

FECHA Y HORA:	12 DEL MES DE MARZO DE 2026											
DIRIGIDO A:	PROPIETARIOS REFERIDOS EN COMUNICADO DE LUIS GARCIA LOCAL 106											
	TORRE 1			TORRE 2			TORRE 3			TORRE 4		
	201			203			204			302		
	203			204			304			401		
	302			301			702			403		
	303			303			801			502		
	402			404			804			601		
	601			701			902			602		
	603			703			1201			603		
	801			901			1204			703		
	803			1001			1304			802		
	903			1004			1403			1002		
	1004			1101			1602			1003		
	1103			1103			1604			1404		
	1104			1104			1702			1602		
	1204			1201			1704			1702		
	1501			1204						1703		
	1503			1301								
	1603			1303								
	1701			1304								
				1501								
				1504								
				1603								
				1701								
				1702								
				1703								
REFERENCIA:	Verificación de firmas y manifestación sobre presunto otorgamiento de representación – DERECHO DE PETICION											

Cordial saludo a todos los propietarios

Respetados propietarios,

La Administración de la copropiedad se permite informar que mediante comunicación presentada por el señor Luis García se radicó un escrito en el cual se eleva una solicitud relacionada con asuntos de la copropiedad, documento en el cual se anexan múltiples firmas que, según el contenido del mismo, corresponderían a propietarios de diferentes unidades privadas de este conjunto residencial. Con el fin de garantizar la transparencia del trámite administrativo, la verificación de la legitimación para actuar y el respeto del debido proceso, la Administración se encuentra realizando una revisión preliminar de la documentación aportada.

info@CRSANTAISABEL.COM

Carrera 19 #8 45 Bucaramanga Teléfono 6951344

Dentro de dicha verificación se han evidenciado inconsistencias relevantes, entre las cuales se destacan, entre otras:

- Personas que aparecen como firmantes y no ostentan la calidad de propietarios en el índice de propietarios de la copropiedad.
- Personas vinculadas a contratos de leasing habitacional, quienes no figuran como titulares del derecho de dominio.
- Firmas de personas que aparecen registradas como copropietarios de una unidad privada, pero suscriben el documento en representación de unidades diferentes a las registradas en el índice de propietarios.
- Firmas acompañadas de documentos de identificación que no corresponden con los registros de los propietarios de las unidades privadas indicadas.
- Manifestaciones verbales realizadas ante la Administración por algunos firmantes (aproximadamente un 10% de los firmantes), quienes han señalado que no corresponde al contenido real de lo que pretendían respaldar, indicando que su intención era únicamente solicitar la continuación de la Asamblea Ordinaria que fue suspendida por pérdida de quórum decisorio, y no necesariamente la totalidad del contenido del escrito radicado.

Adicionalmente, la Administración considera necesario precisar que, conforme a las reglas generales de la representación en el ordenamiento jurídico colombiano, ninguna persona puede actuar en nombre de otra sin contar con una autorización expresa, verificable y jurídicamente válida. En aquellos casos en que se pretenda conferir a un tercero facultades amplias o generales para actuar en nombre de varios propietarios frente a la copropiedad, dicha representación debe acreditarse mediante poder debidamente otorgado, en el cual se identifique claramente el alcance de las facultades conferidas. Cuando se trate de poderes generales para todos los asuntos o actos, la ley exige que estos sean otorgados mediante escritura pública, de conformidad con lo previsto en el artículo 74 del Código General del Proceso y las normas sobre mandato y representación contenidas en el Código Civil Colombiano. En consecuencia, la simple inclusión de firmas en un documento o listado no constituye por sí sola prueba suficiente de representación ni habilita a una persona para actuar o formular solicitudes en nombre de terceros, razón por la cual la Administración debe verificar la existencia de autorización válida, la identidad de los otorgantes y el alcance real de las facultades conferidas, antes de reconocer cualquier tipo de representación frente a la copropiedad. Esta verificación resulta necesaria para evitar actuaciones basadas en representaciones inexistentes, indebidas o no autorizadas, así como para prevenir eventuales situaciones de suplantación, falsedad documental o uso indebido del nombre de propietarios.

En virtud de lo anterior, y con el propósito de dar trámite legal adecuado a la petición presentada, la Administración solicita de manera respetuosa a cada propietario relacionado en el listado de firmas que se pronuncie expresamente sobre los siguientes aspectos:

1. Si efectivamente reconoce como propia la firma que aparece en el documento presentado por el señor Luis García.
2. Si autoriza o ratifica que dicha firma debe entenderse como un otorgamiento de representación o autorización para que el señor Luis García actúe en su nombre frente a la copropiedad conforme lo contiene en el documento anexo.
3. O Si su petición es exclusivamente respalda integralmente el contenido de la petición presentada, o si su intención se limitaba únicamente a solicitar la culminación de la Asamblea Ordinaria suspendida por pérdida de quórum decisorio.
4. O Si como propietario no otorgó tales consideraciones.

info@CRSANTAISABEL.COM

Carrera 19 #8 45 Bucaramanga Teléfono 6951344

	ADMINISTRACION	FECHA:
	COMUNICACIONES	PÁGINA: 3 de 3

Este requerimiento se realiza con fundamento en las facultades administrativas de verificación que asisten a la Administración y con el fin de garantizar que cualquier actuación posterior se adelante con plena certeza sobre la legitimidad y voluntad expresa de quienes intervienen en el trámite, evitando posibles suplantaciones, interpretaciones indebidas o actuaciones sin la debida representación.

Se agradecerá remitir su pronunciamiento por escrito al correo de la Administración info@crsantaisabel.com, indicando nombre completo, número de documento de identidad, unidad privada a la que pertenece y su manifestación expresa frente a los puntos señalados, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la presente comunicación.

La información suministrada será utilizada exclusivamente para efectos de verificación administrativa y trámite de la solicitud presentada, conforme a las disposiciones de protección de datos personales.

Agradecemos su colaboración para garantizar la correcta gestión administrativa y el respeto de las decisiones de la comunidad.

Cordialmente,

SANDRA LUCIA LEON LEON
ADMINISTRADORA

ANEXO: DERECHO DE PETICION LUIS GARCIA

info@CRSANTAISABEL.COM

Carrera 19 #8 45 Bucaramanga Teléfono 6951344