

	CITACIÓN ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS	Código F14-P01-GPH
		Versión 01
		Fecha 22-12-2022

Medellín, 01 de marzo de 2026

Señores:

COPROPIETARIOS Y DELEGADOS
C.R. TERRAZAS DE SAN DIEGO P.H.
Ciudad

El Consejo de administración y la actual Administración, tienen el gusto de convocarlos a la **ASAMBLEA ORDINARIA** que se celebrará en el lugar que describiremos a continuación.

CITACIÓN EN PRIMERA Y EN SEGUNDA CONVOCATORIA

PRIMERA CONVOCATORIA:

FECHA:

LUGAR:

Inicio **6:00** p.m.

19 de marzo de 2026

Salón social copropiedad (Se da inicio con el 51% de los coeficientes representados).

SEGUNDA CONVOCATORIA:

FECHA:

LUGAR:

Inicio **7:00** p.m.

19 de marzo de 2026

Salón social copropiedad (Se da inicio con los copropietarios que asistan a la asamblea).

ORDEN DEL DÍA:

1. Lectura y Aprobación Reglamento de Asamblea.
2. Verificación del Quórum.
3. Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Elección Comisión Verificadora (Máximo 3 integrantes)
5. Presentación de Informes Consejo y Administración periodo 2026.
- 6. Presentación y Aprobación de Presupuestos 2026**
7. Elección Consejo de Administración y Elección Comité de Convivencia.
8. Se resuelven dudas y Aprobación Informes Financieros 2025
9. Dictamen Revisoría Fiscal a los informes financieros del 2025
10. Postulación y/o Ratificación de Revisor Fiscal (interesados allegar hojas de vida al correo info@terrazasdesandiego.com)
11. Propositiones y Varios.
12. Cierre de Asamblea.

¡Esperamos Contar con su Valiosa Presencia!!



HECTOR POSADA MACIAS
Administración

Anexos: Le recomendamos hacer lectura previa de las notas aclaratorias para tener en cuenta y poder ejercer derechos en la asamblea. También encontrar el Poder Especial de Representación en Asamblea vigencia y un QR para que visualice los informes que se van a presentar en la asamblea.

	CITACIÓN ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS	Código F14-P01-GPH
		Versión 01
		Fecha 22-12-2022

Poder Especial Representación
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2026

Señores:
ASAMBLEA ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
 Sr. **Administrador**
 Ciudad

Asunto: PODER ESPECIAL ASAMBLEA.

Yo, _____ con cedula Nro. _____ mayor de edad, vecino de ésta ciudad, inscrito en el registro instrumentos públicos en calidad de propietario(a) del apartamento/local Nro. _____ Ubicado en la Urbanización **C.R. TERRAZAS DE SAN DIEGO P.H.**, manifiesto que confiero poder suficiente a _____ ciudadanía Nro. _____, para que en mi nombre y representación asista en calidad de apoderado(a) en ante la **Asamblea de Propietarios**, convocada por el consejo y la administración en **PRIMERA Y SEGUNDA** convocatoria.

Mi apoderado tiene las siguientes facultades con voz y voto; Hacer propuestas, votar y rechazar propuestas, postular candidatos a cargos de elección, adquirir obligaciones y gravámenes a mi nombre, cualquier otra cosa que esté a favor de mis intereses, sustituir el presente poder en iguales condiciones y facultades conferidas.

Solicito se le reconozca personería en los términos expuestos para los efectos este mandato, expresamente indicados. Poder Especial para la Representación en la **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS** a celebrarse en la unidad.

El presente poder, es vigente solo para esta convocatoria, y tanto en la primera como en la segunda convocatoria, mientras no se revoque por escrito o sea repudiado por el mandatario.

NOMBRE PROPIETARIO(A)

CELULAR:

FIRMA PROPIETARIO(A)

C.C.

NOMBRE APODERADO (A)

CELULAR:

FIRMA APODERADO(A)

C.C.

NOTA ACLARATORIA 1: Nos permitimos informar que, los listados de morosos estarán publicados en sitios de baja circulación dentro de la copropiedad. Por otra parte, los estados financieros se compartirán en los próximos días, mucho antes de la asamblea ordinaria.

NOTA ACLARATORIA 2: Si usted se encuentra en la lista de morosos y ha cancelado las cuotas de administración, le solicitamos enviar copia de la consignación al correo de la copropiedad, con el fin de actualizar la lista. Quienes hayan pagado sus obligaciones posteriormente a la fecha de cierre **27 de diciembre 2025**, podrán aparecer como morosos en los estados financieros que se aprobaran en la asamblea como morosos.

