

Señores:

Asamblea General Conjunto Santa Clara

Julio 2026

Alcance renuncia consejeros Conjunto Santa Clara

Introducción

El presente documento tiene como propósito exponer, de manera objetiva y respetuosa, las principales circunstancias que nos llevaron a presentar nuestra renuncia irrevocable como miembros del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Santa Clara.

Durante el tiempo en que ejercimos esta responsabilidad, actuamos con el compromiso de aportar al fortalecimiento institucional del conjunto, impulsando revisiones de procesos, mejores prácticas de control, análisis de oportunidades de mejora y decisiones orientadas al bienestar general de la copropiedad.

Sin embargo, en el ejercicio de nuestras funciones fuimos identificando situaciones que, desde nuestra perspectiva, limitaron progresivamente la posibilidad de promover procesos de evaluación objetiva, mejora continua y toma de decisiones plenamente orientadas al interés institucional.

Nuestro propósito al compartir este documento no es generar controversias personales, sino dejar a consideración de la Asamblea un recuento claro de hechos concretos que permitan comprender el contexto que fundamentó nuestra decisión.

Consideramos igualmente importante resaltar que, pese a dichas dificultades, durante nuestro periodo impulsamos diferentes acciones y decisiones que reflejan que nuestra participación siempre estuvo guiada por la intención genuina de aportar al fortalecimiento y evolución administrativa del conjunto.

A continuación, presentamos de manera ordenada las principales situaciones que sustentan nuestra decisión.

1. Identificación temprana de oportunidades de mejora en procesos de gestión y control administrativo

Desde el inicio de nuestro ejercicio como miembros del Consejo de Administración identificamos oportunidades de mejora orientadas a fortalecer los mecanismos de seguimiento, control y trazabilidad dentro de la gestión administrativa del conjunto.

Uno de los primeros aspectos planteados fue la necesidad de que las actas de reunión fueran elaboradas y compartidas dentro de un tiempo prudencial posterior a cada sesión, evitando que fueran entregadas únicamente uno o dos días antes de la siguiente reunión, práctica que dificultaba recordar con precisión lo tratado y limitaba el adecuado seguimiento a decisiones previamente adoptadas.

Igualmente, propusimos fortalecer el contenido de las actas, procurando que en ellas quedaran debidamente registrados no solo los temas tratados, sino también las diferentes posturas expresadas por los consejeros, las conclusiones alcanzadas, los compromisos definidos y las tareas asignadas con responsables y fechas de cumplimiento, dado que evidenciamos que históricamente este nivel de detalle no venía siendo incorporado de manera consistente.

Con el propósito de fortalecer este proceso, se delegó temporalmente la elaboración de las actas a una de las integrantes del Consejo, lo que permitió pasar de documentos que tradicionalmente ocupaban una o dos páginas a versiones más completas que llegaron a extenderse hasta cinco páginas, reflejando con mayor fidelidad el contenido real de las reuniones y facilitando un seguimiento más riguroso de lo discutido y acordado. Sin embargo, este cambio comenzó a generar resistencia por parte de algunos miembros del Consejo, quienes manifestaron que las actas elaboradas bajo este nuevo esquema resultaban extensas, poco concisas y generaban confusión en su lectura. Como consecuencia de ello, por decisión mayoritaria se determinó retornar nuevamente la elaboración de las actas a cargo de la administración.

Otro aspecto que identificamos desde el inicio de nuestra gestión estuvo relacionado con la necesidad de fortalecer los mecanismos de seguimiento financiero y control administrativo sobre la operación general del conjunto.

Durante diferentes reuniones solicitamos que la información financiera presentada al Consejo incorporara mayores niveles de análisis y detalle, incluyendo, entre otros aspectos, comparativos frente a periodos anteriores, explicación de variaciones significativas generadas por gastos no previstos, mayor desglose sobre la ejecución presupuestal, análisis detallado de cartera por antigüedad de mora, seguimiento a las gestiones de recuperación adelantadas frente a cada caso e información jurídica asociada a procesos de cobro en curso a cargo de la administración.

Estas solicitudes respondían a la convicción de que el Consejo de Administración, como órgano responsable de supervisar la adecuada gestión de los recursos comunes, debe contar con información suficiente que le permita ejercer seguimiento preventivo, identificar riesgos oportunamente y adoptar decisiones debidamente fundamentadas.

