

Bogotá D.C., 20 de agosto de 2026

Señores

PROPIETARIOS

CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE PONTEVEDRA III P.H.

Bogotá D.C.

**Asunto: CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA 2026
MODALIDAD VIRTUAL**

En mi calidad de Representante Legal y Administrador del **Conjunto Residencial Portal de Pontevedra III P.H.**, en concordancia con lo establecido en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, y el Reglamento de Propiedad Horizontal, me permito convocar a **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS**, MEDIANTE PLATAFORMA TECNOLÓGICA MEGAIMPACTO, link de conexión que se enviará dos días antes de la asamblea, la cual se realizará **EL JUEVES 27 DE AGOSTO DE 2026, EN MODALIDAD VIRTUAL, HORA INICIO: 7:00 P.M.** El registro de la asistencia se iniciará a partir de las 6:30 P.M., razón por la cual solicitamos su colaboración para realizar su registro de manera oportuno.

ORDEN DEL DÍA PROPUESTO

1. Verificación del quórum
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Elección de presidente y secretario de la Asamblea General Ordinaria
4. Nombramiento Comisión Verificadora del Acta
5. Presentación informe Obra Impermeabilización de Cubiertas torres 1 a la 7 y puntos específicos de plataforma y BBQ.
6. Definición, evaluación y ajuste Cuota Extraordinaria.
7. Aprobación de la Cuota Extraordinaria
8. Cierre

Si convocada la Asamblea General de propietarios no se puede sesionar por falta de quórum Reglamentario del 50% mas 1, la Asamblea queda citada en SEGUNDA CONVOCATORIA para el día **MARTES 1 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2026 A LAS 8:00 P.M., MODALIDAD VIRTUAL**, la cual se realizará con el número plural de copropietarios que asista (Art. 41 Ley 675 del 2001). Las decisiones que se tomen en la Asamblea son de obligatorio cumplimiento para los ausentes, disidentes, órganos de administración y en general para todos los ocupantes del edificio o conjunto (Art. 37 Ley 675 de 2001) obligaran a ausentes y disidentes.

La **NO ASISTENCIA** a la Asamblea General Extraordinaria de propietarios, ocasionará una sanción a favor de las arcas del Conjunto, equivalente a una cuota de administración.

ORIENTACIONES Y RECOMENDACIONES

El registro de asistencia se iniciará a partir de las 6:30 p.m. Recuerde que se validará la asistencia de los asambleístas en cada una de las votaciones. Durante el desarrollo de la **Asamblea General Extraordinaria de Propietarios**, se realizará el correspondiente registro y verificación de asistencia de los propietarios y/o sus representantes debidamente acreditados, de conformidad con lo establecido en la Ley 675 de 2001 y en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Para efectos del registro de asistencia, se entenderá que la participación en la Asamblea comprende la **permanencia durante el desarrollo de la reunión hasta su culminación**, salvo que exista una causa justificada y debidamente acreditada.

En consecuencia, los propietarios o sus representantes que, una vez efectuado el registro de asistencia, **se retiren de la Asamblea antes de su finalización sin causa justificada**, podrán ser considerados como **no asistentes para efectos de la aplicación de las disposiciones previstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal respecto de la inasistencia**.

- 1) El (la) propietario(a) que no pueda asistir, podrá conferir Poder escrito a otro propietario(a) o delegado(a), el cual lo representará con voz y voto en la Asamblea General Extraordinaria. Este poder se puede entregar en físico o al correo electrónico portaldepontevedra3@gmail.com con asunto PODER ASAMBLEA EXTRAORDINARIA AGOSTO 27 DE 2026. Estos poderes deben ser entregados o enviados el **martes 25 de agosto hasta las 5:00 p.m.**, para su verificación y aprobación por parte de la Administración.
- 2) Actualice su correo: Verifique que el correo registrado en la administración esté actualizado y en uso, ya que allí recibirá la convocatoria y el enlace para realizar el pre-registro. Para asistir a la asamblea virtual.
- 3) Realice el pre-registro: Diligencie el formulario antes del **martes 25 de agosto hasta las 5:00pm** fecha límite para su registro. Allí deberá informar quién representará el inmueble (propietario, cónyuge, familiar, apoderado, etc.) y registrar el correo electrónico al cual desea recibir el LINK de ingreso personalizado único e intransferible de ingreso a la Asamblea Virtual.
- 4) El pre-registro cumple la función de la mesa de registro de una asamblea presencial, permitiendo verificar y acreditar previamente a cada participante como desea representar el inmueble sea propietario o apoderado.
- 5) Poderes: Los poderes deberán ser radicados en la administración físicamente o electrónicamente para poder verificarlos y asociarlos, informarlos a la logística para el envío del link de ingreso a la asamblea, deben radicarse dentro del plazo establecido por la administración.

- 6) Enlace de ingreso: Una vez aprobada la inscripción, el enlace personalizado de ZOOM será enviado al correo indicado en el formulario de pre-registro, el cual puede ser diferente al registrado en administración.
- 7) La Asamblea será realizada mediante ZOOM, con el apoyo logístico de Mega Impacto – Logística para Asambleas. Se solicita instalar la aplicación de ZOOM en el computador o dispositivo móvil. No se recomienda utilizar ZOOM desde el navegador, ya que si no instala la aplicación de ZOOM no podrá realizar las votaciones.
- 8) Quien reciba la presente comunicación en calidad de tenedor, locatario o arrendatario del inmueble perteneciente al Conjunto, agradecemos dar aviso inmediatamente al propietario, Leasing o inmobiliaria del mismo, sobre el texto de la presente convocatoria.