NOTA ACLARATORIA 3: Quien tenga la intención de representar como apoderado a más de dos (2) apartamentos, deberá presentar el tercero (3) en adelante autenticado, con fecha vigente a la presente asamblea de **2026**. Si hay conflicto entre apoderados porque se presentan en la asamblea con el poder del mismo apartamento, este podrá ser anulado.

	CITACIÓN ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS	Código F14-P01-GPH
		Versión 01
		Fecha 22-12-2022

REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL O EXTRAORDINARIA

INSCRIPCIÓN Y VERIFICACIÓN: Todo propietario deberá suscribir la asistencia para el ingreso a la reunión de Asamblea, esto se realizará personalmente o a través de un apoderado en la mesa que se instale para tal efecto a la entrada del recinto. Tratándose de apoderado es necesario entregar el correspondiente poder.

SEGUNDA CONVOCATORIA: si convocada la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, no pudiera sancionar por falta de quórum en la fecha y hora inicialmente citada, por medio del presente escrito se convoca a una nueva reunión de Asamblea General Ordinaria de Copropietarios que se realizara a la hora inmediata siguiente (60 minutos) del mismo día de la convocatoria inicial; reunión en la cual, se sesionara y decidirá válidamente con un numero plural de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficiente que ellos representen. Ley 675 de 2001 y Reglamento de Propiedad Horizontal.

ALCANCE Y FIRMEZA DE LAS DECISIONES: Las decisiones adoptadas por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios de acuerdo con las normas legales y el Reglamento de Propiedad Horizontal, son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos de Administración de la persona jurídica, en lo pertinente para los usuarios y ocupantes a cualquier título del Conjunto Residencial en concordancia con el inciso segundo del Artículo 37 de la Ley 675 de 2001.

PODER AMPLIO Y SUFICIENTE: Las personas que desean postularse para el consejo en el siguiente periodo, deben acreditar que son propietarios, de lo contrario tienen que presentar por escrito otro poder, en donde el copropietario titular le otorga facultades para ser representado en el consejo de administración, además que el inmueble debe estar a paz y salvo por todo concepto con la unidad.

SOCIEDAD CONYUGAL: Es indispensable aclarar que, la sociedad conyugal cada uno de los cónyuges tiene la libre administración y disposición tanto de los bienes que le pertenezca al momento de contraerse el matrimonio o que hubiere aportado a él, como de los demás que por cualquier causa hubiera adquirido o adquiriera, pues así se encuentra regulado en el artículo 1 de la ley 28 de 1932. De lo anterior se puede concluir con absoluta claridad que si el miembro de la sociedad conyugal que figura como único propietario, tiene la libre administración del bien, el otro cónyuge no propietario entonces no lo representa, pues ni es propietario, y la administración del bien es conjunto, por lo cual, si desea asistir a la asamblea en representación de su cónyuge, necesitará el poder otorgado por este. Sobra decir que el cónyuge propietario está en la libertad de delegar o no en el otro cónyuge, o incluso en un tercero, su representación durante la asamblea.

EL BANCO PROPIETARIO POR SISTEMA DE LEASING O CONSTRUCTORA. Si el inmueble se adquiere bajo el sistema de leasing y por tanto pertenece a un banco, entidad financiera o constructora, el locatario, aun no es su propietario y mientras no lo sea, deberá aportar poder especial otorgado por el representante legal del banco o la constructora, para asistir a la asamblea con voz, voto o pertenecer al consejo de administración.

ENVÍO DE INFORMES: Con el fin de reducir costos y contribuir con el medio ambiente, los informes serán enviados al correo electrónico registrado, si no tiene su correo registrado puede solicitarle a la administración él envío desde el **correo electrónico de la copropiedad**, en caso de no manejar tal mecanismo le agradecemos solicitar que se le entregue físico en la portería.

PODER ESPECIAL: Los propietarios de los inmuebles que no puedan concurrir a la cita; podrán nombrar un representante o delegado, deberá demostrar esa condición, cumpliendo para ello los requisitos que exigidos por la ley y el reglamento de propiedad horizontal.

PARTICIPACIÓN: Podrán participar con voz y voto todo los propietarios presentes y representados (uno por inmueble) que hayan realizado el proceso de inscripción y verificación. Los propietarios podrán hacerse representar en la Asamblea mediante apoderado, sujetos en lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

INTERVENCIONES: Las personas que deseen hacer uso de la palabra, deberán solicitarlo previamente al Presidente de la Asamblea y este la concederá en el orden en que haya sido solicitada. Todo asambleísta que haga uso de la palabra deberá dirigirse a la plenaria y no a una persona o personas determinadas, ni mucho menos establecer diálogos.