Sin embargo, frente a estas solicitudes, en diferentes ocasiones se manifestó que este nivel de análisis no resultaba necesario bajo el argumento de que la copropiedad “no es una empresa”, que su naturaleza jurídica era distinta y que, por tanto, no se requería presentar información con ese nivel de detalle, razón por la cual históricamente los reportes financieros se habían venido mostrando de manera acumulada al cierre de cada periodo sin mayor nivel de desagregación.

Adicionalmente, como medida orientada a fortalecer los controles internos sobre el proceso de pagos, una de las consejeras suscritas, la señora María Isabel Uribe, asumió la función de verificación previa de cuentas por pagar antes de que estas fueran cargadas y posteriormente autorizadas en la plataforma bancaria por parte de la administración y del tesorero del Consejo, señor Favez Salas.

No obstante, esta actividad únicamente pudo desarrollarse durante el mes de abril, siendo este el único periodo en el cual la consejera recibió oportunamente la información necesaria para realizar dicha validación. A partir de ese momento, la información dejó de ser suministrada de manera regular, lo que en la práctica eliminó un mecanismo adicional de revisión previamente establecido y redujo un importante paso de seguimiento y control dentro del proceso de administración y desembolso de recursos.

Desde nuestra perspectiva, independientemente de la naturaleza jurídica de cualquier organización, todo ejercicio de administración responsable exige mecanismos adecuados de control, trazabilidad financiera, seguimiento oportuno de riesgos y disponibilidad de información suficiente que permita a quienes ejercen funciones de supervisión cumplir adecuadamente con sus responsabilidades frente a la comunidad que representan.

Otro aspecto que comenzó a evidenciarse durante el ejercicio de nuestras funciones estuvo relacionado con la calidad y consistencia de la información suministrada al Consejo como soporte para la toma de decisiones administrativas, contractuales y operativas.

Durante distintos análisis adelantados por el Consejo, particularmente en ejercicios relacionados con la evaluación de costos y continuidad de servicios contratados como los correspondientes a labores de todero y poda, se identificaron inconsistencias entre la información inicialmente presentada por la administración y aquella posteriormente suministrada por el contador del conjunto, evidenciándose diferencias en cifras, conceptos y soportes que obligaron a solicitar aclaraciones adicionales y realizar nuevos ejercicios de validación.

Estas situaciones generaron reprocesos innecesarios dentro del ejercicio propio del Consejo y retrasaron decisiones que requerían contar con información plenamente consistente y técnicamente soportada.

Consideramos que la rigurosidad en la entrega oportuna, correcta y verificable de la información constituye un principio fundamental en cualquier proceso de administración responsable, pues la calidad de las decisiones adoptadas por un órgano de dirección depende directamente de contar con datos confiables, consistentes y debidamente sustentados, especialmente cuando se administran recursos que pertenecen a toda una comunidad de copropietarios.

Dentro del ejercicio de revisión y seguimiento adelantado por este Consejo, también identificamos situaciones que evidenciaron la necesidad de fortalecer los mecanismos de control asociados al cumplimiento de requisitos legales exigibles en los procesos de contratación y continuidad de proveedores que prestan servicios al conjunto.

Un ejemplo concreto de esta situación se presentó con un proveedor que venía prestando servicios a la copropiedad sin acreditar el cumplimiento de sus obligaciones relacionadas con aportes al sistema de seguridad social, situación que, según se nos informó, ya había sido advertida y discutida desde el Consejo de Administración anterior.

Dado el riesgo que esta situación representaba para el conjunto, el tema fue nuevamente elevado por nosotros como un asunto prioritario dentro de las primeras reuniones del nuevo Consejo, solicitando que se adoptaran las medidas necesarias para garantizar que todo proveedor activo cumpliera integralmente con los requisitos legales mínimos exigidos para su contratación.

Si bien inicialmente se otorgó un plazo adicional para que dicho proveedor normalizara su situación, únicamente después de que la asesora encargada del componente de Seguridad y Salud en el Trabajo advirtiera expresamente que resultaba obligatorio suspender la contratación de proveedores que no acreditaran este cumplimiento legal, se procedió finalmente a adoptar la decisión correctiva correspondiente.

