



GIRÓN

Monumento
Nacional

ACTO ADMINISTRATIVO	Código: GD-F.03	Pág. 1 de 1	Versión: 00	DIRECCION DE INDUSTRIA Y COMERCIO
---------------------	-----------------	-------------	-------------	--------------------------------------

Girón, octubre 8 de 2025

Señor
ANONIMO

**REF. SU OFICIO DE FECHA SEPTIEMBRE 13 DE 2025- QUEJA ANOMINA SOBRE
POSIBLE IRREGULARIDAD EN FIRMA DE DECLARACIONES DE ICA POR EL
REVISOR FISCAL.**

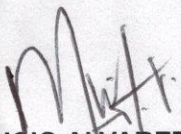
Atento saludo:

La Dirección de Industria y comercio, adscrita a la Secretaria de Hacienda del Municipio de Girón, se permite anexar copia del oficio 6 de octubre de los corrientes, por el cual el contribuyente **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CAOBOS** identificado con NIT número 901365260, RIT 18077, da respuesta a lo requerido por este despacho en oficio del 1 de octubre y referente a su solicitud de la referencia.

Anexo copia de lo enunciado.

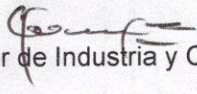
Sin otro particular.

Cordialmente,


MAURICIO ALVAREZ MONTERO

Director de Industria y Comercio

Proyectó: Claudia Juliana Rondón Prada.

Revisó: Mauricio Álvarez Montero- Director de Industria y Comercio 



/AlcaldiaDeGiron



/@Alcaldia-Giron



@alcaldiaGiron



@AlcaldiaGiron

Dirección: Carrera 25 No. 30 - 32, Parque Principal, San Juan de Girón - Santander
Horario de Atención: Lunes a Viernes de 8:00 a.m. a 12:00m y de 02:00 p.m. a 06:00p.m.
PRX: (+57) 607 7 646 30 30 / Línea Fax: (+57) 607 7 646 68 61

Girón, Santander, 06 de octubre de 2025

Señor

MAURICIO ALVAREZ MONTERO

Director de Industria y Comercio

fiscalizacion@giron-santander.gov.co

Ciudad

ASUNTO: Respuesta a Queja Anónima.

Cordial saludo.

WILSON RODRIGUEZ AMADO, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía Número 91.285.248 de Bucaramanga, actuando en mi condición de Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CAOPOS P.H.**, identificado con el NIT 901.365.260 – 3, en atención a la Queja Anónima presentada, me permito dar respuesta en los siguientes términos:

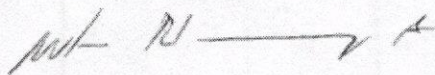
En atención a su comunicación, la Administración y el Consejo de Administración del Conjunto Residencial Los Caobos se permiten manifestar que todas las actuaciones desarrolladas en el marco de la gestión administrativa, financiera y operativa del Conjunto se han realizado con estricto apego a las normas legales vigentes que rigen la propiedad horizontal en Colombia, en especial la Ley 675 de 2001 y demás disposiciones complementarias.

Así mismo, toda la documentación expedida, los informes financieros, las decisiones adoptadas y los procedimientos administrativos se han efectuado siguiendo los parámetros de transparencia, legalidad y participación que orientan el buen gobierno de la copropiedad.

El Conjunto Los Caobos reafirma su compromiso con la correcta administración de los bienes comunes, el cumplimiento de la normatividad y el respeto por los derechos y deberes de todos los copropietarios y residentes.

Sin otro particular, se anexan los documentos soporte.

Cordialmente,



WILSON RODRIGUEZ AMADO

Representante Legal

CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CAOPOS P.H.



Conjunto Residencial Los Caobos
Reserva de San Jorge
NIT 901.365.260-3

ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CAOBS RESERVA DE SAN JORGE PH

Fecha: 27 de Julio de 2025
Hora: 3:00 pm
Convocatoria: Presencial
Lugar: Piso 7 parqueadero de
residentes del conjunto
Ciudad: Girón - Santander

En el lugar y fecha arriba indicado, se dio inicio a la Asamblea General Extraordinaria de Propietario de primera Convocatoria, citada por el sr. Wilson Rodríguez Amado, Representante Legal y Administrador del Conjunto Residencial Los Caobos, bajo el uso de las facultades legales y estatutarias consagradas en el reglamento de Propiedad Horizontal, en concordancia con la Ley 675 de 2001, donde se establece que el Representante Legal de la propiedad horizontal está facultado para citar a Asamblea General Extraordinaria, por lo cual cita a los copropietarios para desarrollar el siguiente orden del día:

Orden del día:

