

 Portal de Pontevedra III NIT 900.392.932-5	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE PONTEVEDRA III.	Año: 2026
		Versión: 001
		Página 1 de 4

COMUNICADO IMPORTANTE

Aclaracion sobre solicitud realizacion asamblea extraordinaria.

Estimados propietarios y residentes:

La Administración del Conjunto Residencial Portal de Pontevedra 3, se permite informar de manera clara a toda la comunidad los aspectos relacionados con la situación actual del contrato civil de obra correspondiente al **mantenimiento e impermeabilización integral de cubiertas y zonas de plataforma**, así como las razones administrativas y legales por las cuales **no resulta procedente convocar una Asamblea Extraordinaria**, manteniéndose la Asamblea General Ordinaria ya convocada para el **7 de marzo de 2026**.

Reunión informativa del 23 de febrero de 2026

Con el propósito de actuar bajo principios de transparencia, buena fe y participación comunitaria, la Administración convocó una **reunión informativa** el pasado 23 de febrero de 2026, en la cual se expusieron detalladamente:

- El estado actual del contrato de obra.
- Los incumplimientos y atrasos evidenciados en la ejecución.
- Los hallazgos técnicos reportados por la interventoría.
- Las acciones administrativas y legales adelantadas por la copropiedad.

Durante dicha reunión, algunos asistentes manifestaron la intención de solicitar la realización de una Asamblea Extraordinaria para tratar esta situación.

Actuaciones adelantadas por la Administración

En cumplimiento de nuestras obligaciones legales y contractuales, la copropiedad ha iniciado formalmente el **debido proceso contractual**, el cual incluye:

- Notificación formal del incumplimiento al contratista **Ecodía Diseño e Ingeniería Arquitectura S.A.S.**
- Notificación del presunto siniestro al garante del contrato, **Seguros Mundial**, entidad que ampara las pólizas de:
 - Cumplimiento contractual
 - Calidad y estabilidad de la obra
 - Responsabilidad civil contractual
 - Prestaciones sociales y salarios

Este procedimiento activa un debido proceso técnico y jurídico que debe surtir conforme a las condiciones de las pólizas y la normatividad vigente.

 Portal de Ponedra III NIT 900.392.932-5	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE PONTVEDRA III.	Año: 2026
		Versión: 001
		Página 2 de 4

Razones por las cuales NO es viable una Asamblea Extraordinaria en este momento

Actualmente, el proceso se encuentra en etapa de evaluación por parte de la aseguradora, quien deberá:

- Designar un **ajustador**.
- Realizar el **peritazgo técnico**.
- Determinar responsabilidades, alcance del siniestro y posibles coberturas.

Mientras este procedimiento se encuentra en curso:

- La copropiedad debe **preservar las condiciones técnicas del proyecto**.
- No pueden ejecutarse intervenciones que alteren la evidencia técnica.
- Cualquier decisión anticipada podría **afectar o poner en riesgo la reclamación ante la aseguradora**.

Por lo anterior, una asamblea extraordinaria en este momento **no permitiría adoptar decisiones definitivas**, ya que aún no se agota el debido proceso y debemos contar con los elementos técnicos y jurídicos necesarios claros, para someter a una eventual aprobación.

Asamblea General Ordinaria del 7 de marzo de 2026

Es importante precisar que la Asamblea Ordinaria ya convocada:

- Cumple plenamente con los términos legales establecidos.
- Incluye dentro de su orden del día espacios para informar y analizar la situación.
- Permitirá a la Asamblea adoptar decisiones dentro del marco legal y del debido proceso.

Las determinaciones que adopte la Asamblea deberán respetar el proceso de reclamación en curso ante la aseguradora, evitando actuaciones que puedan afectar las garantías contractuales.

Impacto económico y eficiencia administrativa

La realización de una Asamblea Extraordinaria implicaría:

- Costos adicionales para la copropiedad.
- Duplicidad de escenarios de decisión.
- Posibles determinaciones sin sustento técnico definitivo.

Por ello, desde un criterio de eficiencia administrativa y responsabilidad financiera, se considera más adecuado tratar el tema dentro de la Asamblea Ordinaria.

 Portal de Ponedra III NIT 900.392.932-5	CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE PONTVEDRA III.	Año: 2026
		Versión: 001
		Página 3 de 4

Atención a propietarios afectados

La Administración reconoce que algunas unidades privadas han presentado afectaciones derivadas de las intervenciones realizadas.

En consecuencia:

- Se adelantan las reclamaciones correspondientes dentro del proceso asegurador.
- Se evaluarán las acciones necesarias para garantizar la reparación de las afectaciones y la protección del derecho a una vivienda digna.

Mensaje final a la comunidad

Reiteramos que todas las actuaciones de la Administración se han desarrollado bajo los principios de:

- Buena fe
- Transparencia
- Protección del patrimonio común
- Defensa jurídica de la copropiedad

La administración con anuencia del consejo de administración, se permite enviar este comunicado con el fin de brindar una explicación a los propietarios, que solicitaron a la revisoría fiscal, realizar una asamblea general extraordinaria con el fin de tratar el tema del contrato civil de obra; El revisor fiscal conceptuó la viabilidad de la realización de la asamblea extraordinaria, mas no convocó asamblea.

Solicitamos respetuosamente a los propietarios permitir que el proceso contractual y asegurador avance conforme al debido procedimiento, lo cual garantizará decisiones responsables y técnicamente sustentadas en beneficio de toda la comunidad.

Agradecemos su comprensión y participación activa en la **Asamblea General Ordinaria del 7 de marzo de 2026**.

Bogotá D.C., 28 febrero de 2026

Cordialmente,



SERVICIOS Y SUMINISTROS LA EQUIDAD SAS
MAURICIO URIZA RODRÍGUEZ
Administrador