Este caso nos permitió evidenciar la importancia de mantener criterios estrictos de cumplimiento normativo dentro de la administración de la copropiedad, entendiendo que el adecuado control sobre contratistas no constituye una formalidad administrativa sino un mecanismo esencial de prevención frente a riesgos legales, económicos y de responsabilidad que eventualmente podrían recaer sobre toda la comunidad de copropietarios.

2. Impulso a procesos de optimización contractual y fortalecimiento de controles Operativos

Consideramos importante reconocer que, durante este periodo y pese a las diferentes posturas que naturalmente surgieron dentro del ejercicio propio del Consejo de Administración, fue posible avanzar de manera conjunta en la revisión de diversos procesos operativos y contractuales, logrando implementar decisiones que representaron mejoras concretas en beneficio de la copropiedad.

Dentro de este ejercicio se promovió la revisión periódica de contratos vigentes y la búsqueda de alternativas externas que permitieran identificar oportunidades de mejora en calidad del servicio, eficiencia operativa y optimización de recursos para beneficio del conjunto.

Durante este proceso se analizaron contratos asociados a vigilancia, poda, mantenimiento y servicios de apoyo operativo, procurando comparar condiciones económicas y explorar nuevas alternativas disponibles en el mercado. En una de estas revisiones se evaluó incluso la posibilidad de migrar a un esquema de conserjería, proceso durante el cual surgieron cuestionamientos frente al hecho de que uno de los suscritos estableciera contacto directo con uno de los proveedores para solicitar mejoras sobre la propuesta inicialmente recibida, aun cuando ello obedecía exclusivamente a un ejercicio legítimo de negociación en favor de la copropiedad.

Posteriormente, dicha alternativa fue descartada al evidenciarse que las condiciones del recurso humano propuesto afectarían la operación diaria, toda vez que el mismo personal debía asumir simultáneamente labores de apoyo operativo y actividades de poda.

De igual manera, identificamos que no existían mecanismos formales de control que permitieran evidenciar y soportar las actividades ejecutadas por algunos contratistas, particularmente en el caso del servicio de todero. Desde el Consejo se propuso implementar registros de seguimiento sobre las labores efectivamente realizadas, entendiendo que, aunque un contrato de prestación de servicios no permite subordinación laboral ni exigencia de horarios, ello no excluye la necesidad de contar con soportes que permitan validar el cumplimiento de las actividades contratadas y respaldar adecuadamente los pagos efectuados.

Como resultado de este trabajo conjunto del Consejo, fue posible concretar avances importantes como el cambio de empresa de vigilancia, el cambio de proveedor del servicio de poda y la implementación de mecanismos formales de control y seguimiento sobre las actividades desarrolladas por el contratista encargado de labores de todero.

3. Observaciones sobre el proceso de selección adelantado para la administración del conjunto

Durante el proceso de selección adelantado por el Consejo de Administración con el propósito de evaluar alternativas para el cargo de administrador(a) del conjunto, se presentaron diversas situaciones que, desde nuestra perspectiva, generaron preocupación respecto a la consistencia, objetividad y equidad con que dicho proceso fue conducido.

En una primera convocatoria fueron recibidas tres hojas de vida, dentro de las cuales se encontraba la de la actual administradora, señora María Mercedes Ortega, quien fue incluida como candidata y entrevistada en igualdad de condiciones frente a los demás perfiles presentados. Finalizada esta primera etapa, el proceso fue declarado desierto al considerar la mayoría del Consejo que ninguna de las candidaturas externas evaluadas reunía plenamente las condiciones que algunos miembros consideraban necesarias para asumir el cargo.

Dentro de esa primera convocatoria se evaluó igualmente el perfil de la señora Luz Nayibe Galvis, candidata que, si bien no contaba con experiencia formal previa ejerciendo directamente como administradora de propiedad horizontal, acreditaba experiencia relevante desempeñándose durante varios años como tesorera dentro del Consejo de Administración del conjunto residencial donde actualmente reside.

Durante la entrevista realizada, la candidata respondió de manera sólida y técnicamente fundamentada las diferentes preguntas formuladas por el Consejo, sustentando varias de sus respuestas en el marco normativo establecido en la Ley 675 de 2001, y demostrando conocimiento práctico derivado de situaciones reales previamente gestionadas dentro del ejercicio de sus funciones como integrante activa del órgano de administración de su copropiedad.