1. Verificación del quórum
2. Elección del presidente y secretario de la Asamblea
3. Lectura del orden del día
4. Lectura del reglamento de la Asamblea
5. Lectura de la certificación de la comisión verificadora del acta de la anterior asamblea.
6. Elección de la Comisión verificadora del acta de la presente Asamblea
7. Presentación de la situación actual de la copropiedad en lo administrativo, contable y jurídico.
8. Elección del Revisor Fiscal (por renuncia voluntaria que será presentada por la actual Revisora Fiscal ante la Asamblea)
9. Necesidades urgentes de la copropiedad
 - Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo – SGSST
 - Hallazgos ascensores
 - Impermeabilización de las placas de las terrazas
 - Instalación de setos vivos como embellecimiento y protección de las zonas verdes y jardines comunes.

Carrera 15 No 22-02 Reservas de San Jorge, Girón Santander
Teléfono 6076071053 – 6076071062



DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

Se inicia la Asamblea por parte del Representante Legal Wilson Rodríguez Amado, presentándose como el administrador del Conjunto Residencial Los Caobos contratado desde el día 13 de mayo de 2025 por el nuevo Consejo de Administración.

Realizada esta aclaración se da inicio al desarrollo de la Asamblea General Extraordinaria de los Caobos

1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM

Siendo las 4.00 pm, y habiendo hecho el respectivo registro de firmas a cargo de un grupo de copropietarios voluntarios se da inicio a la Asamblea General Extraordinaria con una asistencia de 252 asambleístas presentes lo que equivale a un quórum del 61,76%, Este porcentaje es auditado por la Revisora Fiscal, por lo cual se continúa con el orden del día mientras la profesional certifica el quórum.

2. ELECCION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Se pregunta a los asambleístas si entre los asistentes hay alguien que desee postularse como presidente y secretario de la asamblea.

Se postula para presidente de la Asamblea la señora Carolina Ariza propietaria del apto 1131 de la Torre 8 y el señor Fernando Barrero García apoderado del apto 233 torre 8.

Se realiza la votación de forma manual (alzando la mano) y se obtiene:

Carolina Ariza: 92 votos

Fernando Barrero García: 72 votos.

Abstención: 88 votos

Con los resultados anteriores se nombró como presidente de la Asamblea a la señora Carolina Ariza y como secretario al señor Fernando Barrero García.

Quienes aceptaron sus postulaciones y sus cargos en la asamblea extraordinaria

En este momento el Representante Legal realiza una moción de orden para indicar que en el lugar de la Asamblea solamente deben permanecer los propietarios, los apoderados y los residentes del conjunto. Las personas ajenas a las antes mencionadas se les solicita que se retiren de la reunión y procede a entregar a la presidenta el desarrollo de la reunión.

Carrera 15 No 22-02 Reservas de San Jorge, Girón Santander
Teléfono 6076071053 – 6076071062



3. LECTURA DEL ORDEN DÍA

La presidenta da lectura al orden del día mencionando los puntos anunciados anteriormente.

4. LECTURA DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA

La presidenta de la Asamblea Carolina Ariza procede a leer el reglamento de la asamblea (anexo a la convocatoria y a la presente acta), haciendo énfasis en quienes pueden participar en la asamblea, se verifica el orden del día de la Asamblea y la metodología para acceder a la palabra, la manera en que se votará y algunas prohibiciones como ingresar con armas, o participar en estado de alicoramiento, así como el respeto que se debe tener entre los participantes de la asamblea, esto con el fin de que sea una asamblea ordenada. En este punto se menciona que la presidenta está facultada para aplicar las sanciones a los asambleístas que incurran en comportamientos inadecuados tales como ofensas, levantar la voz, hablar de manera agresiva o negarse a acatar las instrucciones dadas. Dichas sanciones irán desde un llamado de atención formal o hasta el retiro del recinto (previamente consultado con la asamblea) así mismo manifiesta que los asambleístas deberán permanecer de inicio a final de la asamblea, ya que de no hacerlo se tomará como inasistencia y esto acarrea una sanción de acuerdo a lo estipulado en el reglamento de propiedad horizontal, tal y como se informó en la convocatoria.

Continúa con la palabra la presidente Carolina Ariza, quien somete a votación entre los asistentes, que de acuerdo a la ley 1581 de 2012 y sus decretos reglamentarios, la asamblea será grabada en audio y video. Se solicita que alce la mano aquellos asambleístas que no están de acuerdo que se grabe la Asamblea, pero nadie la levantó, así que por unanimidad se aprueba la grabación en audio y video de la Asamblea Extraordinaria de Propietarios.

