario esperar al plazo establecido para contar con información formal.

La compañía indica expresamente que la cotización emitida no constituye una oferta comercial vinculante, sino que tiene carácter exclusivamente informativo sobre posibles costos y condiciones del seguro. Estas condiciones podrán ser modificadas hasta tanto no se definan y determinen las características finales del riesgo.

3. AXA Colpatria

Adjunto pantallazo con la respuesta emitida por la compañía frente a la solicitud de cotización.

La compañía informa que no presenta cotización debido a la siniestralidad del conjunto.

A la fecha, nos encontramos a la espera de confirmación respecto a la aceptación del riesgo y la eventual emisión de cotización.

Es importante precisar que las cotizaciones recibidas están fundamentadas en la información actualmente registrada en la póliza vigente y en la siniestralidad acumulada a la fecha 2025. Dado

[illegible]

TARIFA \$38.000.000

- \$7.000.000 MENSUALES



<u>SERVICIOS</u>				
Vigilancia	\$ 31.000.000	\$ 372.000.000	\$ 37.200.000,00	\$ 334.800.000,00
Servicio Aseo	\$ 15.447.570	\$ 185.370.840	\$ 18.537.084,00	\$ 166.833.756,00
Piscinero	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Servicio Salvavidas/ gimnasio	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Teléfono e internet	\$ 100.000	\$ 1.200.000	\$ 120.000,00	\$ 1.080.000,00
Energía Eléctrica	\$ 8.500.000	\$ 102.000.000	\$ 10.200.000,00	\$ 91.800.000,00
Servicio Gas **	\$ 120.000	\$ 1.440.000	\$ -	\$ 1.440.000,00
Fumigacion/ plagas	\$ 500.000	\$ 6.000.000	\$ 600.000,00	\$ 5.400.000,00
Total Servicios	\$ 55.667.570	\$ 668.010.840	\$ 66.657.084	\$ 601.353.756

COTIZACIÓN TRABAJOS A REALIZAR 2026

DETALLES	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL SIN IVA
4 CABLES DE TRACCION 12MMDE 75 METROS ASCENSOR PRINCIPAL TORRE 1 PRINCIPAL	300M	35.000(M)	10'500.000
4 CABLES DE TRACCION 12MMDE 75 METROS ASCENSOR PRINCIPAL TORRE 1 AUXILIAR	300M	35.000(M)	10'500.000
4 CABLES DE TRACCION 12MMDE 75 METROS ASCENSOR PRINCIPAL TORRE 2 PRINCIPAL	300M	35.000(M)	10'500.000
4 CABLES DE TRACCION 12MMDE 75 METROS ASCENSOR PRINCIPAL TORRE 2 AUXILIAR	300M	35.000(M)	10'500.000
4 CABLES DE TRACCION 12MMDE 75 METROS ASCENSOR PRINCIPAL TORRE 3 PRINCIPAL	300M	35.000(M)	10'500.000
4 CABLES DE TRACCION 12MMDE 75 METROS ASCENSOR PRINCIPAL TORRE 3 AUXILIAR	300M	35.000(M)	10'500.000
4 CABLES DE TRACCION 12MM DE 75 METROS ASCENSOR PRINCIPAL TORRE 4 PRINCIPAL	300M	35.000(M)	10'500.000
4 CABLES DE TRACCION 12MM DE 75 METROS ASCENSOR PRINCIPAL TORRE 4 AUXILIAR	300M	35.000(M)	10'500.000
RECTIFICACION POLEAS DE TRACCION	8	2'200.000	17'600.000
ENCODER DE MAQUINA ASCENSOR PRINCIPAL TORRE 4	1	4'300.000	4'300.000
REALINEACION DE GUIAS DE LOS 8 ASCENSORES	8	1'200.000	9'600.000
CAMBIO DE ACEITE Y RETENEDOR DE LAS MAQUINAS	8	600,000	4'800.000
CAMBIO DE DISPLAY DE PASILLO ASCENSOR AUXILIAR TORRE 4 NUEVO	1	3'200.000	3'200.000
PINTURA DE 4 CABINAS ASCENSORES TORRE1 Y 2 (OPCIONAL)	4	1'500.000	6'000.000
PINTURA DE PUERTAS DE PASILLO ASCENSORES TORRE 1 Y 2 (OPCIONAL)	62 PUERTAS	400,000	24'800.000
		SUBTOTAL	154'300.000
		IVA 19%	29'317.000
		VALOR POR PAGAR	183'617.000

Señores: Conjunto Residencial Santa Isabel
Cotización de Trabajos de Mantenimiento
Atendiendo su solicitud, presento oferta.

ITEM	DESCRIPCION	CANT	VALOR UNIDAD	VALOR TOTAL
1	Cambio de tramos de tubería • Cambio de tramos de tubería pendientes en las Torres 1, 2, 3 y 4. • Material: Acero inoxidable. • Diámetro: 6 pulgadas. • Incluye: bases y soportes.			\$25.000.000
2	Lavado y mantenimiento de pozos eyectores • Lavado y mantenimiento preventivo de 4 pozos eyectores.	4	\$500.000	\$2.000.000
3	Hipermeabilización de tanques de agua potable • Hipermeabilización de 2 tanques de agua potable.	2	\$13.000.000	\$26.000.000
VALOR TOTAL				\$53.000.000

CON IMPUESTOS INCLUIDOS Y ATODO COSTO

Valides de la oferta: 15 días.

Tiempo de ejecución del trabajo: 5 días hábiles una vez llegado el material al sitio.

Cordialmente,

Fausto A. Espinel Riaño

Ingeniero Electromecánico

solenergias@gmail.com

Calle 105 5-2 Porvenir-Bucaramanga

PROPUESTA ECONÓMICA

La propuesta económica para la cotización contiene los siguientes ítems:

ITEM	DESCRIPCION ITEM	UNID	INFORMACIÓN GENERAL		
			CANT	PRECIO UNITARIO	VALOR PARCIAL
1	ESTRUCTURAS EN CONCRETO Y ACERO				
1.1	Localización y replanteo	M2	852,00	\$ 7.500,00	\$ 6.390.000,00
1.2	Campamento	Und	1,00	\$ 1.500.000,00	\$ 1.500.000,00
1.3	Cerramiento en lona y madera rolliza de 2.1 m	ML	124,20	\$ 22.000,00	\$ 2.732.400,00
1.4	Demolición en concreto	M2	13,65	\$ 65.000,00	\$ 887.250,00
1.5	Corte con sierra diamantada en perímetro de placa	ML	124,20	\$ 35.000,00	\$ 4.347.000,00
1.6	Desmote de cerramiento	ML	124,20	\$ 5.000,00	\$ 621.000,00
1.7	Retiro de escombros y disposición final	M3	6,83	\$ 85.000,00	\$ 580.125,00
SUBTOTAL					\$ 17.057.775,00
2	ESTRUCTURAS EN CONCRETO Y ACERO				
2.1	Concreto para anillo de confinamiento (vigas aéreas) en piscina niños	ML	20,00	\$ 180.000,00	\$ 3.600.000,00
2.2	Entramado metálico en viga de acero para soporte de piscina	M2	27,30	\$ 450.000,00	\$ 12.285.000,00
2.3	Platina de anclaje 350x250mm	Und	8,00	\$ 200.000,00	\$ 1.600.000,00
2.4	Perno de anclaje A325 L=20cm + Sika Anchorfix para anclaje	Und	48,00	\$ 50.000,00	\$ 2.400.000,00
2.5	Cielo Razo en superboard	M2	60,75	\$ 85.000,00	\$ 5.163.750,00
2.6	Acero de refuerzo Longitudinal para viga aérea	KG	1950,00	\$ 8.500,00	\$ 16.575.000,00
2.7	Acero de Refuerzo Transversal para viga aérea	KG	782,00	\$ 8.500,00	\$ 6.647.000,00

