

|                                                                                   |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|  | ADMINISTRACION | FECHA:         |
|                                                                                   | COMUNICACIONES | PÁGINA: 1 de 2 |

|               |                                                                |
|---------------|----------------------------------------------------------------|
| FECHA Y HORA: | 12 DEL MES DE MARZO DE 2026                                    |
| DIRIGIDO A:   | PROPIETARIOS, RESIDENTES, COMUNIDAD GENERAL<br>CR.SANTA ISABEL |
| REFERENCIA:   | INFORMACION GENERAL                                            |

Cordial saludo a todos los propietarios y residentes.

La Administración de la copropiedad se permite informar a la comunidad los siguientes aspectos de interés general relacionados con la convivencia, la seguridad y la gestión administrativa:

**1. Donación e instalación de equipo DEA (Desfibrilador Externo Automático).**

Se informa a la comunidad que la empresa de vigilancia **CALT LTDA**, que actualmente presta sus servicios en la copropiedad, hizo efectiva la entrega en calidad de **donación de un Desfibrilador Externo Automático (DEA)**, gestión adelantada por esta Administración como parte del compromiso con la seguridad y bienestar de la comunidad. Este equipo se encontraba dentro de los requerimientos formulados por la Secretaría de Salud de Bucaramanga como autoridad sanitaria y contribuye al fortalecimiento de las medidas del **Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo (SG-SST)** para la vigencia 2026. El dispositivo se encuentra ubicado en la **entrada de la copropiedad**, disponible para su utilización en caso de presentarse emergencias cardiovasculares que puedan afectar a residentes, visitantes o incluso vecinos del sector, constituyéndose en un elemento de apoyo para la atención inmediata mientras se activa el sistema de emergencias médicas. La Administración agradece este importante aporte que fortalece las condiciones de seguridad y respuesta ante eventuales emergencias de salud dentro de la comunidad.

**2. Jornada de vacunación para mascotas.**

En coordinación con la Secretaría de Salud Municipal, se ha programado una jornada de vacunación para mascotas, la cual se realizará el día 25 de marzo de 2026, en horario de 8:00 a.m. a 12:00 m., dentro de las instalaciones de la copropiedad. Con el fin de facilitar la logística de la jornada y garantizar la adecuada atención, durante los próximos días la Administración estará realizando la actualización del censo de mascotas residentes, por lo cual agradecemos la colaboración de los propietarios y residentes en el suministro de la información a las personas encargadas de este proceso: Doris María Flórez Pérez, Yosman Osses y Carlos Felipe Rojas León.

**3. Cumplimiento de normas frente a la tenencia responsable de mascotas.**

Se reitera a los propietarios y residentes que poseen mascotas, especialmente caninos, la obligación de cumplir las normas de tenencia responsable, en particular:

- ✚ Uso obligatorio de bozal en las razas o casos en que la normatividad lo exige.
- ✚ Control permanente de los animales en zonas comunes.
- ✚ Recolección inmediata de los excrementos de las mascotas.

Pese a los llamados, requerimientos y sanciones internas aplicadas por la Administración, se han evidenciado conductas reiteradas contrarias a la convivencia. Incluso se han presentado situaciones en las que algunas mascotas realizan sus necesidades en balcones, afectando las fachadas, rejas de seguridad y unidades vecinas con sus orines. En consecuencia, de persistir estas situaciones y de omitirse las sanciones impuestas, la Administración procederá a solicitar formalmente la intervención de la Policía Nacional para la imposición de los comparendos correspondientes, conforme a lo establecido en la Ley 1801 de 2016.

**4. Pagos de expensas y servicios de la copropiedad.**

Se recuerda a la comunidad que todo pago correspondiente a expensas de administración o servicios de la copropiedad deberá realizarse exclusivamente a través de las cuentas de recaudo previamente socializadas por la Administración. Para efectos contables y de aplicación de descuentos, se tendrá como fecha efectiva de pago aquella en la que los recursos ingresen a las cuentas bancarias de la copropiedad.