TIEMPO INTERVENCIONES: La participación tendrá un máximo de tres (3) minutos para su exposición y únicamente sobre el tema del orden del día que se esté tratando. Deberá respetarse el uso de la palabra del interlocutor, quien podrá expresar su opinión sobre el tema tratado conservando siempre el decoro y las formalidades propias de este tipo de reunión.

	CITACIÓN ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS		Código F14-P01-GPH
			Versión 01
			Fecha 22-12-2022

COMPORTAMIENTO: Conservar la compostura y silencio cuando la administración, consejo y propietarios estén interviniendo y respetar el uso de la palabra así no estemos de acuerdo con lo expuesto.

PARTICIPACIÓN: Participan con voz y voto, sólo los copropietarios o apoderados (debidamente autorizados) acorde con la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de P.H.

PROPOSICIONES Y VARIOS: Deben presentarse por escrito antes o dentro de la asamblea a la presidencia y luego si es del caso podrán ser sustentadas en la oportunidad respectiva.

UNIFICACIÓN DE PROPOSICIONES: Cuando fuere del caso, las proposiciones sobre un mismo tema se unifican y tramitan como una sola.

INTERPELACIONES: Con la venia de la Presidencia, quien esté hablando podrá conceder una interpelación sobre el mismo tema siempre y cuando no exceda el tiempo y cantidad de intervenciones.

MOCIÓN DE SUFICIENTE ILUSTRACIÓN: Cualquier asambleísta podrá solicitar a la presidencia que se decrete suficiente ilustración sobre el punto que se está tratando. El presidente con esta o una sola solicitud, procederá a ponerla a consideración de la Asamblea. Cuando se decrete la suficiente ilustración, se cerrará el tema, iniciará votación de ser necesario o/y se pasara al siguiente punto en el orden del día.

TEMAS: Cuando se trate de asambleas extraordinarias, solo podrán tratarse los temas del orden del día insertos en la convocatoria. Las intervenciones deberán ceñirse al tema que se discute y no se permiten variaciones o desviaciones del tema solo en las asambleas ordinarias en el punto de proposiciones y varios, se podrán tratar sin limitación alguna todos los temas adicionales al orden del día inicialmente propuesto o aprobado. La asamblea general, solo deliberará y decidirá sobre asuntos y temas de INTERÉS GENERAL. Los temas o asuntos particulares deben tratarse en los escenarios que para ello prescribe el reglamento de Propiedad Horizontal y/o la Ley.

SANCIONES POR IRRESPECTO: No se admiten intervenciones irrespetuosas, palabras groseras, incultas y actos de instigación o agresión verbal o personal. Quien lo haga podrá ser despojado del uso de la palabra por el Presidente y podrá exigirse su retiro del recinto, si fuere del caso.

DECISIONES: Acorde con la normatividad vigente, las decisiones sobre temas o asuntos económicos, elecciones, decisiones importantes y se toman de acuerdo con el coeficiente de copropiedad. Las demás decisiones, se adoptarán por mayoría de votos nominales (uno por inmueble).

SUFICIENTE ILUSTRACIÓN: El presidente de la asamblea podrá declarar suficiente ilustración cuando lo considere pertinente o lo soliciten los asistentes a la reunión.

CONSTANCIAS: Los propietarios o mandatarios, incluidos el presidente y el secretario podrán dejar en las actas las constancias que consideren por escrito para que las transcriba textualmente el secretario en el acta.

ESCANEAR CÓDIGO QR: Estamos comprometidos con la sostenibilidad y la eficiencia administrativa, le informamos que los informes de asamblea se enviarán al correo electrónico que usted tiene registrado. Si aún no lo ha inscrito, puede solicitar el envío a través de: info@terrazasdesandiego.com. Adicionalmente, para facilitar su acceso a la información, hemos habilitado un **CÓDIGO QR** en esta citación. Al escanearlo, podrá descargar los estados financieros y otra información de su interés al instante. **Nota:** Si usted no dispone de herramientas digitales, puede solicitar una copia física del informe en la portería, directamente a la Administración o al personal de servicios generales de la torre.

POR FAVOR ESCANEA ESTE Q.R. –



PROPOSICIONES Y VARIOS

Señores:

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS

Ciudad

PROPUESTA 1.

PROPUESTA 2.

PROPUESTA 3.

CARTERA A DICIEMBRE DEL 2025

APTO.	CARTERA
526	10.102.000
116	8.092.438
507	7.142.561
524	4.763.311
226	2.564.992
334	1.781.525
321	1.538.973
532	1.461.758
209	1.397.814
528	1.070.629
9924	1.064.380
529	931.372