COTIZACIÓN DE OBRA CIVIL CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL

2.8	Refuerzo inferior para placa piscina niños con encamisado para recuperación de sección transversal y mejoramiento de acero.	ML	181,70	\$ 225.000,00	\$ 40.882.500,00
2.9	Refuerzo inferior para placa piscina adultos con encamisado para recuperación de sección transversal y mejoramiento de acero.	ML	136,80	\$ 225.000,00	\$ 30.780.000,00
2.10	Refuerzo inferior para vigas de entrepiso con encamisado para recuperación de sección transversal y mejoramiento de acero.	ML	37,80	\$ 225.000,00	\$ 8.505.000,00
2.11	Construcción de junta sísmica entre placas	ML	124,20	\$ 30.000,00	\$ 3.726.000,00
2.12	Reparación de fisuras	ML	25,80	\$ 15.000,00	\$ 387.000,00
2.13	Impermeabilización de placa	M2	852,00	\$ 28.000,00	\$ 23.856.000,00
2.14	Membrana impermeabilizante mosaico antideslizante	M2	72,07	\$ 185.000,00	\$ 13.332.950,00
2.15	Mantenimiento a bombas de piscina	Glb	1,00	\$ 2.000.000,00	\$ 2.000.000,00
2.16	Pintura T1 para placa y vigas	M2	852,00	\$ 15.000,00	\$ 12.780.000,00
2.17	Mantenimiento de tubería sanitaria e hidráulica	Glb	1,00	\$ 2.500.000,00	\$ 2.500.000,00
SUBTOTAL					\$ 187.020.200,00
COSTO DIRECTO					\$ 204.077.975,00
ADMINISTRACIÓN				10%	\$ 20.407.797,50
IMPREVISTOS				5%	\$ 10.203.898,75
UTILIDAD				5%	\$ 10.203.898,75
IVA SOBRE LA UTILIDAD				19%	\$ 1.938.740,76
COSTO TOTAL					\$ 246.832.311,00

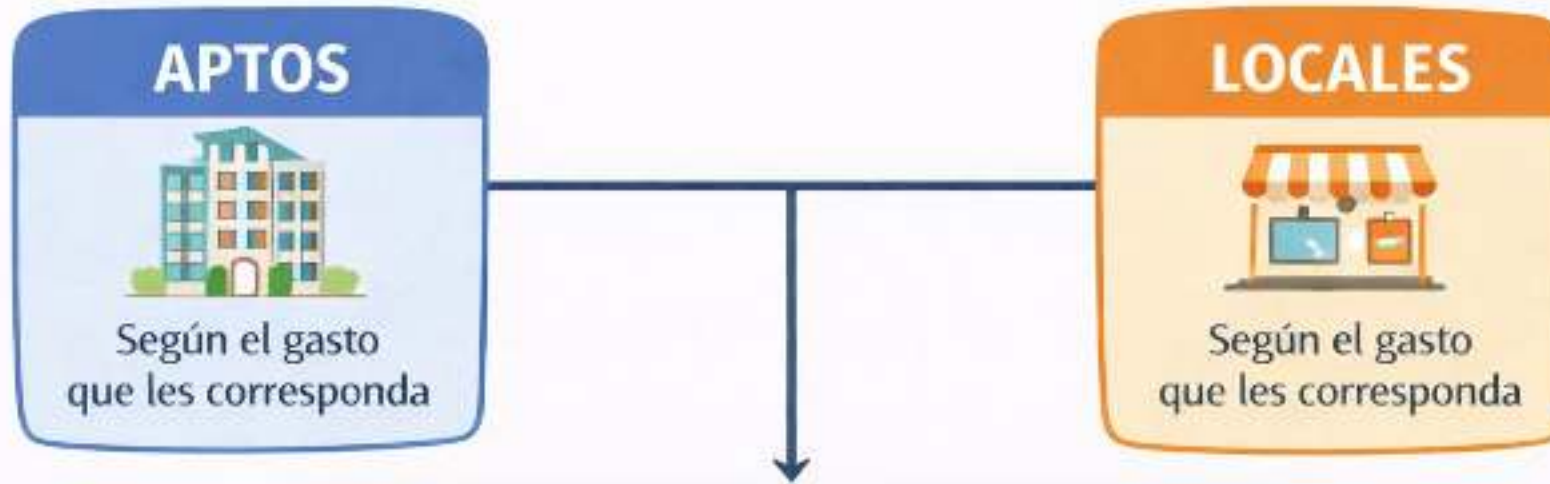
Reclamemos judicialmente y
mantengamos piscinas cerradas.

MANTENIMIENTO Y REPARACIONES				
Mantenimiento Portón y Puertas	\$ 200.000	\$ 2.400.000	\$ 233.520,00	\$ 2.166.480,00
Mantenimiento Piscina e Insumos	\$ 200.000	\$ 2.400.000	\$ -	\$ 2.400.000,00
Examen agua piscina - tanques agua	\$ 300.000	\$ 3.600.000	\$ 350.280,00	\$ 3.249.720,00
Mantenimiento /ADQUISICION Computo	\$ 350.000	\$ 4.200.000	\$ 408.660,00	\$ 3.791.340,00
Zonas verdes, jardines y exteriores	\$ 150.000	\$ 1.800.000	\$ 175.140,00	\$ 1.624.860,00
Adecuaciones piscina y estructura interna	\$ 16.666.667	\$ 200.000.000	\$ -	\$ 200.000.000,00
Mantenimiento y Reparacion Motobombas	\$ 5.416.667	\$ 65.000.000	\$ 6.324.500,00	\$ 58.675.500,00
Mantenimiento Ascensores	\$ 4.400.000	\$ 52.800.000	\$ 5.137.440,00	\$ 47.662.560,00
Mantenimiento Correctivo y rptos ascensores	\$ 10.000.000	\$ 120.000.000	\$ 11.676.000,00	\$ 108.324.000,00
Certificacion ascensores-portones	\$ 400.000	\$ 4.800.000	\$ 467.040,00	\$ 4.332.960,00
Comunicación, Citofonia	\$ 282.000	\$ 3.384.000	\$ 329.263,20	\$ 3.054.736,80
Lavado tanques	\$ 200.000	\$ 2.400.000	\$ 233.520,00	\$ 2.166.480,00
Mantenimiento CCTV	\$ 420.000	\$ 5.040.000	\$ 490.392,00	\$ 4.549.608,00
ESTUDIO DE BASES TODAS TORRE	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Pinturas internas Torres 1,2,3,4		\$ -	\$ -	\$ -
Total Mantenimiento y Reparaciones	\$ 38.985.333	\$ 467.824.000	\$ 25.825.755	\$ 441.998.245

ADECUACIONES E INSTALACIONES				
Instalaciones eléctricas	\$ 1.000.000	\$ 12.000.000	\$ 1.167.600,00	\$ 10.832.400,00
Reparaciones Areas comunes	\$ 4.000.000	\$ 48.000.000	\$ 4.670.400,00	\$ 43.329.600,00
Mant. Impermeabilizacion terrazas	\$ 2.000.000	\$ 24.000.000	\$ 2.335.200,00	\$ 21.664.800,00
	\$ 7.000.000	\$ 84.000.000	\$ 8.173.200	\$ 75.826.800
<u>LEGALES</u>				
Actualizacion de Representacion Legal	\$ 100.000	\$ 1.200.000	\$ 116.760,00	\$ 1.083.240,00
Total Legales	\$ 100.000	\$ 1.200.000	\$ 116.760	\$ 1.083.240
<u>DIVERSOS</u>				
Utiles, Papeleria y Fotocopias	\$ 600.000	\$ 7.200.000	\$ 700.560,00	\$ 6.499.440,00
Utiles de aseo	\$ 1.200.000	\$ 14.400.000	\$ 2.880.000,00	\$ 11.520.000,00
Transporte, taxis- mensajeria	\$ 100.000	\$ 1.200.000	\$ 116.760,00	\$ 1.083.240,00
Combustible	\$ 100.000	\$ 1.200.000	\$ 116.760,00	\$ 1.083.240,00
Gastos de Asamblea	\$ 300.000	\$ 3.600.000	\$ 350.280,00	\$ 3.249.720,00
Gastos navidad y Actividades Sociales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Renovacion Siigo	\$ 200.000	\$ 2.400.000	\$ 233.520,00	\$ 2.166.480,00
Insumos requeridos SGSST	\$ 1.000.000	\$ 12.000.000	\$ 2.400.000,00	\$ 9.600.000,00
Total Diversos	\$ 3.500.000	\$ 42.000.000	\$ 6.797.880	\$ 35.202.120