No obstante lo anterior, algunos miembros del Consejo manifestaron durante la deliberación posterior que la candidata no contaba con experiencia específica ejerciendo formalmente como administradora de propiedad horizontal, razón por la cual decidieron descartar su continuidad dentro del proceso, dejando en evidencia un criterio de evaluación restrictivo que, desde nuestra perspectiva, anticipaba una valoración poco abierta frente a perfiles que, aunque no tradicionales, sí demostraban competencias transferibles y conocimiento práctico del sector.

Posteriormente se recibió la hoja de vida de la señora Elizabeth Penagos, candidata con experiencia acreditada en administración de propiedad horizontal, quien inicialmente no pudo asistir a la entrevista programada debido al fallecimiento de un familiar cercano (su hermana), circunstancia que le impidió continuar en el proceso de selección, y como interpretó que el nombramiento iba a ser de inmediato, decidió informar que no podía continuar en el proceso.

Días después, la consejera Ruth Flórez, al considerar que el perfil profesional presentado por la candidata resultaba altamente interesante para el proceso de selección, decidió comunicarse telefónicamente con ella con el único propósito de manifestarle que, en caso de mantenerse interesada, podía solicitar formalmente una nueva oportunidad para ser entrevistada, dadas las circunstancias que se le presentaron.

Como resultado de dicha conversación, la candidata remitió formalmente una solicitud pidiendo reprogramación de su entrevista. Sin embargo, esta actuación fue interpretada por algunos miembros del Consejo como una supuesta intervención indebida o favorecimiento particular, situación que derivó en cuestionamientos internos frente al proceder de la consejera que realizó el contacto.

Como consecuencia de esta interpretación, la candidatura de Elizabeth Penagos terminó siendo descartada sin que se le permitiera finalmente participar en entrevista formal, a pesar de tratarse de una hoja de vida que inicialmente había despertado interés positivo dentro del mismo proceso.

Durante estas discusiones relacionadas con las candidaturas evaluadas en esta primera convocatoria, algunos miembros del Consejo realizaron igualmente apreciaciones de carácter subjetivo relacionadas con factores personales de ciertos aspirantes, incluyendo comentarios asociados a la edad de algunas candidatas y cuestionamientos sobre si eventualmente podrían responder oportunamente frente a situaciones extraordinarias o emergencias que se presentaran fuera de horarios convencionales, observaciones que, desde nuestra perspectiva, no guardaban relación directa con criterios estrictamente profesionales, técnicos o de idoneidad, generando preocupación frente al nivel de objetividad con que se estaba desarrollando el proceso de evaluación.

Una vez declarada desierta esta primera convocatoria, durante las discusiones posteriores, algunos miembros del Consejo manifestaron anticipadamente que una de las posibilidades era que un nuevo proceso de convocatoria

nuevamente NO arrojara candidatos idóneos suficientes, razón por la cual se dejó expresamente planteado que la señora María Mercedes Ortega continuaría siendo considerada como candidata dentro de eventuales nuevas rondas de evaluación, situación que desde ese momento dejaba abierta formalmente la posibilidad de continuidad de la administración actual.

Posteriormente se abrió una segunda ronda de convocatoria en la cual fueron recibidas dos nuevas hojas de vida adicionales.

En esta segunda etapa, los nuevos aspirantes fueron convocados únicamente mediante correo electrónico, sin realizarse llamadas telefónicas de confirmación de asistencia, procedimiento distinto al aplicado en el caso de Elizabeth Penagos, quien sí recibió contacto telefónico directo por iniciativa de una integrante del Consejo.

Consideramos importante dejar constancia de este hecho, pues resulta razonable concluir que cuando un proceso de selección incluye confirmación telefónica directa con los candidatos, la probabilidad de garantizar asistencia efectiva a las entrevistas resulta significativamente mayor.