IMPORTANTE: Realice el Pre-registro antes del martes 25 de agosto de 2026 este estará habilitado hasta las 5:00 p.m., plazo establecido para garantizar su correcta acreditación y participación en la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios.

Cordialmente,

(Original Firmada)
MAURICIO URIZA RODRÍGUEZ
Servicios y Suministros La Equidad S.A.S.
Representante Legal y Administrador
Conjunto Residencial Portal de Pontevedra III P.H.

CONSIDERACIONES PARA LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS AÑO 2026

La Asamblea General Ordinaria de propietarios del Conjunto Residencial Portal de Pontevedra III – Propiedad Horizontal, en uso de sus atribuciones legales y estatutarias, considerando que es función de la Asamblea General reglamentar y fijar las normas que permitan que la reunión se desarrolle dentro del marco del orden, el respeto y la democracia, acuerda el siguiente Reglamento del Debate:

Reglamento Asamblea Virtual

El presente reglamento contiene el conjunto de normas y procedimientos que han de aplicarse en el desarrollo de la Asamblea:

Artículo 1. La Asamblea general extraordinaria sesionara de manera virtual de acuerdo a convocatoria, realizada por el Administrador y el Consejo de Administración y divulgada a los copropietarios de conformidad con las normas legales y estatutarias.

Artículo 2. A la asamblea podrá asistir solo copropietario o apoderado con link personalizado, único e intransferible, los poderes debidamente radicados en la administración antes de la asamblea para la debida verificación.

Artículo 3. Facultades del presidente de la Asamblea. Serán facultades del presidente de la Asamblea las siguientes:

- Uso de la palabra: Solo el presidente de la Asamblea podrá conceder el uso de la palabra. La logística tendrá el manejo de los micrófonos, pero será el presidente quien otorga la palabra.
- Serán de exclusiva discrecionalidad del presidente de la Asamblea la moción de orden, aclamaciones, declaratoria de suficiente ilustración, aviso de reiteración temática y apertura y cierre de las votaciones.
- Tendrán voz en la asamblea en el momento que lo necesiten la administración, el contador, el revisor fiscal y los integrantes del consejo de administración.

Artículo 4. Quien requiera ejercer su derecho a voz debe tener en cuenta:

- a) Quien desee intervenir pedirá la palabra, lo debe hacer a través del icono de participantes, o de reacciones activando la mano, o del ícono de reacciones activando la mano que dice levantar, solo en el caso que tenga inconvenientes para activar su micrófono puede solicitarlo a través del chat.
- b) Máximo 2 intervenciones por tema o punto tratado, no se concederá hacer más

intervenciones con el fin de poder ordenar el debate.

- c) Ninguna intervención podrá exceder de dos (2) minutos. La plataforma mostrara un cronometro o temporizador para medir los 2 minutos. Luego de este tiempo se cerrará el micrófono automáticamente. La activación del micrófono se hará de acuerdo con el orden en que se ha solicitado la palabra, y se cerrara en el momento de cumplir el tiempo establecido. Por favor prepare su intervención.
- d) El solicitante de la palabra debe identificarse como propietario o apoderado, indicando nombre y la unidad privada que representa.
- e) Se exceptúan del tiempo límite para el uso de la palabra, las mociones de privilegio, la presentación de informes de los Organismos de Administración, Revisor Fiscal, y la presentación de proyectos especiales previstos en el orden del día.
- f) La persona en uso de la palabra podrá ser interrumpida en los siguientes casos:
 - * Por moción
 - * Por vencimiento del tiempo reglamentario.
 - * Por usar un lenguaje inadecuado.
 - * Por ocuparse de temas ajenos a la discusión, es decir, distintos a los escritos en el orden del día.

Artículo 5. El Presidente(a) de la Asamblea podrá solicitar el retiro de asambleísta (en este caso el bloqueo) a quien o quienes pretendan sabotear la Asamblea y podrá suspender las deliberaciones en caso extremo.

Artículo 6. Cuando el Presidente considere que hay suficiente ilustración sobre el tema tratado, dará por terminada su discusión.

Artículo 7. La asamblea será grabada en medio magnético. Para efectos legales y de seguridad de la Asamblea, con la grabación luego se procederá a realizar el acta.

- a) **USO DEL CHAT** No se responderá preguntas que surjan en torno a la asamblea, para ello debe pedir la palabra y participar para tener en cuenta su intervención y dar respuesta a su pregunta, quedando también registrado en el acta. El chat será un medio de comunicación con los demás asambleístas.
- b) Cuando el presidente de la asamblea lo autorice se activará la votación y se dará un tiempo prudencial para votar, se cerrará y no se permitirán más votos.
- c) La plataforma registrará su ingreso y permanencia por minutos y la hora en que abandonó la reunión, también registra su votación si la realizó o no la realizó. (favor permanecer conectado en la asamblea)
- d) Todo participante que intervenga deberá, dirigirse con respeto a los asambleístas evitando las discusiones y el lenguaje soez.
- e) No podrán intervenir en el debate las personas que se encuentren bajo el efecto de

bebidas embriagantes y/o sustancias alucinógenas.

- f) Los asambleístas no se pueden retirar de la reunión hasta tanto no se haya terminado la Asamblea General Extraordinaria y se hará verificación del quorum durante la Asamblea y antes de cada votación.

El cumplimiento del presente Reglamento es primordial para el exitoso desarrollo de la Asamblea.