



CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA

NIT. 900.355.636-2

Km 7 Vía P/cta Condominio

Ruitoque Country Club

Tel.6786236

CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

Piedecuesta, 6 de junio de 2026

Señor(a)

COPROPIETARIO(A)

CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA P.H.

Ciudad

La suscrita Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial Buenavista P.H., con base en las facultades legales y reglamentarias consagradas en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad, se permite citar a todos los copropietarios, en PRIMERA CONVOCATORIA, a ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS.

La presente convocatoria se realiza con **MENSAJE DE URGENCIA** con el propósito de presentar informe a la Asamblea General sobre el proceso sancionatorio ambiental adelantado por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga —CDMB—, y para que la Asamblea autorice los recursos necesarios que permitan adelantar la defensa técnica y jurídica del Conjunto Residencial Buenavista P.H.

Fecha de convocatoria: sábado 6 de junio de 2026

Fecha de realización: viernes 12 de junio de 2026

Hora: 7:00 p.m.

Lugar: Salón Social del Conjunto Residencial Buenavista P.H.

Forma de convocatoria: Presencial

Antelación: Con mínimo (5) días calendario completos, contados a partir del día siguiente al envío de la presente convocatoria.

ORDEN DEL DÍA

1. Registro de asistencia y verificación de poderes.
2. Verificación del quórum.
3. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Elección de la comisión verificadora del acta.
5. Presentación de informe sobre el proceso sancionatorio ambiental adelantado por la CDMB contra el Conjunto Residencial Buenavista P.H.
6. Consideración y aprobación de la autorización de traslado y/o uso de recursos del presupuesto y/o fijación de cuota extraordinaria para adelantar las defensa y actuaciones técnicas, jurídicas, periciales, administrativas, documentales y de representación necesarias para la defensa del Conjunto Residencial Buenavista P.H. dentro del proceso sancionatorio ambiental de la CDMB.
7. Lectura y aprobación del acta de la Asamblea Extraordinaria, o autorización para que sea revisada y aprobada por la comisión designada para tal efecto.
8. Cierre de la reunión.



CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA

NIT. 900.355.636-2

Km 7 Vía P/cta Condominio

Ruitoque Country Club

Tel.6786236

CONSIDERACIONES ESPECIALES A TENER EN CUENTA

1. Naturaleza extraordinaria de la Asamblea. Por tratarse de una Asamblea General Extraordinaria, la reunión se limitará estrictamente a los asuntos incluidos en el presente orden del día. En consecuencia, no se incluirá punto de proposiciones y varios, ni podrán debatirse, adicionarse o decidirse temas distintos al informe del proceso sancionatorio ambiental de la CDMB y a la autorización de recursos para adelantar la defensa técnica y jurídica del Conjunto Residencial Buenavista P.H.

2. Quórum y mayorías. La Asamblea podrá sesionar y decidir válidamente conforme a las reglas de quórum y mayorías previstas en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Buenavista P.H. Las decisiones válidamente adoptadas serán obligatorias para todos los copropietarios, incluidos los ausentes y disidentes.

3. Segunda convocatoria. Si convocada la Asamblea General Extraordinaria no pudiere sesionar por falta de quórum a la hora señalada, se procederá conforme a lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal y en el artículo 41 de la Ley 675 de 2001, realizándose reunión de segunda convocatoria en la fecha que corresponda legal y reglamentariamente, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

Fecha segunda convocatoria: jueves 18 de junio de 2026

Hora: 7:00pm

Lugar: Salón Social del Conjunto Residencial Buenavista P.H.

4. Representación mediante poder. El copropietario que no pueda asistir podrá hacerse representar mediante poder escrito, dirigido a la Administración, en el cual deberá indicarse el nombre e identificación del propietario, el nombre e identificación del apoderado, la fecha de la reunión para la cual se confiere el poder y la unidad privada que representa. No se aceptarán poderes en blanco.

5. Representación de bienes privados con varios propietarios. Cuando un bien privado pertenezca a dos o más propietarios, solo uno de ellos podrá representarlo y ejercer el derecho de voz y voto en la Asamblea, directamente o mediante apoderado debidamente facultado.

6. Limitación del poder al orden del día. El poder conferido para esta Asamblea Extraordinaria se entenderá limitado a los asuntos incluidos en el presente orden del día, esto es, el informe del proceso sancionatorio ambiental de la CDMB y la autorización de recursos para la defensa técnica y jurídica del Conjunto.

Atentamente,

CLAUDIA JANETH RUEDA D.
Administradora y Representante Legal
Conjunto Residencial Buenavista P.H.



CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA

NIT. 900.355.636-2

Km 7 Vía P/cta Condominio

Ruitoque Country Club

Tel.6786236

ANEXO No. 1

**MODELO DE PODER ESPECIAL PARA ASAMBLEA GENERAL
EXTRAORDINARIA**

Piedecuesta, 6 de junio de 2026

Señores

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA P.H.
Ciudad

Yo, _____, mayor de edad,
identificado(a) con cédula de ciudadanía No. _____, en mi
condición de propietario(a) del inmueble identificado como casa/cabaña No.
_____ del Conjunto Residencial Buenavista P.H., manifiesto que por medio del
presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a
_____, mayor de edad, identificado(a)
con cédula de ciudadanía No. _____, para que me
represente en la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios convocada
para el día viernes 12 de junio de 2026, con derecho a voz y voto exclusivamente
respecto de los asuntos incluidos en el orden del día de la convocatoria.