Se realiza la votación con la siguiente pregunta; ¿Quién de los asistentes no aprueba el reglamento de la asamblea?, dando como resultado 0 votos, se aprueba por unanimidad el reglamento de la asamblea.

5. LECTURA DE LA CERTIFICACION DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA ASAMBLEA ANTERIOR

Toma la palabra la presidenta de la Asamblea y lee la certificación de la comisión verificadora del acta de la anterior Asamblea Extraordinaria realizada el día 30 de abril de 2025.

6. NOMBRAMIENTO DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA PRESENTE ASAMBLEA

Antes de desarrollar este punto, la presidenta reitera a los asistentes que por favor quienes no son propietarios, ni apoderados, ni residentes del conjunto que respetuosamente se retiren del recinto para continuar con la asamblea. Solicita a los miembros del Consejo que se verifique esta situación.

La presidenta solicita a los Asambleístas si alguien de los presentes desea ser parte de la comisión verificadora del acta de la presente asamblea.

Se postulan los siguientes Copropietarios.

- Olga Lucía Rueda Salas Torre 8 apto 732
- Miguel Pacheco Torre 6 apto.1123
- Nelva Ramírez Uribe Torre 1 apto 101

Se somete a votación la elección de la comisión de verificación y los 252 asambleístas presentes aprueban por unanimidad.

7. PRESENTACIÓN DE LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA COPROPIEDAD EN LO ADMINISTRATIVO, CONTABLE Y JURÍDICO

En este punto inicia el administrador con su informe, que es corto, ya que recibió el cargo de la antigua administradora encargada Ledy Solangel Martínez Rodríguez el día 13 de mayo de 2025, ella estuvo como administradora del 11 de abril al 11 de mayo en un contrato de prestación de servicios. En la fecha recibida la administración del conjunto se encontraba sin registrar el Acta del nombramiento de los nuevos miembros del consejo de administración y la Revisora Fiscal ante la alcaldía por lo cual no se contaba con Representación Legal actualizada, además las cuentas bancarias estaban congeladas y no fue posible activarlas hasta el día 25 de julio del 2025 por lo cual se encuentran represados todos los pagos desde el mes de marzo hasta la fecha. De igual forma el administrador comenta que a la fecha en que recibió el cargo el correo institucional llevaba más de un mes sin revisar, ya que la señora Ledy Solangel comentó que a ella nadie le dio la clave para ingresar al correo, por lo cual estaban represados muchos correos, entre ellos derechos de petición y se generaron tutelas por vencimiento de términos. Se recibió el archivo contable completo, exceptuando un libro contable de junio de 2022 que hace falta. Comenta también que se encuentran vigentes los contratos de vigilancia, aseo, ascensores y mantenimiento, habló de sus costos, pero no profundizó porque el consejo de administración informará a profundidad el estado actual de estos contratos. El administrador manifiesta que espera que esta semana pueda realizar los pagos represados y poder desarrollar sus funciones y compromisos para los que fue contratado, a continuación, se da informe de lo encontrado y realizado en este corto período de administración.

Carrera 15 No 22-02 Reservas de San Jorge, Girón Santander
Teléfono 6076071053 – 6076071062



- El contrato de vigilancia se encuentra vigente desde el 1 de agosto de 2024 y se finalizará el 31 de julio de 2026.
- El contrato de mantenimiento de ascensores vence el 31 de agosto de 2025.
- Se ejecutó el arreglo de la piscina de niños.
- Se encuentra pendiente el arreglo del turco.
- Se atendieron a los residentes en los horarios indicados.
- Se solucionaron peticiones, quejas y se aclararon asuntos sobre recibos de administración, paz y salvos y certificaciones.
- El día 16 de junio de 2025 se logró obtener el documento de representación legal del señor Wilson Rodríguez, después de varios trámites
- Se realizó reunión conjunta con el Consejo de Administración y todos los proveedores para conocer el estado de los contratos y conversar sobre las oportunidades de mejora
- En la gestión de bancos se logró establecer que para realizar pagos o movimientos de dinero del Banco Caja Social se requiere dos de tres firmas.
- Se comentó todo el trámite para registrar el cambio de la Representación Legal del conjunto, toda vez que hasta el 16 de junio de 2025 aparecía la señora Raquel en este documento.
- Se presenta al asesor jurídico Juan Camilo Pabón que se contrató por el conjunto para ayudar con las gestiones jurídicas como contestar derechos de petición, tutelas y/o demandas.
- En conjunto con el Consejo de Administración se observó la necesidad de adoptar el manual de convivencia para establecer y socializar las normas del conjunto

Antes de continuar con este punto, varios asambleístas pidieron la palabra y les fue concedida para comentar lo siguiente:

- El señor Fernando Barrero apoderado del apto 232 torre 8 pregunta que cómo se va a pagar el contrato que firmó la señora Solange si no tenía la representación legal cuando firmó la contratación del todero con la empresa de servicios generales Adservig que tiene a cargo el servicio de aseo y limpieza.
- El señor Jorge Bautista de la torre 6 apto 204, recuerda que tiene 2 procesos en contra de la propiedad y que tiene radicados varios derechos de petición pendientes por contestar.