5	medios requeridos 2000	\$	1.000.000	\$	12.000.000	\$	2.100.000,00	\$	3.000.000,00
6	Total Diversos	\$	3.500.000	\$	42.000.000	\$	6.797.880	\$	35.202.120
7	<u>GASTOS FINANCIEROS</u>								
8	Impuestos asumidos	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
9	Gastos Bancarios	\$	400.000	\$	4.800.000	\$	467.040,00	\$	4.332.960,00
0	DESCUENTOS COND Y CARTERA	\$	5.718.868	\$	68.626.416	\$	6.361.668,76	\$	62.264.747,24
1	Ajuste al peso	\$	200.000	\$	2.400.000	\$	233.520,00	\$	2.166.480,00
2	RESULTADO EJERCICIO ANTERIOR	\$	-	\$	-	\$	-	\$	-
3	Total gastos financieros	\$	6.318.868	\$	75.826.416	\$	7.062.229	\$	68.764.187
4	<u>GASTOS EXTRAORDINARIOS</u>								
5	Costos y gastos de ejercicios anterior	\$	-					\$	-
6	Impuestos asumidos	\$	-					\$	-
7	TOTAL GASTOS	\$	121.538.438	\$	1.458.461.256	\$	126.269.988	\$	1.332.191.268
8	Provisión fondo de Imprevistos	\$	1.227.661	\$	14.731.932	\$	1.496.764,28	\$	13.235.167,63
9	TOTAL GASTOS + FONDO DE IMPREVISTOS	\$	122.766.099	\$	1.473.193.188	\$	127.766.752	\$	1.345.426.436
0	<u>PERDIDA O GANANCIA</u>	\$	0	\$	4	\$	-	\$	4

EL UNIVERSO DEL PRESUPUESTO SE DISTRIBUYE EN DOS GRANDES GRUPOS:



+ REGLA DE TRES SEGÚN COEFICIENTES

SE DISTRIBUYE EL GASTO PARA CADA UNIDAD:

$$\frac{\text{Suma Gastos de los Aptos}}{\times \text{Coeficiente Apartamento}} = \text{Gasto del Apartamento}$$

100%

$$\frac{\text{Suma Gastos de los Locales}}{\times \text{Coeficiente Local}} = \text{Gasto del Local}$$

TORRE	NUMERO	COEFICIENTE
TORRE 1	1001	0,3953
TORRE 1	1002	0,3953
TORRE 1	1003	0,3435
TORRE 1	1004	0,3435
TORRE 1	101	0,3850
TORRE 1	102	0,3560
TORRE 1	103	0,3556
TORRE 1	104	0,3850
TORRE 1	105	0,6905
TORRE 1	106	1,4334
TORRE 1	1101	0,3953
TORRE 1	1102	0,3953
TORRE 1	1103	0,3435
TORRE 1	1104	0,3435
TORRE 1	1201	0,3953
TORRE 1	1202	0,3953
TORRE 1	1203	0,3435
TORRE 1	1204	0,3435
TORRE 1	1301	0,3953
TORRE 1	1302	0,3953
TORRE 1	1303	0,3435
TORRE 1	1304	0,3435
TORRE 1	1401	0,3953
TORRE 1	1402	0,3953
TORRE 1	1403	0,3435
TORRE 1	1404	0,3435
TORRE 1	1501	0,3953
TORRE 1	1502	0,3953
TORRE 1	1503	0,3435
TORRE 1	1504	0,3435
TORRE 1	1601	0,3953
TORRE 1	1602	0,3953
TORRE 1	1603	0,3435
TORRE 1	1604	0,3435
TORRE 1	1701	0,5153
TORRE 1	1702	0,5153
TORRE 1	1703	0,4376
TORRE 1	1704	0,4376

TORRE 1	201	0,3953
TORRE 1	202	0,3953
TORRE 1	203	0,3435
TORRE 1	204	0,3435
TORRE 1	301	0,3953
TORRE 1	302	0,3953
TORRE 1	303	0,3435
TORRE 1	304	0,3435
TORRE 1	401	0,3953
TORRE 1	402	0,3953
TORRE 1	403	0,3435
TORRE 1	404	0,3435
TORRE 1	501	0,3953
TORRE 1	502	0,3953
TORRE 1	503	0,3435
TORRE 1	504	0,3435
TORRE 1	601	0,3953
TORRE 1	602	0,3953
TORRE 1	603	0,3435
TORRE 1	604	0,3435
TORRE 1	701	0,3953
TORRE 1	702	0,3953
TORRE 1	703	0,3435
TORRE 1	704	0,3435
TORRE 1	801	0,3953
TORRE 1	802	0,3953
TORRE 1	803	0,3435
TORRE 1	804	0,3435
TORRE 1	901	0,3953
TORRE 1	902	0,3953
TORRE 1	903	0,3435
TORRE 1	904	0,3435

TORRE 2	1001	0,2791
TORRE 2	1002	0,2791
TORRE 2	1003	0,3435
TORRE 2	1004	0,3953
TORRE 2	107	1,0622
TORRE 2	108	0,6187
TORRE 2	109	0,5757
TORRE 2	1101	0,2791
TORRE 2	1102	0,2791
TORRE 2	1103	0,3435
TORRE 2	1104	0,3953
TORRE 2	1201	0,2791
TORRE 2	1202	0,2791
TORRE 2	1203	0,3435
TORRE 2	1204	0,3953
TORRE 2	1301	0,2791
TORRE 2	1302	0,2791
TORRE 2	1303	0,3435
TORRE 2	1304	0,3953
TORRE 2	1401	0,2791
TORRE 2	1402	0,2791
TORRE 2	1403	0,3435
TORRE 2	1404	0,3953
TORRE 2	1501	0,2791
TORRE 2	1502	0,2791
TORRE 2	1503	0,3435
TORRE 2	1504	0,3953
TORRE 2	1601	0,2791
TORRE 2	1602	0,2791
TORRE 2	1603	0,3435
TORRE 2	1604	0,3953
TORRE 2	1701	0,3585
TORRE 2	1702	0,3585
TORRE 2	1703	0,4376
TORRE 2	1704	0,5153

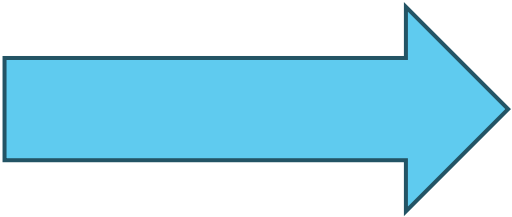
TORRE 2	201	0,2791
TORRE 2	202	0,2791
TORRE 2	203	0,3435
TORRE 2	204	0,3953
TORRE 2	301	0,2791
TORRE 2	302	0,2791
TORRE 2	303	0,3435
TORRE 2	304	0,3953
TORRE 2	401	0,2791
TORRE 2	402	0,2791
TORRE 2	403	0,3435
TORRE 2	404	0,3953
TORRE 2	501	0,2791
TORRE 2	502	0,2791
TORRE 2	503	0,3435
TORRE 2	504	0,3953
TORRE 2	601	0,2791
TORRE 2	602	0,2791
TORRE 2	603	0,3435
TORRE 2	604	0,3953
TORRE 2	701	0,2791
TORRE 2	702	0,2791
TORRE 2	703	0,3435
TORRE 2	704	0,3953
TORRE 2	801	0,2791
TORRE 2	802	0,2791
TORRE 2	803	0,3435
TORRE 2	804	0,3953
TORRE 2	901	0,2791
TORRE 2	902	0,2791
TORRE 2	903	0,3435
TORRE 2	904	0,3953