[info@CRSANTAISABEL.COM](mailto:info@CRSANTAISABEL.COM)

Carrera 19 #8 45 Bucaramanga Teléfono 6951344

|                                                                                   |                |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
|  | ADMINISTRACION | FECHA:         |
|                                                                                   | COMUNICACIONES | PÁGINA: 2 de 2 |

Los pagos efectuados a través de la plataforma financiera Coomulturasan, realizados por fuera del horario bancario, se reflejarán contablemente el día hábil siguiente.

El descuento condicionado por pronto pago estará sujeto al cumplimiento simultáneo de las siguientes condiciones:

- **Pago dentro de la fecha establecida, y**
- **Cancelación total de la obligación adeudada.**

Se informa a la comunidad que la Administración se encuentra dentro del término legal para la elaboración del acta correspondiente a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios celebrada el 01 de marzo de 2026, la cual, conforme a lo dispuesto en el artículo 47 de la Ley 675 de 2001, cuenta con un plazo de veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la reunión para su elaboración y asentamiento en el libro de actas. Una vez el acta se encuentre debidamente elaborada, firmada por el presidente y el secretario de la asamblea y verificada por la comisión designada para tal fin, se procederá a su publicación y socialización para conocimiento de todos los copropietarios.

Se precisa igualmente que el orden del día de la referida asamblea no fue agotado en su totalidad, razón por la cual los asuntos pendientes —entre ellos la determinación y aprobación de las cuotas ordinarias y extraordinarias correspondientes a la vigencia 2026— deberán ser objeto de deliberación y decisión en una Asamblea General Extraordinaria, la cual será convocada oportunamente conforme al reglamento de propiedad horizontal y a la Ley 675 de 2001. En consecuencia, dichos valores no se encuentran incorporados en los actuales recibos de administración, hasta tanto la Asamblea adopte las decisiones correspondientes.

La Administración considera necesario advertir a la comunidad que, si bien la Asamblea General de Copropietarios es el máximo órgano de decisión de la copropiedad, las decisiones administrativas y contractuales deben tramitarse exclusivamente a través de los canales institucionales y en los escenarios formales previstos por la ley y el reglamento de propiedad horizontal. En consecuencia, se solicita a los residentes y copropietarios abstenerse de realizar manifestaciones reiteradas, intimidatorias o desobligantes hacia la administradora, el personal de vigilancia, servicios generales u otros contratistas, tales como afirmaciones relacionadas con su permanencia o eventual retiro de la copropiedad. Este tipo de conductas, cuando se presentan de forma insistente, generan ambientes de presión indebida y pueden constituir actos de hostigamiento o acoso en el entorno de trabajo, contrarios a los principios establecidos en la Ley 1010 de 2006 y a las normas de convivencia ciudadana previstas en la Ley 1801 de 2016.

Por lo anterior, la Administración se reserva el derecho de dejar constancia formal de estas situaciones y de solicitar la intervención de las autoridades competentes cuando tales conductas afecten la dignidad, tranquilidad o el adecuado ejercicio de las labores del personal que presta servicios a la copropiedad. Independientemente de la naturaleza contractual de los servicios prestados, todas las personas vinculadas a la operación de la copropiedad deben recibir un trato respetuoso, digno y acorde con los principios de convivencia que rigen la vida en comunidad.

**5. Actualización de información de residentes.**

La identificación plena de la comunidad residente (propietarios actuales, residentes, mascotas y vehículos) constituye un proceso permanente, documentado y necesario para efectos administrativos, de seguridad y control de acceso. La Administración actúa con pleno respeto de la protección de datos personales, conforme a los principios establecidos en la Ley 1581 de 2012 y demás normas concordantes. No obstante, esta información resulta indispensable para garantizar la adecuada gestión de la copropiedad, la seguridad de los residentes y la correcta prestación de los servicios. Por lo anterior, se solicita la colaboración de toda la comunidad para mantener actualizados estos registros.

Agradecemos la atención, colaboración y respaldo que la comunidad ha brindado a esta Administración y al equipo de trabajo.

Cordialmente,

**SANDRA LUCIA LEON LEON**

[info@CRSANTAISABEL.COM](mailto:info@CRSANTAISABEL.COM)

Carrera 19 #8 45 Bucaramanga Teléfono 6951344