Con respecto a las inquietudes anteriores el administrador y el asesor jurídico contestaron que para sortear la primera situación se hará un contrato desde la fecha en la cual la representación legal se haya legalizado a nombre del señor Wilson Rodríguez y la segunda inquietud que será respondida directamente al residente Jorge Bautista de acuerdo a los términos legales. (Se anexa informe de Administrador)

Continúa con su presentación de informe de administración la presidenta del Consejo de Administración la señora Diana Marcela Hernández Arias del apto 605 de la torre

Carrera 15 No 22-02 Reservas de San Jorge, Girón Santander
Teléfono 6076071053 – 6076071062



2, recordando que hace parte de este grupo de administración sólo motivadas por las ganas que este conjunto sea un buen espacio para convivir. Comenta que al iniciar su gestión pensaron en realizar una auditoría forense sobre la parte financiera y administrativa de la copropiedad, para que la Asamblea conociera el estado en que se reciben las cuentas y los procesos administrativos, se hizo la cotización, pero tenía un costo aproximado a los 15 millones, dinero que el Conjunto no posee y que podría ser usado en necesidades más urgentes. Sin embargo, invita a todos los propietarios a ejercer su derecho a la inspección, que revisen todos los documentos soporte de los gastos, los procesos de contratación, etc.

- La señora Rosalba Salas del apto 127 de la torre 7 integrante del Consejo de Administración expresa unas palabras donde comenta lo difícil que ha sido el desarrollo de la labor de administración, pero a su vez invita a todos los residentes a vivir en comunidad de forma comprometida con el conjunto.
- La señora Katyry Yuliana Vargas Pinto del apto 215 de la torre 4 tesorera del Consejo de Administración presentó algunos hallazgos encontrados durante estos meses de gestión: El primero está relacionado con el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST), a cargo de la empresa HISESA, quienes tienen unos requerimientos pendientes para cumplir con los requisitos que exige la norma. El contrato de mantenimiento está vigente hasta el 31 de enero de 2026 con dicha empresa, ellos también presentaron algunas situaciones entre ellas, que la cerca eléctrica se encontraba deshabilitada por falta de un control y que la llave maestra del agua también estaba perdida. Ante lo anterior fue necesario comprar estos elementos para poder contar con los servicios requeridos.
- Continúa la señora Diana Marcela informando que la empresa de vigilancia Global tiene contrato hasta el 31 de julio de 2026, con ellos se hizo reunión debido a las numerosas quejas presentadas por los residentes sobre este servicio, sin embargo, para ellos fue una sorpresa ya que expresaron que nunca habían recibido alguna queja por parte de los residentes. Los supervisores estuvieron muy atentos a las sugerencias y se comprometieron a dialogar con el personal de vigilancia para asumir las mejoras que se solicitaron, realizar los cambios a que haya lugar y en un plazo corto se realizará una nueva reunión para evaluar los avances. Continúa su intervención la señora Diana con el tema del portón, comentó todo el proceso para su arreglo y por qué se decidió instalar la talanquera, todo el sustento de la contratación, cotizaciones, facturas, soportes se encuentra a disposición de los propietarios para su inspección.
- En el proceso de organización se está buscando activar los chips para instalar en los carros para hacer la entrada más ágil para los residentes, sin embargo, no se ha podido avanzar ya que una de las antenas que se requiere

Carrera 15 No 22-02 Reservas de San Jorge, Girón Santander
Teléfono 6076071053 – 6076071062



para activar la tecnología se desapareció del cuarto de reciclaje.