TORRE 3	1001	0,3953
TORRE 3	1002	0,3435
TORRE 3	1003	0,2791
TORRE 3	1004	0,2791
TORRE 3	110	0,3790
TORRE 3	1101	0,3953
TORRE 3	1102	0,3435
TORRE 3	1103	0,2791
TORRE 3	1104	0,2791
TORRE 3	111	0,3632
TORRE 3	112	0,3850
TORRE 3	113	0,6567
TORRE 3	114	0,7655
TORRE 3	1201	0,3953
TORRE 3	1202	0,3435
TORRE 3	1203	0,2791
TORRE 3	1204	0,2791
TORRE 3	1301	0,3953
TORRE 3	1302	0,3435
TORRE 3	1303	0,2791
TORRE 3	1304	0,2791
TORRE 3	1401	0,3953
TORRE 3	1402	0,3435
TORRE 3	1403	0,2791
TORRE 3	1404	0,2791
TORRE 3	1501	0,3953
TORRE 3	1502	0,3435
TORRE 3	1503	0,2791
TORRE 3	1504	0,2791
TORRE 3	1601	0,3953
TORRE 3	1602	0,3435
TORRE 3	1603	0,2791
TORRE 3	1604	0,2791
TORRE 3	1701	0,5153
TORRE 3	1702	0,4376
TORRE 3	1703	0,3585
TORRE 3	1704	0,3585

TORRE 3	201	0,3953
TORRE 3	202	0,3435
TORRE 3	203	0,2791
TORRE 3	204	0,2791
TORRE 3	301	0,3953
TORRE 3	302	0,3435
TORRE 3	303	0,2791
TORRE 3	304	0,2791
TORRE 3	401	0,3953
TORRE 3	402	0,3435
TORRE 3	403	0,2791
TORRE 3	404	0,2791
TORRE 3	501	0,3953
TORRE 3	502	0,3435
TORRE 3	503	0,2791
TORRE 3	504	0,2791
TORRE 3	601	0,3953
TORRE 3	602	0,3435
TORRE 3	603	0,2791
TORRE 3	604	0,2791
TORRE 3	701	0,3953
TORRE 3	702	0,3435
TORRE 3	703	0,2791
TORRE 3	704	0,2791
TORRE 3	801	0,3953
TORRE 3	802	0,3435
TORRE 3	803	0,2791
TORRE 3	804	0,2791
TORRE 3	901	0,3953
TORRE 3	902	0,3435
TORRE 3	903	0,2791
TORRE 3	904	0,2791

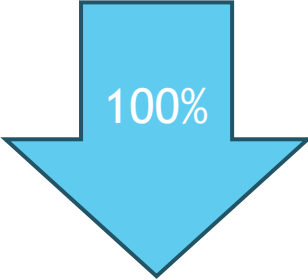
TORRE 4	1001	0,3435
TORRE 4	1002	0,3435
TORRE 4	1003	0,3953
TORRE 4	1004	0,3953
TORRE 4	1101	0,3435
TORRE 4	1102	0,3435
TORRE 4	1103	0,3953
TORRE 4	1104	0,3953
TORRE 4	115	0,4254
TORRE 4	116	0,3850
TORRE 4	117	0,5038
TORRE 4	1201	0,3435
TORRE 4	1202	0,3435
TORRE 4	1203	0,3953
TORRE 4	1204	0,3953
TORRE 4	1301	0,3435
TORRE 4	1302	0,3435
TORRE 4	1303	0,3953
TORRE 4	1304	0,3953
TORRE 4	1401	0,3435
TORRE 4	1402	0,3435
TORRE 4	1403	0,3953
TORRE 4	1404	0,3953
TORRE 4	1501	0,3435
TORRE 4	1502	0,3435
TORRE 4	1503	0,3953
TORRE 4	1504	0,3953
TORRE 4	1601	0,3435
TORRE 4	1602	0,3435
TORRE 4	1603	0,3953
TORRE 4	1604	0,3953
TORRE 4	1701	0,4376
TORRE 4	1702	0,3216
TORRE 4	1703	0,5153
TORRE 4	1704	0,5153

TORRE 4	201	0,3435
TORRE 4	202	0,3435
TORRE 4	203	0,3953
TORRE 4	204	0,3953
TORRE 4	301	0,3435
TORRE 4	302	0,3435
TORRE 4	303	0,3953
TORRE 4	304	0,3953
TORRE 4	401	0,3435
TORRE 4	402	0,3435
TORRE 4	403	0,3953
TORRE 4	404	0,3953
TORRE 4	501	0,3435
TORRE 4	502	0,3435
TORRE 4	503	0,3953
TORRE 4	504	0,3953
TORRE 4	601	0,3435
TORRE 4	602	0,3435
TORRE 4	603	0,3953
TORRE 4	604	0,3953
TORRE 4	701	0,3435
TORRE 4	702	0,3435
TORRE 4	703	0,3953
TORRE 4	704	0,3953
TORRE 4	801	0,3435
TORRE 4	802	0,3435
TORRE 4	803	0,3953
TORRE 4	804	0,3953
TORRE 4	901	0,3435
TORRE 4	902	0,3435
TORRE 4	903	0,3953
TORRE 4	904	0,3953



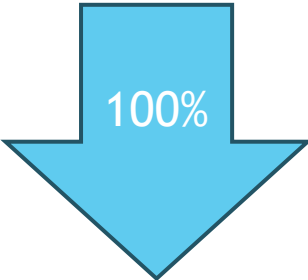
SUMATORIA DE COEFICIENTES SEGÚN ESCRITURA =

99,9991



100%

UN COEFICIENTE DE 0,3953 = $(0,3953 \times 100) / 99,991$



100%

0,395303558%

DISTRIBUCION POR SECTOR IGUAL PROPORCIONAL

▶ EJEMPLO LOS LOCALES AL SUMAR TODOS LOS
COEFICIENTES PORCENTUALMENTE EQUIVALEN = 9,7258%
EN EL CASO HIPOTETICO QUE LA SUMA DE GASTOS ASIGNADOS
A LOCALES FUERAN \$ 130.937.888,97

**SE DISTRIBUYEN PROPORCIONALMENTE ENTRE LOS
LOCALES A PRORATA DE SU COEFICIENTE**

Y NOS ARROJA LO DENOMINADO ALICUOTA
QUE APLICADO AL PPTO A DISTRIBUIR NOS DA EL VALOR DE ESA
UNIDAD POR EL AÑO

6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.
7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.
8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.
9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.
10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.
11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.

EL VALOR DEL DINERO EN EL TIEMPO

Lo que en 2023 nominalmente era \$ hoy no tiene la misma capacidad adquisitiva:



¿SE ESTÁN ROBANDO LOS RECURSOS?