Llegado el día programado para estas nuevas entrevistas, ninguno de los dos nuevos aspirantes compareció a la citación realizada por correo electrónico. Resulta importante precisar que, previo al desarrollo de esta segunda convocatoria, uno de los miembros del Consejo compartió expresamente un mensaje en el grupo institucional de WhatsApp indicando que “solicito el favor de que se abstengan de hacer llamadas porque el medio de comunicación es el correo electrónico”, restringiendo cualquier contacto telefónico adicional y limitando toda interacción exclusivamente al canal formal del correo electrónico. Esta decisión fue adoptada precisamente después de la situación presentada con la candidata Elizabeth Penagos, circunstancia que, en nuestra opinión, pudo reducir significativamente las posibilidades de confirmar oportunamente la asistencia efectiva de los nuevos aspirantes.

De manera simultánea, la señora María Mercedes Ortega, quien ya había sido entrevistada en la primera convocatoria, fue nuevamente convocada a esta segunda ronda de entrevistas, a pesar de que su perfil ya había sido previamente evaluado semanas atrás.

Los suscritos miembros del Consejo consideramos innecesaria esta nueva entrevista, razón por la cual decidimos no asistir a dicha reunión, al estimar que repetir nuevamente la entrevista de una candidata previamente evaluada carecía de lógica técnica dentro de un proceso que supuestamente buscaba comparar nuevos perfiles.

Estos hechos, observados en conjunto, nos llevaron progresivamente a cuestionar si el propósito real del proceso estaba orientado genuinamente a desarrollar un ejercicio amplio de selección objetiva o si, por el contrario, determinadas decisiones estaban generando condiciones que terminaban favoreciendo indirectamente la continuidad de la administración existente.

Por otra parte y en medio del proceso de evaluación sobre la continuidad contractual de la administración y mientras el Consejo adelantaba internamente el análisis sobre posibles alternativas de renovación o cambio en el rol de administradora, se presentó una situación adicional que incrementó nuestras preocupaciones frente a la transparencia y autonomía con la que debía desarrollarse dicho proceso.

De manera paralela a las discusiones internas del Consejo, el Comité de Convivencia promovió y distribuyó entre los copropietarios una encuesta denominada “Encuesta de Opinión Copropietarios Conjunto Residencial Santa Clara”, cuyo objetivo declarado consistía en consultar a la comunidad sobre dos aspectos específicos: primero, si estaban de acuerdo o no con el cambio de administradora y, segundo, si consideraban conveniente que, en caso de reemplazo, la administradora actual realizara un proceso de empalme con quien fuera designado.

La situación generó especial preocupación por varias razones.

En primer lugar, porque el proceso de evaluación contractual de la administradora y la eventual decisión sobre continuidad o cambio corresponde, por mandato legal y por estructura de gobierno establecida en la propiedad horizontal, a las competencias propias del Consejo de Administración, órgano encargado precisamente de ejercer seguimiento, evaluación y dirección administrativa de la copropiedad, conforme a lo establecido en la Ley 675 de 2001.

En segundo lugar, porque la encuesta no surgió como una iniciativa previamente discutida, autorizada o aprobada por el Consejo de Administración, sino que fue impulsada de manera independiente en un momento particularmente sensible, cuando internamente venían adelantándose discusiones sobre la posibilidad de renovación o cambio en la administración.

En tercer lugar, porque la formulación misma de la encuesta generaba un evidente efecto de orientación sobre la opinión de los copropietarios, al presentar como eje central la continuidad de una persona específica en el cargo, trasladando hacia la comunidad una discusión que jurídicamente no correspondía ser decidida mediante mecanismos de opinión informal, sino mediante las competencias propias del órgano administrador designado por la Asamblea.

Nos preocupó especialmente que este tipo de actuaciones pudieran influir anticipadamente en la percepción de la comunidad, generando un ambiente de presión social alrededor de una decisión que debía permanecer dentro del análisis técnico, administrativo y contractual que venía adelantando el Consejo.

Desde nuestra perspectiva, esta situación profundizó la percepción de que alrededor del proceso de continuidad de la actual administración comenzaron a configurarse dinámicas orientadas no a evaluar objetivamente alternativas de mejoramiento institucional, sino a consolidar mecanismos que favorecieran anticipadamente la permanencia del modelo administrativo vigente.

No cuestionamos el derecho de ningún copropietario a expresar opiniones sobre el funcionamiento del conjunto. Sin embargo, consideramos importante dejar constancia de que decisiones relacionadas con la contratación, evaluación o continuidad de la administración no deberían verse condicionadas por actuaciones externas que terminen alterando la independencia con la que el Consejo debe ejercer sus funciones.