- Con la empresa de aseo se tuvo una reunión para conocer el cronograma y plan de trabajo que tiene estipulado el personal para prestar un buen servicio. El administrador se comprometió a hacerle un seguimiento más continuo al cumplimiento del plan de trabajo por parte de esta empresa.
- El contrato de ascensores, se hizo solicitud a la empresa que enviara el cronograma de mantenimiento, adicionalmente informaron que las torres 1, 3 y 8 requieren un mantenimiento más a fondo que tendría un costo aproximado de 8 millones de pesos por ascensor. Se solicitó la cotización de la certificación ya que no se cuenta con esta y se tienen derechos de petición sobre este particular.
- El asambleísta Miguel Pacheco solicita la palabra para pedir que el administrador esté más pendiente de contestar los requerimientos de los residentes y comenta que en la firma del contrato con la empresa de vigilancia se acordó que ellos colocarían un lector de rostro a la entrada del conjunto para mejorar el ingreso de los residentes. También comentó que en la cotización del sistema de talanquera que se había hecho por parte del consejo anterior incluía los chips y su configuración, así que sugiere que revisen la cotización que se presentó el ejecutor del contrato. Finalmente sugiere que el arreglo de los ascensores se traslade a la aseguradora a ver si se puede ahorrar ese dinero por parte del conjunto residencial.
- La presidenta del Consejo Diana Marcela continua su exposición comentando que el conjunto tiene muy apretado el presupuesto, ya que prácticamente los ingresos recibidos por las cuotas de administración cubren los gastos básicos y no queda mayor presupuesto para cubrir esos gastos adicionales. Esta situación se agrava en el hecho que el año pasado se invirtió en las obras realizadas el presupuesto de inversión de los dos años, es decir hubo una sobre ejecución presupuestal quedando muy poco rubro para las necesidades restantes.
- El señor Julio César Contreras del apto 934 torre 8 pide la palabra y presenta varias aclaraciones, comenta que, como presidente del consejo saliente, solicitaron una reunión con el nuevo consejo para contarles y explicar algunos temas como los estados financieros y contrataciones, pero a la fecha no se ha podido realizar. Comenta también que se tomó la decisión de invertir los recursos en la remodelación del parque ya que se habían aprobado 35 millones, pero la ejecución del mismo costó 101 millones y no se podía dejar la remodelación a medias. La presidenta del consejo comenta que si bien la obra se ejecutó muchos propietarios hubiesen preferido que se avisara y sometiera a votación por la Asamblea ya que hay otras necesidades que podrían tener prioridad. Pero finalmente esto ya se ejecutó y la invitación es a que quien quiera revisar a fondo cualquier libro contables o soportes de la

Carrera 15 No 22-02 Reservas de San Jorge, Girón Santander
Teléfono 6076071053 – 6076071062

ejecución presupuestal la solicite con el administrador. De igual forma se compromete a que este Consejo no realizará ninguna inversión o gasto que supere los 15 millones de pesos sin la autorización de la Asamblea. (Se anexa informe de Consejo de Administración)

8. ELECCION DEL REVISOR FISCAL (por renuncia voluntaria que será presentada por la actual revisora fiscal ante la asamblea)

En este momento la presidenta de la Asamblea Carolina Ariza solicita a la Asamblea que se pueda adelantar el punto de la elección del Revisor Fiscal, ya que los candidatos están citados y se necesita mantener el quórum decisorio para esta elección.

En este punto la asambleísta Aida Caro de la torre 8 apto 933, comenta que no está de acuerdo de que se escoja nueva revisora fiscal, ya que en este momento se cuenta con una revisora fiscal que es la señora Jessica Corredor y queremos que ella nos presente su situación.

La presidenta del Consejo Diana Marcela aclara que la señora Jessica Corredor presentó al Consejo de Administración una renuncia irrevocable al cargo que desempeñará hasta el 31 de Julio de 2025. Entonces hoy es el espacio para que la Revisora presente formalmente su renuncia ante la Asamblea.

La Revisora Fiscal Jessica Corredor comenta que fue nombrada por la Asamblea General en el mes de marzo y desde el 31 de marzo hasta la fecha ha estado desempeñando esta labor. Comenta que presentó su renuncia debido a algunas falencias que detectó y no pudo encontrar un empalme con el nuevo Consejo. También comenta que al posesionarse en el cargo se informó de todos los procesos a través de las actas de Consejo de Administración, pero no recibió el cargo de la revisora anterior, sin embargo, detectó varios hallazgos que informó al Consejo en su debido tiempo, pero como no se observaron cambios prefirió hacerse a un lado y renunciar al cargo que Uds. me encomendaron. (Anexa informe de revisoría fiscal).

Ante una serie de comentarios entre la Revisora Fiscal y la presidenta del Consejo de Administración Diana Marcela la asambleísta Jenifer Martínez torre 2 apto 506 pidió la palabra y solicitó que ya se pararan las acusaciones y se continuara con el orden del día. La Asamblea estuvo de acuerdo y se procedió a escuchar a los candidatos a Revisoría Fiscal.