No es correcto afirmar que se puede hacer con un **presupuesto** aprobado para el 2023 **menos inflación**, **cartera morosa** y **dinero ejecutado** que con dichos valores se debería hacer todo lo estimado. ||

☐	68001310300720140019000	2014-07-04 2024-08-20	JUZGADO 007 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA (SANTANDER)	Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB PH Demandado: ISASER	≡
☐	68001310300720140019001	2022-11-24 2023-01-30	DESPACHO DE LA SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA (SANTANDER)	Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB P.H Demandado: CONSTRUCTORA ISASER S.A.	≡
☐	68001310300720140019001	2022-11-24 2023-01-30	DESPACHO DE LA SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE BUCARAMANGA (SANTANDER)	Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB P.H Demandado: CONSTRUCTORA ISASER S.A.	≡
☐	68001310300820250002400	2025-01-31 2025-02-20	JUZGADO 008 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA (SANTANDER)	Demandante: PEDRO PABLO LOPEZ RUEDA Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB	≡
☐	68001310301120240024600	2024-08-09 2024-09-16	JUZGADO 011 CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA (SANTANDER)	Demandante: PEDRO PABLO LOPEZ RUEDA Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB	≡
☐	68001310500220220037500	2022-09-23 2023-09-08	JUZGADO 002 LABORAL DE BUCARAMANGA (SANTANDER)	Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB Demandado: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	≡
☐	68001310500220220037500	2022-09-23 2023-09-08	JUZGADO 002 LABORAL DE BUCARAMANGA (SANTANDER)	Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB Demandado: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO	≡
☐	68001310500420180031100	2018-08-22 2018-10-15	JUZGADO 004 LABORAL DE BUCARAMANGA (SANTANDER)	Demandante: RUBIELA HERNANDEZ SIERRA Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB	≡
☐	68001310500420180031100	2018-08-22 2018-10-15	JUZGADO 004 LABORAL DE BUCARAMANGA (SANTANDER)	Demandante: RUBIELA HERNANDEZ SIERRA Demandado: CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB	≡



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
Consejo Superior de la Judicatura

Juzgados de Bucaramanga, pertenecientes al Sistema Acusatorio Penal
Juzgado (10) Décimo Penal Municipal Con Funciones De Control De Garantías

RADICADO: 68001.40.88.010.2025.00248.00

Bucaramanga, dieciocho (18) de noviembre de dos mil veinticinco (2025)

VISTOS

En desarrollo del artículo 86 de la Carta Política y de conformidad con lo consagrado en el Decreto 2591 de 1.991, procede el Despacho a resolver lo que en derecho corresponda respecto a la **ACCION DE TUTELA** instaurada por la señora **LEIDY DANIELA ZAMBRANO GALLEGO**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.007.540.746, en contra de **INVERTIMOS INMOBILIARIA S.A.S., EDIFICIO CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL, UNIDAD NACIONAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES y ALCALDÍA DE BUCARAMANGA**, con el fin de que se protejan sus derechos fundamentales a la **DIGNIDAD HUMANA, VIVIENDA DIGNA, VIDA e INTEGRIDAD PERSONAL..**

Al Despacho de la señora juez la presente acción de tutela radicada al No. 68001408801420250028300 recibida de la oficina judicial el día de ayer 25 de noviembre de 2025 a las 2.47 pm después de finalizado el turno de este Juzgado, pese a tener medida provisional, incumpléndose las reglas de reparto fijadas por el Jefe de la Oficina Judicial. De igual se deja constancia que revisada la página de la Rama Judicial- Consulta de Procesos, no se encontró que los señores **JUAN LEONARDO CASTELLANOS RINCÓN y MÓNICA ANDREA TAVERA CORZO** haya interpuesto otra acción de tutela contra la ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB SEÑORA SANDRA LUCÍA LEÓN LEÓN, LA ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO, EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS Y LA REVISORA FISCAL.

Bucaramanga 26 de noviembre de 2025



VIVIANA FARLEY MORENO GRIMALDOS
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Radicado: 2025-00283-01
Acción de Tutela Segunda Instancia
NELSON ENRIQUE CARRILLO LIZCANO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO PENAL DEL CIRCUITO
CON FUNCIONES MIXTAS DE BUCARAMANGA

Bucaramanga 06 de febrero de 2026.

OBJETO DEL PROVEIDO

Se resuelve la impugnación propuesta por los accionantes, contra el fallo proferido el 04 de diciembre de 2025 por el Juzgado Catorce Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Bucaramanga por medio del cual se declaró improcedente el amparo deprecado.

ANTECEDENTES

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la providencia de naturaleza, fecha y origen reseñados, acorde a lo motivado en antecedencia.

8

Radicado: 2025-00283-01
Acción de Tutela Segunda Instancia
NELSON ENRIQUE CARRILLO LIZCANO

SEGUNDO: Notificar esta decisión en los términos consagrados en el Decreto 2591 de 1991 y demás normas concordantes.

TERCERO: ENVÍESE el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE,



GLADYS VARGAS MIRANDA
JUEZ

FECHA Y HORA:	26 DE ENERO DE 2026
DIRIGIDO A:	J07PMGBUC@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.CO Por petición de trámite de incidente de desacato por parte del señor: SR. LUIS FERNANDO GARCIA DIAZ, PETICIONARIO garciadiaz7799@gmail.com
REFERENCIA:	Respuesta integral a Derecho de Petición – Cumplimiento de fallo de acción de tutela

Cordialmente,

Respetado(a) Señor(a) Juez:

En atención al requerimiento previo de su despacho, orientado a establecer si se ha dado respuesta al accionante antes de considerar la apertura de un incidente de desacato, y con el debido respeto, me permito informar de manera precisa, reforzada y jurídicamente sustentada lo siguiente:

I. EXISTENCIA DE RESPUESTA OPORTUNA Y REITERADA

1. Respuesta del 04 de noviembre de 2025

La entidad accionada dio respuesta formal, expresa y motivada al derecho de petición elevado por el señor Luis Fernando García Díaz mediante comunicación remitida el 04 de noviembre de 2025, dentro del término legal, atendiendo de fondo cada uno de los requerimientos formulados, conforme a los parámetros constitucionales del artículo 23 de la Carta Política.

Tal y como ya se aportó en todo el proceso de tutela el Sr. No es propietario y se encuentra actuando bajo poderes otorgado, sin embargo, indistintamente propietario, residente

PETICION DE INFORMACION INTEGRAL A SUS PETICIONES



Respetado Señor Luis,

De conformidad con su petición de información de las fechas 29 de septiembre, 01 de octubre y 30 de octubre me permito adjuntar nuevamente las respuestas.

Cordialmente,

 Santa Isabel Condominio Club Nit. 900.575.973-3	ADMINISTRACION	FECHA:
		VERSIÓN:
	COMUNICACIONES	CODIGO:
		PÁGINA: 2 de 4

2. Respuesta reiterada, ampliada y exhaustiva del 26 de enero de 2026

Adicionalmente, y sin que existiera obligación legal de reiterar lo ya respondido, el 26 de enero de 2026 se emitió una nueva respuesta integral, desagregada punto por punto, en estricto acatamiento del fallo de tutela, explicando de manera detallada las razones jurídicas, constitucionales y legales por las cuales no es posible acceder materialmente a la totalidad de la información solicitada.

Entregado

[Recuperar este correo electrónico](#)

El correo electrónico se ha entregado a los servidores de destinatarios.

ma	maribelmolano57 maribelmolano57@hotmail.com	LUN, 26 ENE 2026 10:24:18 -0500	✓ TLS ⓘ
ga	garciadiaz7799 garciadiaz7799@gmail.com	LUN, 26 ENE 2026 10:24:36 -0500	✓ TLS ⓘ
j0	j07pmgbuc j07pmgbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co	LUN, 26 ENE 2026 10:24:08 -0500	✓ TLS ⓘ
Je	Jestevez70 jestevez70@unab.edu.co	LUN, 26 ENE 2026 10:24:29 -0500	✓ TLS ⓘ

II. LA INCONFORMIDAD DEL ACCIONANTE NO CONFIGURA DESACATO

Es fundamental precisar que el accionante **no alega ausencia de respuesta**, sino su desacuerdo con el contenido de esta, insistiendo de manera reiterada en obtener información cuya entrega **está legal y constitucionalmente restringida**.

La Corte Constitucional ha sido enfática en señalar que el derecho fundamental de petición **no garantiza una respuesta favorable**, sino una respuesta de fondo, clara, congruente y motivada. Al respecto, la **Sentencia T-377 de 2012** sostuvo:

“El derecho de petición se satisface con una respuesta oportuna y de fondo, aunque esta sea negativa a lo solicitado, siempre que se encuentre debidamente motivada y no sea arbitraria.”