Este episodio constituyó para nosotros una señal adicional de que las posibilidades reales de adelantar procesos de revisión institucional objetivos e independientes comenzaban a verse progresivamente limitadas, circunstancia que fue acumulándose dentro de las razones que finalmente motivaron nuestra decisión de presentar renuncia irrevocable al cargo.

4. Observación sobre la divulgación institucional de nuestra comunicación de renuncia

Una vez presentada formalmente nuestra renuncia irrevocable como miembros del Consejo de Administración, solicitamos respetuosamente que dicha comunicación fuera remitida a la totalidad de copropietarios a través del canal institucional de comunicación del conjunto Comunicaciones SIA Citoclub, con el propósito de garantizar que la Asamblea General conociera de manera directa nuestra decisión y los fundamentos institucionales que la sustentaban.

Si bien dicha solicitud no fue atendida a través del mecanismo inicialmente solicitado, posteriormente nuestra carta fue incorporada como documento anexo dentro de la convocatoria a Asamblea General Extraordinaria remitida a la comunidad, junto con el poder amplio para representación en la asamblea, reglamento de la asamblea, cartera a junio 25 y finalmente nuestra renuncia.

Dejamos constancia de esta situación únicamente como parte del contexto general de los hechos aquí expuestos.

Conclusiones y reflexión a la comunidad

A través de los diferentes aspectos expuestos en este documento, hemos querido compartir de manera respetuosa y transparente las principales circunstancias que nos llevaron a presentar nuestra renuncia irrevocable como miembros del Consejo de Administración.

Durante el tiempo que ejercimos esta responsabilidad procuramos desarrollar nuestro rol con un profundo sentido de compromiso hacia la comunidad, promoviendo prácticas orientadas a fortalecer los mecanismos de control, mejorar la trazabilidad de la información, elevar los niveles de seguimiento administrativo y financiero, revisar esquemas contractuales históricamente establecidos, implementar mayores estándares de cumplimiento normativo y evaluar alternativas que permitieran optimizar recursos y modernizar diferentes procesos internos del conjunto.

Reconocemos igualmente que, como resultado del trabajo realizado por el Consejo en su conjunto, fue posible avanzar en decisiones y acciones concretas que generaron mejoras importantes para la copropiedad, demostrando que siempre existieron oportunidades reales de evolución institucional cuando las decisiones fueron abordadas desde criterios técnicos, objetivos y orientados al interés general.

Sin embargo, a lo largo de este proceso también comenzamos a evidenciar que muchas de las iniciativas encaminadas a introducir mayores niveles de control, análisis, seguimiento, documentación o revisión de prácticas previamente establecidas encontraban, de manera recurrente, dificultades, resistencias o limitaciones que progresivamente hicieron cada vez más complejo ejercer el rol que considerábamos nos correspondía como miembros responsables de un órgano de supervisión y administración.

Nuestra decisión de renunciar nunca estuvo motivada por diferencias personales con ningún integrante de la administración, del Consejo o de la comunidad. Por el contrario, obedeció a una reflexión serena frente a la convicción de que, cuando las organizaciones dejan de cuestionar sus prácticas tradicionales, limitan su capacidad natural de evolucionar, innovar y fortalecer sus propios procesos internos.

Dejamos este documento a consideración de toda la comunidad con el único propósito de aportar elementos objetivos que permitan comprender el contexto integral que acompañó nuestra decisión, manteniendo absoluta independencia frente a cualquier interpretación particular que pueda surgir alrededor de los hechos aquí expuestos. Finalmente, quisiéramos dejar una reflexión que consideramos importante para el futuro institucional del conjunto: Toda organización requiere estabilidad, pero también necesita revisar periódicamente sus procesos, cuestionar constructivamente sus modelos de gestión y mantener apertura frente a nuevas ideas, prácticas y formas de evolucionar. La verdadera fortaleza institucional no radica únicamente en conservar lo que existe, sino también en la capacidad colectiva de preguntarse permanentemente si siempre existe una mejor manera de hacer las cosas.

Cordialmente,

Gudys Ruth Flórez

María Isabel Uribe

Wilson H Martín