La Asamblea acepta por unanimidad esta moción y se da inicio a la presentación

Carrera 15 No 22-02 Reservas de San Jorge, Girón Santander
Teléfono 6076071053 – 6076071062



Conjunto Residencial Los Caobos
Reserva de San Jorge
NIT 901.365.260-3

de los candidatos a Revisoría Fiscal. La presidenta del Consejo comenta que la convocatoria de aspirantes se hizo a través de diferentes medios de comunicación y se recibieron las hojas de vida en el conjunto. Previamente se realizó reunión del Consejo de Administración para escoger las mejores hojas de vida por su trayectoria, idoneidad y experiencia en esta labor. Para lo cual se escogieron 4 candidatos que se presentarán a continuación.

1. Carlos Alberto Acevedo Santos
2. Catalina Ortiz López
3. Alfonso Arenas Sánchez
4. Nancy Yolanda Colmenares

Cada uno de los candidatos realizó su presentación, experiencia laboral, plan de trabajo y fortalezas de su propuesta. Se presentó un candidato que no estaba citado por el Consejo de Administración, pero la Asamblea se pronunció en contra de su presentación, así que sólo se sometió a votación las 4 hojas de vida de los candidatos presentados.

La presidenta de la Asamblea Carolina Ariza explica la metodología de votación. Se hará de forma manual con el ficho que se recibió al momento del registro de ingreso. Se colocarán cuatro urnas identificadas con el nombre y el número de cada uno de acuerdo al orden de la presentación.

Se procede a votar de acuerdo a las indicaciones que la presidenta de la asamblea Carolina Ariza va realizando. Quienes se abstengan de votar se les solicita que tengan su papelito y en el momento de hacer el conteo se lo entreguen a Tatiana (está asambleísta no se identificó) para hacer el conteo de esta abstinencia.

Se inicia el conteo de las votaciones de la siguiente forma:

- Se solicita a las personas que se abstuvieron de votar entregar los papelitos a Tatiana.
- Se abren las urnas y se obtienen los siguientes votos:

1. Carlos Alberto Acevedo Santos	76 votos
2. Catalina Ortiz López	49 votos
3. Alfonso Arenas Sánchez	20 votos
4. Nancy Yolanda colmenares	6 votos
Voto en blanco	6 votos
Abstención	9 votos

El representante de Marval que tiene la representación de 15 votos se suma al

Carrera 15 No 22-02 Reservas de San Jorge, Girón Santander
Teléfono 6076071053 – 6076071062



candidato que más votos recibió que es el señor Carlos Alberto Acevedo, con lo cual la votación queda así:

1. Carlos Alberto Acevedo Santos	91 votos
2. Magda Catalina Ortiz López	49 votos
3. Alfonso Arenas Sánchez	20 votos
4. Nancy Yolanda colmenares	6 votos
Voto en blanco	9 votos

Total votos 175 votos

En este momento surge una inquietud y es que el quórum se disminuyó entonces se hace la consulta al asesor jurídico de si este número de votos es quórum decisivo para realizar la elección de la revisora fiscal.

El asesor jurídico comenta que legalmente "la ley contempla que, en ciertos casos, si el quórum disminuye durante la asamblea, las decisiones siguen siendo válidas siempre que al inicio se haya conformado quórum con más del 50% y en el momento de la votación del asunto el número de votos requeridos sea la mayoría".

Este sería el caso de esta elección, ya que al inicio de la asamblea se registró un quórum de 61,76% y al momento de la elección se tenía la presencia de 175 votos de los cuales 91 alcanzó el candidato que mayor votación obtuvo.

Por su parte el secretario de la Asamblea el señor Fernando Barrera comenta que según el artículo 45 de la ley 675, dice que siempre debe mantenerse el quórum deliberatorio por encima del 50%, y en este momento solo se tiene el 42,89%, por lo tanto, en su concepto no hay quórum deliberatorio para elegir nuevo revisor fiscal, al sumar el total de los votos emitidos, se observa que solo 175 asistentes se encuentran en la reunión, esto significa que el revisor fiscal elegido debía tener 127 votos como mínimo para poder ser elegido.

Por su parte la revisora fiscal Jessica Corredor conceptúa que al tener el concepto legal de dos personas que conocen la ley, comenta que ella se abstiene de dar un concepto y que sea un juez quien en su momento tome la decisión.

De esta forma se continúa con el procedimiento y se reconoce como nuevo Revisor Fiscal al señor Carlos Alberto Acevedo Santos con 91 votos.

Una vez tomada esta decisión y con el retiro de varios de los asistentes entre ellos el señor Fernando Barrera y el señor Miguel Pacheco, secretario de la Asamblea y

Carrera 15 No 22-02 Reservas de San Jorge, Girón Santander
Teléfono 6076071053 – 6076071062



miembro de la comisión de verificación siendo las 7:30pm, se continua la asamblea con los informes jurídicos.