El presente poder comprende la facultad de deliberar y votar sobre:

1. El informe del proceso sancionatorio ambiental adelantado por la CDMB
contra el Conjunto Residencial Buenavista P.H.; y
2. La autorización de recursos para adelantar las gestiones técnicas, jurídicas,
periciales, administrativas, documentales y de representación necesarias
para la defensa del Conjunto.

En caso de no completarse el quórum mínimo para sesionar en primera
convocatoria, este poder se extiende a la reunión de segunda convocatoria que se
realice conforme a la Ley 675 de 2001 y al Reglamento de Propiedad Horizontal.

Atentamente,

Firma del propietario: _____

Nombre: _____

C.C. No.: _____

Casa/Cabaña No.: _____

Acepto,

Firma del apoderado: _____

Nombre: _____

C.C. No.: _____



CONJUNTO RESIDENCIAL BUENAVISTA

NIT. 900.355.636-2

Km 7 Vía P/cta Condominio

Ruitoque Country Club

Tel.6786236

RUITOQUE BUENAVISTA

CARTERA DETALLADA A MAYO-26

PREDIO		NOMBRE	SALDO CARTERA	INT. POR MORA	TOTAL
CASA	1	KATHERINE VARGAS	4.484.000	176.000	4.660.000
CASA	6	MARIO CHICA-LOCATARIO	8.989.000	668.000	9.657.000
CASA	13	ELIO DAVID RUEDA CADENA	8.858.000	506.000	9.364.000
CASA	14	SELECTO CAPITAL SAS	1.525.000	31.000	1.556.000
CASA	15	JAIRO ZAPATA VILLOBOS/MARTHA I. ARDILA M.	2.166.000	43.000	2.209.000
CASA	22	JORGE MONCADA	6.329.000	295.000	6.624.000
CASA	29	JOSE MATUES	1.341.000	-	1.341.000
CASA	30	DIANA JACQUELINE GONZÁLEZ	2.786.000	56.000	2.842.000
CASA	39	MARTIN PINTO	6.494.000	371.000	6.865.000
CASA	41	JOSE LUIS SANCHEZ	1.283.000	26.000	1.309.000
CASA	45	JULIO ALIRIO RAMIREZ	1.226.000	25.000	1.251.000
CASA	46	NINI JOHANNA LOZANO RIOS	1.364.000	27.000	1.391.000
CASA	55	CARLOS GRISALES/MONICA HERNANDEZ	231.000	-	231.000
CASA	72	AYDA SOFIA UREÑA	2.225.000	45.000	2.270.000
CASA	77	LUZ MARINA QUINTERO CABALLARERO	3.823.000	149.000	3.972.000
CABAÑA	2	OTILIO RODRIGUEZ	2.106.000	64.000	2.170.000
CABAÑA	3	JOSE GERMAN TORRES GAITAN	7.476.000	551.000	8.027.000
CABAÑA	4	JOSE LUIS VERGEL	2.941.000	115.000	3.056.000
CABAÑA	6	LUDWING CAMARGO UREÑA	2.176.000	67.000	2.243.000
CABAÑA	8	MIGUEL ARCE Y/O GLADYS PATRICIA RANGEL	971.000	-	971.000
CABAÑA	9	LEONEL BARBOSA	1.011.000	20.000	1.031.000
CABAÑA	11	MARINELA BERBESI	1.011.000	20.000	1.031.000
CABAÑA	13	JOHANNA MARTINEZ/JULIAN MARTINEZ G.	1.062.000	21.000	1.083.000
CABAÑA	14	NUBIA VALDERRAMA	1.011.000	20.000	1.031.000
CABAÑA	16	HANSECOL SAS-PUENTES Y GRUAS-	2.106.000	64.000	2.170.000
CABAÑA	21	HERVIN PRADA	1.011.000	20.000	1.031.000
CABAÑA	30	JENNY AMAYA	2.941.000	115.000	3.056.000
CABAÑA	33	SAAD Y COMPAÑÍA	2.106.000	64.000	2.170.000
CABAÑA	35	MARIO H. RAMIREZ C./LUCIA B. CADENA	1.011.000	20.000	1.031.000
CABAÑA	38	GONZALO RUEDA A. nit: 804007208	31.201.400	11.522.000	42.723.400
CABAÑA	40	MERCEDES MORON VALBUENA	1.011.000	20.000	1.031.000
CABAÑA	41	LORENZO SANCHEZ RIASCOS/Ma. LUISA RUEDA L	2.106.000	64.000	2.170.000
CABAÑA	44	RAUL ERNESTO ANGARITA SALGAR	1.011.000	20.000	1.031.000
TOTAL			117.393.400	15.205.000	132.598.400