



**CENTRO COMERCIAL SANDIEGO P.H.
CONVOCATORIA A REUNIÓN ORDINARIA PRESENCIAL DE LA ASAMBLEA
GENERAL**

Medellín, 9 de marzo de 2026

Señores(as):

**PROPIETARIOS DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO
CENTRO COMERCIAL SANDIEGO P.H.**

Ciudad

Cordial saludo,

En mi condición de Administradora, de acuerdo con las instrucciones del Consejo de Administración, atentamente los convocamos a la **reunión ordinaria presencial** de la Asamblea General del **CENTRO COMERCIAL SANDIEGO P.H.**, correspondiente al ejercicio 2025, que se llevará a cabo el 25 de marzo de 2026, a las 08:00 AM, en el Auditorio de la propiedad horizontal, situado en la Calle 34 # 43 – 66, Torre Norte, Piso 11, Medellín.

La reunión ordinaria presencial tendrá el siguiente **orden del día**:

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección de Presidente y Secretario de la reunión.
4. Elección de la comisión para la revisión y aprobación del acta.
5. Informe de gestión del Consejo de Administración y de la Administración.
6. Informe del Revisor Fiscal.
7. Consideración y aprobación de los estados financieros a diciembre 31 de 2025.
8. Plan General 2026.
9. Consideración y aprobación del proyecto de presupuesto para la vigencia de 2026.
10. Consideración y aprobación de la enajenación de bienes de dominio privado del CENTRO COMERCIAL SANDIEGO P.H. y unión física y jurídica con los bienes de dominio privado colindantes.



11. Consideración y aprobación de la desafectación de bienes comunes, enajenación a los propietarios de los bienes de dominio privado colindantes y unión física y jurídica.
12. Elección del Revisor Fiscal y fijación de su remuneración.
13. Elección del Consejo de Administración.
14. Propositiones y varios.

Con el propósito de que la reunión ordinaria presencial transcurra de la mejor manera, resaltamos a continuación algunos aspectos importantes:

- **REUNIÓN ORDINARIA PRESENCIAL:** La reunión ordinaria se llevará a cabo de forma presencial, el 25 de marzo de 2026, a las 08:00 AM, en el Auditorio del **CENTRO COMERCIAL SANDIEGO P.H.**, situado en la Calle 34 # 43 – 66, Torre Norte, Piso 11, Medellín.
- **PROPIETARIOS DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO:** Según lo dispuesto en el Artículo 37 de la Ley 675 de 2001, sólo podrán participar en la reunión ordinaria presencial de la Asamblea General los propietarios de bienes de dominio privado, sus representantes o apoderados. La calidad de propietario se prueba con el folio de matrícula inmobiliaria de cada bien de dominio privado, lo más actualizado posible. En caso de que el propietario sea una persona jurídica, la participación en la reunión ordinaria presencial corresponderá al representante legal, acreditado mediante el respectivo certificado de existencia y representación legal, lo más actualizado posible.
- **APODERADOS GENERALES:** Los propietarios de bienes de dominio privado pueden hacerse representar en la reunión ordinaria presencial de la Asamblea General por sus apoderados generales, acreditados mediante copia auténtica de la escritura pública contentiva del poder general, con nota de vigencia. Para evitar aglomeraciones al ingreso del Auditorio, solicitamos que este documento sea previamente remitido al correo electrónico asamblea@sandiego.com.co, a más tardar el 20 de marzo de 2026, para poder habilitar la participación de los apoderados generales en la reunión ordinaria presencial.
- **APODERADOS ESPECIALES:** El inciso tercero del artículo 74 de nuestro Reglamento de Propiedad Horizontal dispone lo siguiente: «Los propietarios podrán actuar en la asamblea directamente o por representante o apoderado acreditado por medio de comunicación escrita, presentada al administrador. En el poder se debe indicar el nombre del poderdante, del apoderado, sus



documentos de identificación y la fecha de la reunión para la cual se confiere. Tanto el poderdante como el apoderado deben ser legalmente capaces». En consecuencia, los propietarios de bienes de dominio privado pueden hacerse representar en la reunión ordinaria presencial de la Asamblea General por apoderados especiales, acreditados mediante poder especial que cumpla los referidos requisitos reglamentarios. Para este efecto, adjuntamos a la presente convocatoria dos MODELOS DE PODER ESPECIAL, uno para personas naturales (**ANEXO 1**) y otro para personas jurídicas (**ANEXO 2**). Para evitar aglomeraciones al ingreso al Auditorio, solicitamos que este documento sea previamente remitido al correo electrónico asamblea@sandiego.com.co, a más tardar el 20 de marzo de 2026, para poder habilitar la participación de los apoderados generales en la reunión ordinaria presencial.