9.NECESIDADES URGENTES DE LA COPROPIEDAD

Interviene entonces la Dra. Carolina Puente Rodríguez, abogada encargada de la cartera del conjunto quien informa en términos generales que se viene haciendo una recuperación de cartera bastante favorable, pero que se encuentran pendientes 11 casos que pueden representar unos buenos ingresos para el flujo de caja de la unidad residencial. (Se anexa informe presentado por la profesional)

Continúa su informe el contador Pedro García Cadena indicando que no es un estado financiero, pero si los principales aspectos sobre liquidez, cartera, estados de resultados y ejecución presupuestal.

En el informe que se anexa se pueden ver los resultados de estos meses en su comportamiento financiero, pero el contador resalta que los indicadores se encuentran positivos gracias al manejo austero que está realizando la actual administración y que no se han realizado inversiones imprevistas. La buena noticia es que, aunque se tiene un pasivo alto, se tienen los recursos para pagarlos ya que en el banco se encuentran los dineros para ello. En el momento que se descongelen las cuentas se podrán hacer todos los pagos pendientes.

Finalmente solicita a la Asamblea y al Consejo actual que en cuanto se tenga mejor flujo de caja se empiece a fortalecer el fondo de imprevistos que la ley exige y que es el 1% del presupuesto del gasto para poder contar con ese dinero en un momento dado que la copropiedad lo requiera. Aunque se encuentra en este momento la situación financiera en punto de equilibrio es muy importante seguir recaudando las cuotas de administración a tiempo, ser muy austeros en los gastos, recuperar la cartera y así se tienen recursos para invertir en las necesidades prioritarias de la Copropiedad sin tener que recurrir a cuotas extraordinarias.

Varios asambleístas (estos asambleístas no se identificaron) preguntaron al contador sobre los contratos de asesoría jurídica y este les comentó que se tiene una membresía con una firma de abogados para responder a los requerimientos legales, igualmente con la doctora Estrella se tiene un convenio para la recaudación de la cartera, sobre el particular la asambleísta Denis comentó que es importante que se revisen las condiciones de estas contrataciones para que sean favorables para el conjunto.



Conjunto Residencial Los Caobos
Reserva de San Jorge
NIT 901.365.260-3

En este punto el administrador comentó que entre las necesidades prioritarias se encuentra el cumplimiento de los requisitos mínimos del SGSST, la impermeabilización de los techos de las torres más afectadas, y el arreglo de los ascensores de las torres 1, 3 y 8.

Finalmente, el representante legal siendo las 9.00 p.m. da por terminada la Asamblea y agradeció la participación de los asambleístas y la presencia de quienes permanecieron hasta el final para informarse sobre el desarrollo administrativo del Conjunto Residencial Los Caobos.

En constancia firman:

CAROLINA ARIZA

C.C. 1090382062

PRESIDENTE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

FERNANDO BARRERO GARCIA

C.C. _____

SECRETARIO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA

Carrera 15 No 22-02 Reservas de San Jorge, Girón Santander
Teléfono 6076071053 – 6076071062



Conjunto Residencial Los Caobos
Reserva de San Jorge
NIT 901.365.260-3

10. NECESIDADES URGENTES DE LA COPROPIEDAD

En este punto el administrador comentó que entre las necesidades prioritarias se encuentra el cumplimiento de los requisitos mínimos del SGSST, la impermeabilización de los techos de las torres más afectadas, y el arreglo de los ascensores de las torres 1, 3 y 8.

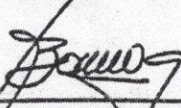
Finalmente, el representante legal siendo las 9.00 p.m. da por terminada la Asamblea y agradeció la participación de los asambleístas y la presencia de quienes permanecieron hasta el final para informarse sobre el desarrollo administrativo del Conjunto Residencial Los Caobos.

En constancia firman:

CAROLINA ARIZA

C.C. _____

PRESIDENTE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA



FERNANDO BARRERO GARCÍA

C.C. 91232362 8/59

SECRETARIO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA



Carrera 15 No 22-02 Reservas de San Jorge, Girón Santander
Teléfono 6076071053 - 6076071062

Página 12 de 12

CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CAOPOS RESERVA SAN JORGE
NIT: 901.365.260-3



26/sep/2025
9:59 PM

ALCALDÍA MUNICIPAL DE GIRÓN
Remitente: Wilson Rodríguez Amado
Destinatario: 11100 - Pinto Lorza Juan Carlos
Asunto: Peticiones Solicitudes y demás
Radicado No.: 2510011331 Folios: 2 Anexos: 1

Girón, Santander, 26 de septiembre de 2025

Señor

ALCALDIA MUNICIPAL DE GIRON O QUIEN HAGA SUS VECES

Ciudad

Asunto: Actualización del Revisor Fiscal.

