

COMUNICADO DE LA ADMINISTRACIÓN Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Asunto: Respuesta a las inquietudes manifestadas por algunos copropietarios con ocasión de la Asamblea Extraordinaria del 22 de agosto de 2026

Respetados copropietarios:

La Administración y el Consejo de Administración de la Urbanización Palmar del Viento P.H. recibimos con respeto la comunicación presentada por algunos copropietarios con ocasión de la Asamblea Extraordinaria del 22 de agosto de 2026.

Valoramos el interés demostrado en participar activamente en los asuntos de nuestra copropiedad y consideramos que las observaciones, inquietudes y recomendaciones allí planteadas pueden contribuir al fortalecimiento de nuestros procesos de información, planeación, seguimiento y toma de decisiones.

La comunicación será incorporada a los archivos institucionales y sus planteamientos serán tenidos en cuenta tanto en el seguimiento de las decisiones adoptadas por la Asamblea como en futuros procesos administrativos y de planeación.

1. Sobre la Asamblea Extraordinaria y las decisiones adoptadas

La convocatoria y realización de la Asamblea Extraordinaria tuvo como propósito socializar las necesidades de mantenimiento identificadas en la copropiedad y someter a consideración de los propietarios alternativas para atender aquellas que requerían ser priorizadas.

Durante la reunión se presentó la información disponible, se escucharon las intervenciones de los propietarios y se analizaron diferentes alternativas. Como parte de la deliberación, fueron planteadas opciones adicionales por los propios asambleístas.

Es importante **precisar que la alternativa finalmente aprobada surgió de la deliberación de la Asamblea y fue acogida mayoritariamente por los asistentes**, por lo que no correspondió a las propuestas inicialmente presentadas por la Administración y el Consejo de Administración.

La decisión adoptada corresponde, por tanto, al ejercicio de deliberación y decisión de la Asamblea General de Copropietarios, máximo órgano de dirección de la copropiedad, y como Administración y Consejo de Administración respetamos plenamente dicha decisión y tenemos la responsabilidad de proceder con su ejecución, dentro del marco de nuestras respectivas competencias, del Reglamento de Propiedad Horizontal y de las disposiciones legales aplicables.

Al mismo tiempo, entendemos que las inquietudes relacionadas con la convocatoria, la información suministrada y las condiciones en que se desarrolló la deliberación forman parte de la participación democrática de los propietarios y, como tales, serán conservadas junto con la documentación institucional correspondiente.

2. Sobre las necesidades de mantenimiento y su priorización

Como resultado de la deliberación, la Asamblea aprobó priorizar tres intervenciones:

Intervención de los ascensores:	\$101.257.100
Reparación y pintura de tanques:	\$ 11.500.000
Tapas de pozos:	\$ 17.909.500
Valor total:	\$130.666.600



CS-QER102312

AFILIADO

Symmetria S.A.S - www.symmetriasas.com



Esta decisión permitió concentrar los recursos **aprobados en las necesidades** consideradas prioritarias por la Asamblea, particularmente aquellas relacionadas con la seguridad, salubridad, funcionamiento y conservación de la copropiedad, dejando otras intervenciones para ser evaluadas y programadas posteriormente, de acuerdo con su prioridad y con las condiciones técnicas y financieras de la Urbanización.

Es importante resaltar que esta priorización fue resultado de la deliberación de la Asamblea y no de una decisión unilateral de la Administración o del Consejo de Administración.

Coincidimos, además, con los propietarios suscribientes en un aspecto fundamental: las necesidades de mantenimiento deben ser atendidas de manera oportuna, responsable y planificada, procurando proteger tanto la seguridad y conservación de los bienes comunes como los recursos económicos de la comunidad.

3. Sobre la información técnica y los ascensores

Reconocemos la importancia de contar con información técnica suficiente para respaldar decisiones relacionadas con equipos esenciales para la operación y movilidad de la Urbanización.

Durante la Asamblea se contó con la participación del representante de la empresa que actualmente presta el servicio de mantenimiento de los ascensores, quien presentó las necesidades identificadas y atendió las inquietudes formuladas por los propietarios.

Consideramos igualmente pertinente que, antes de formalizar la intervención, se cuente con la documentación técnica y contractual necesaria para establecer con claridad el alcance de los trabajos, los componentes que serán intervenidos, los tiempos de ejecución, las condiciones de garantía y las responsabilidades del contratista.

En consecuencia, dentro del proceso de contratación se procurará complementar la información disponible y dejar debidamente documentados los aspectos técnicos, económicos y contractuales relevantes de la intervención.

Esta documentación constituirá además un antecedente útil para el seguimiento del estado de los equipos y para la elaboración de futuros planes de mantenimiento y previsiones financieras.

4. Sobre la selección de proveedores y contratistas

Como Administración y Consejo de Administración somos conscientes de la responsabilidad que implica contratar obras y servicios con recursos de la copropiedad.

Dentro de los procesos de contratación, se verifican, de acuerdo con la naturaleza y alcance de cada obra o servicio; las condiciones de idoneidad, experiencia, capacidad, garantías, seguridad social, seguridad laboral y demás requisitos aplicables.

- Así mismo, se tienen en cuenta factores como:
- Valor económico de las propuestas.
- Alcance y especificaciones técnicas.
- Experiencia y capacidad del proveedor.
- Calidad de los materiales y procedimientos.
- Tiempos de ejecución.
- Condiciones de pago.
- Garantías.
- Respaldo y responsabilidad del contratista.

El propósito es **seleccionar la alternativa que represente el mejor equilibrio entre costo, calidad, condiciones de ejecución, garantías y beneficio para la copropiedad**, entendiendo que la mejor alternativa no necesariamente corresponde al menor precio.