III. IMPROCEDENCIA DEL DESACATO CUANDO EXISTE RESPUESTA MOTIVADA

La jurisprudencia constitucional ha advertido que el incidente de desacato no es una tercera instancia ni un nuevo escenario de debate, sino un mecanismo excepcional para sancionar el incumplimiento objetivo, grave y evidente de una orden judicial. Cuando existe respuesta y esta se encuentra jurídicamente motivada, el juez carece de competencia para imponer el contenido de la respuesta, tal como lo ha precisado la Corte Constitucional de manera reiterada.

Así, la conducta de la entidad accionada no revela renuencia, omisión ni desobediencia, sino el cumplimiento estricto del fallo, dentro de los límites constitucionales y legales

IV. RESERVA LEGAL Y LÍMITES AL DERECHO DE INSPECCIÓN

La información que el accionante insiste en obtener comprende auxiliares contables, soportes financieros y documentos que contienen datos personales y financieros de terceros, protegidos por el artículo 15 de la Constitución Política y la Ley 1581 de 2012.

Asimismo, el artículo 51 de la Ley 675 de 2001 reconoce el derecho de inspección, pero no consagra un derecho irrestricto a exigir copias, remisiones electrónicas o archivos editables, menos aun cuando ello compromete información sujeta a reserva legal.

V. CONDUCTA REITERATIVA Y DESNATURALIZACIÓN DEL MECANISMO CONSTITUCIONAL

Finalmente, se pone de presente que la actuación del accionante evidencia una conducta reiterativa y sistemática, encaminada a reabrir de forma indefinida discusiones ya resueltas, desnaturalizando el alcance del derecho de petición y del mecanismo de tutela, lo cual ha sido expresamente reprochado por la jurisprudencia constitucional.

VI. SOLICITUD

Por lo expuesto, se solicita respetuosamente a su despacho:

1. Tener por acreditado el cumplimiento efectivo del fallo de tutela.
2. Abstenerse de dar apertura a incidente de desacato, por inexistencia de incumplimiento.
3. Reconocer que la controversia planteada por el accionante corresponde a un desacuerdo con el contenido de la respuesta, y no a la ausencia de esta.



ACCIÓN DE TUTELA — INCIDENTE DESACATO
ATE.: LUIS FERNANDO GARCÍA DÍAZ
ADO.: CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL
RAD.: 68001 4088 007 2025 00249 00
DEC.: ARCHIVO

ATENTO INFORME A LA SEÑORA JUEZ, memorial recibido a través del correo institucional¹, por la parte accionada **CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL**, informando que ya dio cumplimiento a lo ordenado por este Despacho judicial en el fallo de tutela del doce (12) de noviembre de dos mil veinticinco (2025)², confirmada en segunda instancia el diecinueve (19) de diciembre de dos mil veinticinco (2025)³, Pasa al despacho para lo que estime conveniente ordenar. Bucaramanga, veintiséis (26) de enero de dos mil veintiséis (2026),


DANNA JULIETH MORA PÉREZ
OFICIAL MAYOR

JUZGADO SÉPTIMO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, veintiséis (26) de enero de dos mil veintiséis (2026).

En el caso que nos ocupa, se tiene que este Despacho Judicial, mediante sentencia del 12 de noviembre de 2025⁴, en su parte resolutoria dispuso lo siguiente:

"SEGUNDO: ORDENAR al representante legal del CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL, que dentro del término de las cuarenta y ocho (48) horas hábiles siguientes a la notificación de la presente providencia, remita respuesta de fondo, clara y congruente frente a la petición elevada el 29 de septiembre de 2025 y reiterada el 01 de octubre de 2025 por LUIS FERNANDO GARCÍA DÍAZ. La respuesta deberá ser notificada al interesado en debida forma."

La anterior providencia fue confirmada en segunda instancia por el Juzgado Catorce Penal del Circuito de la ciudad, el 19 de diciembre de 2025⁵. En consecuencia, en escrito del 22 de enero de 2026⁶, **LUIS FERNANDO GARCÍA DÍAZ**, solicitó la iniciación del presente trámite, argumentando que el **CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL**, no había dado cumplimiento al fallo de tutela antes relacionado.

Sería el caso continuar el presente incidente de desacato promovido por **LUIS FERNANDO GARCÍA DÍAZ**, sino se observara que, en el escrito allegado por la parte incidentada⁷, informó que el **CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL** dio cumplimiento al fallo de tutela, brindando respuesta de fondo, clara, congruente y suficiente a la petición incoada por el accionante, **SIN PERJUICIO QUE EL PRONUNCIAMIENTO SEA O NO FAVORABLE**, y aquél pudiera no estar de acuerdo con el mismo.

Si bien es cierto, frente al pronunciamiento en la acción constitucional, resultó exiguo el soporte y sustento de traslado de la misma por parte de la accionada, razón por la que se amparó el derecho invocado, en esta oportunidad la entidad manifestó el proceso de gestión a seguir para obtener la información requerida, cumpliendo con los presupuestos de una respuesta de fondo, clara, congruente.

¹ 006Accionado[InformaCumplimiento]26.01.26

² 002FalloPrimeraInstancia12.11.25

³ 003FalloSegundaInstancia19.12.25

⁴ 002FalloPrimeraInstancia12.11.25

⁵ 003FalloSegundaInstancia19.12.25

⁶ 001EscritoDesacato22.01.26

⁷ 006Accionado[InformaCumplimiento]26.01.26



- * 006Accionado[InformaCumplimiento26.01.26
- * 002FalloPrimeraInstancia12.11.25
- * 003FalloSegundaInstancia19.12.25
- * 002FalloPrimeraInstancia12.11.25
- * 003FalloSegundaInstancia19.12.25
- * 001EscritoDesacato22.01.26
- * 006Accionado[InformaCumplimiento26.01.26

Calle 34 N. 1142; Sótano Palacio de Justicia- Bucaramanga-6529043ext.4295
www.ramajudicial.gov.co - : j07pmgbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co



Ramo Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Juzgados de Bucaramanga, Pertenecientes al SGC
Sistema Penal Acusatorio**

ACCIÓN DE TUTELA – INCIDENTE DESACATO
ATE.: **LUIS FERNANDO GARCÍA DÍAZ**
ADO.: **CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL**
RAD.: 68001 4088 007 2025 00249 00
DEC.: ARCHIVO

Por lo anterior, se considera que es innecesario continuar con el trámite de incidente de desacato propuesto por **LUIS FERNANDO GARCÍA DÍAZ**, pues se encuentra demostrado que, el veintiséis (26) de enero de dos mil veintiséis (2026), el **CONDOMINIO CLUB SANTA ISABEL** mediante el correo electrónico dispuesto por el accionante para notificaciones, materializó la respuesta para cumplir con lo ordenado, superando la génesis que motivó la acción constitucional y a su vez lo ordenado en el fallo de tutela, en consecuencia, se ordena el **ARCHIVO** de lo hasta aquí actuado,

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE.


LEDA CAROLINA REMOLINA JAIMES
JUEZ

Respuesta a Solicitud de Información Nuc 680016000160202515356

Recibidos x



Diana Carolina Rodríguez Suarez <dianaca.rodriguez@fiscalia.gov.co>

para mí, secretariaparaasuntosdisciplinarios@jcc.gov.co ▾

mar, 24 feb, 14:43 (hace 5 días)



Señora:

SANDRA LUCIA LEON LEON

Cordial saludo,

En atención a su solicitud y siguiendo instrucciones de la Fiscal Primera Seccional de Procedimiento Abreviado de Bucaramanga, me permito dar respuesta en los siguientes términos:

1. Que la noticia criminal que motiva su solicitud, le fue asignada a este despacho fiscal, el pasado Lunes 09 de febrero de 2026 y se encuentra en estado de INDAGACION PRELIMINAR.
2. Que de conformidad con el programa metodológico establecido para continuar con el perfeccionamiento de la presente investigación, es necesario escucharla en diligencia de ampliación de denuncia, a fin de que precise circunstancias de tiempo, modo y lugar en que se desarrollaron los hechos objeto de denuncia y aporte elementos materiales de prueba que considere pertinentes.