Cordial saludo,

Por medio de este escrito, de manera atenta les solicito la Actualización del REVISOR FISCAL del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CAOPOS, identificado con NIT 901.365.260-3, ubicado en la carrera 15 No. 22-02 Reserva De San Jorge, Girón, Santander, nombrado en la ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS realizada en las instalaciones del conjunto, el día 27 de julio de 2025, dado que la Sra. JESSICA CAROLINA CORREDOR MONSALVE renunció voluntariamente al cargo de Revisor Fiscal de la Copropiedad.

Anexo

Acta de la Asamblea General Extraordinaria del día 27 de julio de 2025.

Aceptación del cargo de Revisor Fiscal por parte del señor Carlos Alberto Acevedo Santos.

Tarjeta profesional del señor Carlos Alberto Acevedo Santos.

Copia de la cedula de ciudadanía del señor Carlos Alberto Acevedo Santos.

NOTA: Hago entrega de dos documentos que llegaron a mi despacho, uno firmado por el presidente de la Asamblea y otro por el secretario de la Asamblea. El presidente de la Asamblea manifestó que el secretario de la Asamblea le añadió al Acta de la Asamblea General Extraordinaria apreciaciones personales que no corresponden al desarrollo de la Asamblea, por tal motivo no firmó el documento que contiene la firma del secretario de la asamblea.

Carrera 15 No. 22-02 Girón - Santander
Correo: crcaobosnqr@gmail.com



CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CAOBOS RESERVA SAN JORGE
NIT: 901.365.260-3

Cabe mencionar que a la fecha y hora no ha llegado al correo del conjunto crcaobosadmon@gmail.com ninguna notificación de juzgado por impugnación de dicha Acta.

Notificaciones: se reciben notificaciones en el correo crcaobosadmon@gmail.com
Teléfono: 3152948487

Gracias por su atención.

Atentamente,

WILSON RODRIGUEZ AMADO
Administrador Conjunto Residencial Los Caobos

Carrera 15 No. 22-02 Girón - Santander
Correo: crcaobospqr@gmail.com

Girón, Julio 31 de 2025

Señores

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CAOBS

NIT No 901.365.260-3

Cra 15 #22-02

Correo electrónico: crcaobosadmon@gmail.com

Ciudad: Girón

REF: ACEPTACIÓN DEL CARGO DE REVISOR FISCAL

De acuerdo a la decisión de la Asamblea General realizada recientemente, donde se me designa como REVISOR FISCAL del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS CAOBS, me permito comunicarle que si ACEPTO el cargo para el cual fui nombrado y los honorarios establecidos para el cumplimiento de mis funciones.

En ese orden de ideas, y con el fin de protocolizar mi nombramiento adjunto fotocopia de la tarjeta profesional como contador público y cédula de ciudadanía.

Cordialmente,



CARLOS ALBERTO ACEVEDO SANTOS

c.c. 91.264.344 de Bucaramanga

Tarjeta profesional TP No 41096-T

Celular 3164640541

CARLOS ALBERTO ACEVEDO SANTOS

Abogado y Contador Público

acevedo717@hotmail.com Celular 316460541

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NÚMERO 91.264.344
 ACEVEDO SANTOS
 APELLIDOS
 CARLOS ALBERTO
 NOMBRES




FECHA DE NACIMIENTO 03-JUL-1969
 SAN GIL (SANTANDER)
 LUGAR DE NACIMIENTO
 1.82 A+ M
 ESTATURA D.S. BR SEXO
 27-JUL-1987 BUCARAMANGA
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION



A-2702100-00202061-02-0081264344-20100000 00041000004 5 34003401

República de Colombia
 Ministerio de Educación Nacional
 JUNTA CENTRAL DE CONTADORES
 TARJETA PROFESIONAL
 DE CONTADOR PUBLICO

41096-T
 CARLOS ALBERTO
 ACEVEDO SANTOS
 C.C. 91264344
 RESOLUCION INSCRIPCION 886
 UNIVERSIDAD SANTO TOMAS



FECHA 22/12/94
 000010070



FORMA DEL TITULAR

Esta tarjeta es el único documento que le acredita como
 CONTADOR PUBLICO de acuerdo con lo establecido en
 la Ley 43 de 1990.
 Adicionalmente a quien encuentre esta tarjeta devolverla
 al Ministerio de Educación Nacional - Junta Central de
 Contadores.