CS-CERT02312

AFILIADO

Symmetrias A.S. - www.symmetriasas.com



Valoramos igualmente la solicitud de los propietarios de procurar una mayor cantidad de propuestas. En consecuencia, siempre que las condiciones técnicas y del mercado lo permitan, se procurará contar con diferentes alternativas de proveedores o contratistas.

De igual manera, continuaremos promoviendo mecanismos de participación de proveedores y contratistas en los procesos que, por su naturaleza y condiciones, puedan desarrollarse mediante convocatorias o procesos de selección abiertos y transparentes.

5. Sobre la información financiera y la planeación

Las inquietudes planteadas respecto de la ejecución presupuestal, los recursos disponibles, las partidas aprobadas, la cartera, el flujo de caja y las alternativas de financiación constituyen elementos importantes para fortalecer la planeación financiera de la copropiedad.

En este sentido, serán tenidas en cuenta dentro del seguimiento financiero de los proyectos aprobados y en la planeación de futuras intervenciones.

De igual manera, se revisarán las partidas presupuestales existentes, los recursos disponibles y las posibilidades de optimización o reprogramación que resulten técnica, financiera y reglamentariamente procedentes.

El objetivo será que las necesidades que no fueron priorizadas por la Asamblea puedan ser evaluadas posteriormente de acuerdo con su nivel de necesidad, disponibilidad de recursos y programación financiera.

Consideramos que avanzar hacia una planeación técnica y financiera de mediano y largo plazo permitirá a la copropiedad anticipar necesidades, establecer prioridades y programar progresivamente los recursos requeridos, reduciendo en lo posible la necesidad de atender situaciones exclusivamente mediante acciones correctivas o de carácter urgente.

6. Sobre la cuota extraordinaria y la destinación de los recursos

La cuota extraordinaria fue aprobada por la Asamblea General como mecanismo de financiación de los mantenimientos priorizados.

Somos conscientes de que este tipo de decisiones representa un esfuerzo económico para los copropietarios. Por ello, la Administración y el Consejo de Administración asumen el compromiso de procurar que los recursos sean administrados con responsabilidad y que su destinación corresponda a los trabajos priorizados y aprobados por la Asamblea.

Así mismo, se buscarán las mejores condiciones posibles de contratación, ejecución, garantías y formas de pago, procurando optimizar cada recurso disponible en beneficio de la copropiedad.

Las inquietudes planteadas sobre las diferentes alternativas de financiación serán consideradas como un insumo para fortalecer la información y los análisis que acompañen futuras decisiones económicas de la Asamblea.

7. Sobre el Comité Veedor y los mecanismos de seguimiento

La Asamblea General aprobó la conformación de un Comité Veedor para acompañar el proceso derivado de las decisiones adoptadas.

La Administración y el Consejo consideran que esta instancia constituye una herramienta adicional de participación, seguimiento y transparencia que puede contribuir a fortalecer la confianza de los copropietarios.

El proceso contará, por tanto, con la gestión de la Administración, el seguimiento del Consejo de Administración, los controles propios de la Revisoría Fiscal y el acompañamiento del Comité Veedor, cada uno dentro del ámbito de sus respectivas competencias.



CS-CERT02312

AFILIADO

Symmetria S.A.S. - www.symmetriasas.com



Se facilitará al Comité Veedor la información y los avances necesarios para el adecuado ejercicio de sus funciones y se mantendrá informada a la comunidad sobre los aspectos relevantes del proceso, dentro del marco establecido por la ley, el Reglamento de Propiedad Horizontal y las decisiones adoptadas por la Asamblea.

8. Sobre la participación y el diálogo entre los propietarios

La Administración y el Consejo de Administración consideran que una comunidad se fortalece cuando sus propietarios pueden expresar sus inquietudes, formular propuestas y participar activamente en las decisiones que afectan a la copropiedad.

Las diferencias de criterio hacen parte natural de la deliberación democrática y pueden contribuir a enriquecer las decisiones colectivas cuando se expresan dentro de un marco de respeto, diálogo y consideración por las diferentes posiciones.

Por ello, recibimos las observaciones presentadas no como un obstáculo, sino como una oportunidad para revisar y fortalecer nuestros procesos.

Al mismo tiempo, una vez adoptadas las decisiones por la Asamblea General, corresponde a los órganos de administración cumplirlas dentro del marco de sus competencias y procurar que su ejecución se realice de la manera más responsable y transparente posible.

9. Compromiso institucional

Nuestro compromiso como Administración y Consejo de Administración es trabajar por la conservación, seguridad, funcionamiento, sostenibilidad y valorización de la Urbanización Palmar del Viento P.H., procurando que cada recurso sea administrado con responsabilidad y que las necesidades de la copropiedad sean atendidas con criterios de prioridad, oportunidad y planeación.

Las inquietudes recibidas nos reafirman la importancia de continuar fortaleciendo la información técnica y financiera, la planeación de los mantenimientos, la transparencia en los procesos de contratación y la comunicación con todos los copropietarios.

Estamos convencidos de que, independientemente de las diferentes posiciones que puedan surgir en una Asamblea, todos compartimos un propósito común: cuidar nuestra copropiedad, proteger sus recursos y construir entre todos una comunidad cada vez mejor.

Agradecemos nuevamente a los propietarios que presentaron sus observaciones por su participación e interés en los asuntos de la Urbanización e invitamos a toda la comunidad a continuar aportando, dialogando y trabajando conjuntamente en beneficio de Palmar del Viento P.H.

Cordialmente,

ADMINISTRACIÓN

Urbanización Palmar del Viento P.H.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Urbanización Palmar del Viento P.H.

Medellín, 14 de septiembre de 2026



CS-CERT02312

AFILIADO

Symmetria S.A.S - www.symmetriasas.com