Así las cosas, se le cita a comparecer el próximo MARTES 19 DE ENERO DE 2027 A LAS 8:30 A.M., ante las instalaciones de la Fiscalía Primera Seccional de Procedimiento Abreviado, ubicada en la carrera 19 # 24 - 61 Piso 6, para llevar a cabo diligencia de AMPLIACION DE DENUNCIA dentro del caso que aquí nos ocupa.

Atentamente,

Diana Carolina Rodríguez Suárez

Asistente Fiscalía Primera Seccional de Procedimiento Abreviado

57 + 7 6854566 extensión 72743

Fiscalía General de la Nación

Seccional Santander, Bucaramanga



FISCALÍA

RE: PRACTICA DE PRUEBAS Y ALEGATOS PROCESO SANCIONATORIO

Acuso recibido del correo enviado, informando que fue radicado en el módulo de la Alcaldía de Bucaramanga con el número :**1-S-SA-202601-00007654** -, se asignó a la Secretaria de Salud y Ambiente Bucaramanga, quien le dará la respectiva respuesta dentro de los términos de ley.

El estado de la PQRSD la puede consultar en el link <http://pqr.bucaramanga.gov.co/conPqrs.aspx> colocando el número de la PQRSD. Adjunto PQRSD.

Lo invitamos a que realice directamente sus solicitudes en la página de la Alcaldía, es fácil, seguro y no requiere intermediarios. Tan solo ingrese a <https://www.bucaramanga.gov.co/portal-de-peticiones/>.

El número de radicado le permitirá consultar su petición cuantas veces lo desee.

¡Recuerde, no es necesario realizar su solicitud varias veces, con una sola radicación y por un solo canal su petición será atendida por la entidad!

Cordialmente,

MAYRA ALEJANDRA MARÍN GARCÍA

Profesional del Proceso Gestión de Servicio a la Ciudadanía Ext 118

Secretaria Administrativa

Alcaldía de Bucaramanga



SJ

Secretaria Jurídica

▶ MAR ENE. 13 5:42 P. M. •  • INBOX

↩ ⏪ → | ▼

🕒 crsantaisabel

RECIBIDO.

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL

JUNTA CENTRAL DE CONTADORES



Secretaria Jurídica para Asuntos Disciplinarios
secretariaparaasuntosdisciplinarios@jcc.gov.co
Teléfono: [+57] (601) 644 4450
Carrera 16 No. 97 - 46 Torre 97 Oficina 301
Bogotá D.C. | Colombia
www.jcc.gov.co



Ahorra papel - ¿Realmente necesitas imprimir este mensaje?
Estamos contigo y contamos contigo

La información contenida en este correo electrónico y en todos sus archivos anexos, es confidencial y/o privilegiada y sólo puede ser utilizada por la(s) persona(s) a la(s) cual(es) está dirigida. Si por error recibe este correo electrónico, le ofrezco disculpas, sírvase borrarlo de inmediato, notificarle de su error a la persona que lo envió. Los conceptos y/o textos en este correo son de derecho exclusivo de quien lo está enviando, cualquier modificación, retención, difusión, distribución o copia total o parcial de este mensaje y/o de la información contenida en el mismo y/o en sus archivos anexos está prohibida y es sancionada por la ley. Su uso o divulgación pública sin la debida autorización de quien lo está enviando dará lugar a la iniciación de las acciones

RE: Solicitud de Pruebas Expediente Disciplinario N. 2025-462. (Por favor citar este No. de Expediente al dar respuesta)

No suele recibir correo electrónico de info@crsantaisabel.com. [Por qué es esto importante](#)

Cordial saludo,

De manera atenta y en ejercicio de las actividades propias de la suscrita me permito allegar la información disponible para atender la práctica de pruebas:

Numeral Primero. No se encontró copia de contrato alguno con el DR. EDGAR MAURICIO LEON OVIEDO identificado con la cédula 91.530.971 y T.P. 155.936-T no se encontró en el archivo reconstruido. Sin embargo, se evidencia su elección según acta de Asamblea y certificado de INVISBU VER ANEXOS:

1.1 ACTA ASAMBLEA GENERAL 2023

1.2 CARTA ACEPTACION REVISOR FISCAL

1.2.1. Cedula revisor fiscal

1.2.2. TP Mauricio León revisor fiscal

1.3 CERTIFICADO INVISBU AGOSTO 2023

Numeral Segundo. Me permito allegar reporte de pagos que registra el software contable de la copropiedad. Sin embargo, estamos buscando en el archivo de la copropiedad los anexos y soportes anexados. Se precisa nuevamente que el archivo fue reconstruido por falta de entrega formal de la ADMINISTRADORA SALIENTE. Sin embargo, se le solicitó a la entidad bancaria certificar los pagos efectuados.

Numeral Tercero . Se encuentra Anexo 1.

Numeral Cuarto. Se encuentra en Anexo 2

RE: Solicitud de Pruebas Expediente Disciplinario N. 2025-462. (Por favor citar este No. de Expediente al dar respuesta)

Numeral Sexto Anexo según revisión documental de la contadora actual.

Numeral Séptimo. En atención a la solicitud relacionada con la entrega o archivo de los papeles de trabajo del Revisor Fiscal, me permito precisar que, conforme al ordenamiento jurídico y técnico vigente en Colombia, dichos documentos son de propiedad y custodia exclusiva del Revisor Fiscal, en su calidad de profesional independiente responsable del encargo. Lo anterior encuentra sustento en lo dispuesto en la Ley 43 de 1990, particularmente en sus artículos 7, 9 y 10, que consagran los principios de independencia, responsabilidad, confidencialidad y secreto profesional del Contador Público, los cuales resultan plenamente aplicables al ejercicio de la Revisoría Fiscal. En este sentido, los papeles de trabajo constituyen soporte del juicio profesional del Revisor Fiscal y se encuentran amparados por el deber de reserva profesional. Así mismo, las Normas de Aseguramiento de la Información – NAI, incorporadas al ordenamiento colombiano mediante el Decreto 2420 de 2015 y sus decretos modificatorios, en especial la NIA 230 – Documentación de Auditoría, establecen que el auditor debe preparar y conservar la documentación que respalda su opinión, precisando que dicha documentación es responsabilidad del auditor y no de la entidad auditada, sin que exista obligación de entrega a la administración.

De igual forma, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública – CTCP, de manera reiterada, ha señalado que los papeles de trabajo del Revisor Fiscal son propiedad del profesional que los elabora, y que la administración o los órganos sociales no se encuentran facultados para exigir su entrega, salvo requerimiento expreso de autoridad judicial, administrativa o de control competente, evento en el cual procede su exhibición en los términos legales.

En consecuencia, en los archivos de la entidad deben reposar únicamente los informes, dictámenes, certificaciones y comunicaciones emitidas por el Revisor Fiscal, mas no los papeles de trabajo que sirven de soporte a su labor profesional, los cuales permanecen bajo su custodia directa por el término legal correspondiente.

Numeral 8 Dictamen 2023 – Anexo según registro en carpeta de Asamblea General.

Numeral 9 Balance de prueba por tercero de la vigencia 2023 – Revisado el archivo institucional no se encontró el mismo debidamente firmado, sin embargo, se generó por la actual contadora el cual se anexa a la presente comunicación.

Numeral 10. Estado actual de proceso penal. Me permito informar que se cuenta con el radicado de DENUNCIA 680016000160202515356 en la fiscalía 51 local de

Re: Notificación de Desbloqueo de Correo Corporativo - Copropiedad Cr Santa Isabel

Este

----- El mié, 07 ene 2026 22:03:21 -0500 info@adamnetco.com.co escribió -----

Saludos Doctora Sandra,

Informo que el correo corporativo ha presentado bloqueos por la alta tasa de envíos masivos que provocan un bloqueo temporal de la salida de los mismos. Desde el día 8 de diciembre 2025 no había sido posible la salida de correo por esta medida de parte del cliente de correo Zoho Mail.