- **PROHIBICIÓN DE APODERAMIENTO DE CONSEJEROS, ADMINISTRADOR Y EMPLEADOS DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL:** El parágrafo cuarto del artículo 74 de nuestro Reglamento de Propiedad Horizontal dispone lo siguiente: «Los miembros del consejo de administración, el administrador, el revisor fiscal, y los empleados de la persona jurídica no podrán representar en las reuniones de la asamblea derechos distintos a los propios, o de aquellos cuya representación ejerzan por ley, mientras estén en ejercicio de sus cargos, ni sustituir los poderes que se les confieran». En consecuencia, los propietarios de bienes de dominio privado no pueden hacerse representar en la reunión ordinaria presencial de la Asamblea General por los miembros de Consejo de Administración, la Administradora, el Revisor Fiscal o los empleados de la propiedad horizontal, quienes sólo pueden participar en la reunión como representantes de sus propios coeficientes de copropiedad o de los de las personas jurídicas en las cuales ejerzan la representación legal.
- **REPRESENTANTE COMÚN Y ÚNICO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO EN COMÚN Y PROINDIVISO:** El parágrafo segundo del artículo 74 de nuestro Reglamento de Propiedad Horizontal dispone lo siguiente: «Cuando varias personas sean o lleguen a ser copropietarios de un bien privado o el dominio del mismo estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos, bien sea ante la asamblea, el administrador o las autoridades, según el caso. A falta de acuerdo, el juez designará el representante de tales propietarios, a petición de cualquier interesado». En consecuencia, cuando un bien de dominio privado pertenezca a dos (2) o más personas en común y proindiviso, los comuneros deberán designar a uno de ellos como único representante, quien



representará la totalidad del coeficiente de copropiedad del bien de dominio privado en la reunión ordinaria presencial. Para evitar aglomeraciones al ingreso al Auditorio, solicitamos que los datos del representante común y único (nombre o razón social y número de cédula o NIT) sean remitidos previamente al correo electrónico asamblea@sandiego.com.co, a más tardar el 20 de marzo de 2026, para poder habilitar la participación de los apoderados generales en la reunión ordinaria presencial.

- **QUORUM DELIBERATORIO:** El inciso primero del artículo 85 de nuestro Reglamento de Propiedad Horizontal dispone que «la asamblea general sesionará con un número plural de personas que represente, por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad».
- **REUNIÓN DE SEGUNDA CONVOCATORIA:** Si el 25 de marzo de 2026, a las 08:00 AM, no se conforma el quórum deliberatorio establecido en el inciso primero del artículo 85 de nuestro Reglamento de Propiedad Horizontal, queda convocada en esta misma citación una reunión ordinaria presencial de segunda convocatoria, la cual se llevará a cabo transcurrida una (1) hora de la primera convocatoria (es decir, el 25 de marzo de 2026, a las 09:00 AM), en el Auditorio del CENTRO COMERCIAL SANDIEGO P.H., reunión de segunda convocatoria en la cual la Asamblea General de Copropietarios deliberará y decidirá con cualquier número plural de propietarios que participen. Para este efecto, se transcribe el texto del artículo 76 de nuestro Reglamento de Propiedad Horizontal:
- **«Artículo 81. Reunión de segunda convocatoria.** Si transcurridos sesenta (60) minutos después de la hora señalada en la convocatoria para la asamblea ordinaria o extraordinaria no se ha obtenido el quórum para deliberar se reunirá la asamblea de segunda convocatoria con un número plural de personas, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes presentes o representados.
- En todo caso en las convocatorias a las asambleas ordinarias y extraordinarias se deberá dejar constancia de lo establecido en el presente artículo».
- **NÚMERO DE VOTOS:** El artículo 75 de nuestro Reglamento de Propiedad Horizontal dispone lo siguiente: «Cada propietario tendrá en la asamblea un número de votos que equivale al coeficiente de copropiedad que le corresponde a su bien de dominio particular de acuerdo con en el artículo 22, o el conjunto de ellos si tuviere varios.».



- **QUORUM DECISORIO Y MAYORÍAS:** El inciso primero del artículo 85 de nuestro Reglamento de Propiedad Horizontal dispone lo siguiente: «Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior», la Asamblea General «tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva sesión».
- **LIBROS DE CONTABILIDAD Y DEMÁS DOCUMENTOS PARA RENDICIÓN DE CUENTAS:** Los libros de contabilidad y demás documentos para rendición de cuentas, están a disposición de los copropietarios para su revisión y consulta dentro del término de la presente convocatoria, en las oficinas de la Administración, ubicadas en la Calle 34 # 43 – 66, Torre Sur, Piso 9, Medellín.
- **ANEXOS DE LA CONVOCATORIA:** En el link <http://asamblea.admonsandiego.com.co> podrán descargar los anexos de la presente convocatoria, a saber:
 - ANEXO 1: MODELO DE PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL.
 - ANEXO 2: MODELO DE PODER ESPECIAL DE PERSONA JURÍDICA.
 - ANEXO 3: ESTADOS FINANCIEROS CON CORTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, EJECUCIÓN PRESUPUESTAL CON CORTE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025, DICTAMEN DEL REVISOR FISCAL Y PROYECTO DE PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA 2026.
 - ANEXO 4: LISTADO DE PROPIETARIOS EN MORA.

Esperamos contar con la participación de todos los propietarios de bienes de dominio privado en la reunión ordinaria presencial de la Asamblea General.

Atentamente,



ALEXANDRA MOLINA CÚENCA
Administradora
Centro Comercial Sandiego P.H.