Recomiendo usar otro tipo de herramientas para el envío de correos masivos, dado que es mucho más estable y con mejor gestión de la trazabilidad de recibidos.

Se recuerda que la licencia de correo corporativo está hasta el 14 de Febrero 2026 y se proyecta un costo de renovación anual de \$4 - \$6 USD mensuales mas asesoría, costos de renovación de hosting Web costo de renovación anual de \$350.000 más soporte de mejoras solicitadas.

Atentamente,

Eduardo Tobacia
Desarrollador e implementador

El consejo de administración en propiedad horizontal es el órgano encargado de supervisar, asesorar y tomar decisiones administrativas para garantizar el cumplimiento de los objetivos de la copropiedad según lo definido por la asamblea de propietarios.

Supervisión y control de la administración

Asesoría y Apoyo a la Administración

Nombra y/o remueve el Administrador y suplente

Reglamenta internamente

Convoca Asambleas

Impone sanciones

RELACION SANCIONES Y REQUERIMIENTOS PREVIOS

UNIDAD RES.	CONCEPTO	TIPO DECISION
1 304	USO DE PARQUEADERO DE BODEGA O DEPOSITO DE ELEMENTOS NO VEHICULARES	SANCION 100% CUOTA
1 701	USO DE ASCENSOR INAPROPIADO - RETENCION PREVENCION DAÑO- USO INADECUADO ZONAS COMUNES EN PASILLOS	REQUERIMIENTO PREVIO A SANCION
1 803	USO INDEBIDO ZONAS COMUNES- CONSUMO SPA- GRITOS - RIÑAS FAMILIARES	REQUERIMIENTO PREVIO
1 904	DISPOSICION DE BASURAS EN AREAS COMUNES - EN LA PUERTA DE SU UNIDAD RES.	SANCION 100% CUOTA
1 1204	USO DE PARQUEADERO DE BODEGA O DEPOSITO DE ELEMENTOS NO VEHICULARES	SANCION 100% CUOTA
1 1304	AFECTACION A LA CONVIVENCIA - CONSUMO DE SPA - AFECTACION A LA SALUD ZONAS COM	SANCION 100% CUOTA
1 1702	USO DE PARQUEADERO DE BODEGA O DEPOSITO DE ELEMENTOS NO VEHICULARES	SANCION 100% CUOTA
1 1303	CARGADO DE VEHICULO ELECTRICO EN PARQUEADERO - CONSUMO ESTIMADO	50% SALV 1650.000,00
2 502	AFECTACION A LA CONVIVENCIA - CONSUMO DE SPA - AFECTACION A LA SALUD	SANCION 100% CUOTA
2 502	AFECTACION A LA TRANQUILIDAD - RIÑAS PRESENCIA CONSTANTE PUNAL FISCALIA GENERAL, COMISARIA FLIA, GRITOS, ESCANDALOS	SANCION 100% CUOTA
2 702	USO DE PARQUEADERO DE BODEGA O DEPOSITO DE ELEMENTOS NO VEHICULARES	SANCION 100% CUOTA
2 702	DISPOSICION DE RESIDUOS EN AREAS COMUNES	SANCION 100% CUOTA
2 802	NO DISPOSICION DE EXCREMENTOS DE MASCOTA - AFEC. AREAS C	SANCION 100% CUOTA
2 1101	AFECTACION A LA CONVIVENCIA - CONSUMO DE SPA - AFECTACION A LA SALUD	SANCION 100% CUOTA
2 1101	NO DISPOSICION DE EXCREMENTOS DE MASCOTA - AFEC. AREAS C MASCOTA SIN COLLAR - MUSICA EN ALTO VOLUMEN	SANCION 100% CUOTA
2 1601	USO DE PARQUEADERO DE BODEGA O DEPOSITO DE ELEMENTOS NO VEHICULARES	SANCION 100% CUOTA
2 1603	USO DE PARQUEADERO DE BODEGA O DEPOSITO DE ELEMENTOS NO VEHICULARES	SANCION 100% CUOTA
3 604	USO INDEBIDO DE ZONAS COMUNES- EXPOSICION ROPAS, ZAPATOS Y BASURAS	SANCION 100% CUOTA
3 701	USO DE PARQUEADERO DE BODEGA O DEPOSITO DE ELEMENTOS NO VEHICULARES	SANCION 100% CUOTA
4 801	AFECTACION A LA CONVIVENCIA - CONSUMO DE SPA - AFECTACION A LA SALUD	SANCION 100% CUOTA
3 1104	AFECTACION A LA CONVIVENCIA - CONSUMO BEBIDAS ALCOHOLICAS - GRITOS	SANCION 100% CUOTA
3 1504	USO DE PARQUEADERO DE BODEGA O DEPOSITO DE ELEMENTOS NO VEHICULARES	SANCION 100% CUOTA
4 701	USO DE PARQUEADERO DE BODEGA O DEPOSITO DE ELEMENTOS NO VEHICULARES	SANCION 100% CUOTA
4 702	NO DISPOSICION DE EXCREMENTOS DE MASCOTA, SIN COLLAR- LAZO - AFEC. AREAS C	SANCION 100% CUOTA
4 1002	USO DE PARQUEADERO DE BODEGA O DEPOSITO DE ELEMENTOS NO VEHICULARES	SANCION 100% CUOTA
4 1101	USO DE PARQUEADERO DE BODEGA O DEPOSITO DE ELEMENTOS NO VEHICULARES	SANCION 100% CUOTA
4 1101	NO DISPOSICION DE EXCREMENTOS DE MASCOTA - AFEC. AREAS C	SANCION 100% CUOTA
4 1102	NO DISPOSICION DE EXCREMENTOS DE MASCOTA - AFEC. AREAS C	SANCION 100% CUOTA
4 1103	USO INDEBIDO DE PARQUEADEROS - USO VISITANTES	SANCION 100% CUOTA
4 1402	USO INDEBIDO DE PARQUEADEROS - USO VISITANTES	SANCION 100% CUOTA
4 1501	USO INDEBIDO DE ZONAS COMUNES- USO SPA- OLORES OFENSIVO, AFECTACION CONVIVENCIA- EXCREMENTOS DE SU MASCOTA	SANCION 100% CUOTA
4 1703	USO INDEBIDO DE ZONAS COMUNES- USO SPA- AFECTACION CONVIVENCIA	REQUERIMIENTO PREVIO

info@CRSANTAIISABEL.COM

Carrera 19 #345 Bucaramanga Teléfono 6951344

San Juan
Ente pas
Daniel Barrios
III. 500.000.000



Madre cabeza de hogar y profesional integral con sólida formación académica y con trayectoria tanto en el sector público como en el privado.

Formación técnica en Secretariado (SENA), Tecnóloga en Gestión Empresarial (UIS). Contadora Pública y Abogada, con Especializaciones en Finanzas Públicas y Gerencia, y Magíster en Derechos Humanos y Gestión del Postconflicto.

Docente universitaria en modalidad presencial y virtual (UTS, ESAP y UNICIENCIA).

Cuenta con una destacada experiencia en dirección y liderazgo institucional, habiendo desempeñado cargos como Jefe de Oficina de Control Interno Disciplinario UTS, Personera Municipal de San José de Miranda, Directora del DADEP, Administradora, Contadora y abogada en sector privada, Asesora en Derechos Humanos del Ministerio del Interior, Secretaria de Educación Municipal de Bucaramanga, Tesorera Municipal, y Jefe de Control Interno en entidades del orden territorial y descentralizado.

Mi trayectoria refleja compromiso con la gestión, la transparencia institucional, la vocación de servicio y la defensa de los derechos humanos.

2025 FUE UN AÑO ESPECIAL



“Así que, ya sea que coman o beban o hagan cualquier otra cosa, háganlo todo para la gloria de Dios.”

— 1 Corintios 10:31



