

REGLAMENTO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

La Asamblea General de Copropietarios, es el órgano máximo de decisión de la Copropiedad. Sus decisiones son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, residentes y visitantes. La Asamblea la conforma la reunión de los propietarios asistentes. Las intervenciones, estarán enmarcadas discutidas y aprobadas, dentro de los parámetros generales aquí establecidos y aprobados. Los temas propuestos a tratar en la Asamblea deberán ser aportes, en bien de la copropiedad y la comunidad. Lo que tengan que ver con quejas o reclamos deben ser encaminados a la administración, atendiendo que, dentro de las funciones de la Asamblea General, no se encuentra este tipo de aspectos, ni es el escenario para ello; y en ese orden de ideas, el reglamento se fundamenta en:

ARTÍCULO 1º: El presente reglamento tendrá vigencia una vez sea aprobado por la Asamblea General de copropietarios, y su vigencia será hasta tanto exista decisión que lo modifique, derogue o adicione.

ARTÍCULO 2º: La Asamblea General, será instalada por el administrador o presidente del Consejo de Administración. Una vez verificado el quórum y aprobado el orden del día, se procederá al desarrollo de la misma.

El presidente de la Asamblea General, conservará tal calidad hasta que, llegado el punto respectivo en el orden del día, se designe otra persona, para llevar la presidencia de la reunión y el(la) secretario(a) de la misma.

ARTÍCULO 3º: Podrán participar en las deliberaciones y decisiones de la Asamblea todos los Copropietarios de la Copropiedad o sus representantes debidamente facultados y acreditados.

ARTÍCULO 4º: INSCRIPCIÓN: Todo propietario o representante, deberá suscribir con anterioridad y previamente la preinscripción de asistencia virtual mediante un enlace que será suministrado por la administración, donde deberá confirmar la asistencia, o a través de un apoderado. En esto último deberá adjuntar poder debidamente suscrito o diligenciado para su verificación y archivo, el cual se debió entregar previamente, como lo señala la convocatoria. **Es necesario que los asistentes ingresen a la plataforma mínimo 60 minutos antes de iniciar la reunión para realizar los ajustes necesarios y dar inicio en forma oportuna la asamblea.**

PARÁGRAFO: Por autorización de la administración y consejo de administración, las personas que manejan la plataforma, están facultados, para efectuar pruebas aleatorias, que permitan evidenciar la presencia permanente de los asistentes a la asamblea y sugerir en su oportunidad a la presidencia efectuar una verificación del quórum. Es de advertir que quien no conteste a lista en las oportunidades correspondientes, podrá ser objeto de la multa correspondiente, en caso de no poder justificar su ausencia.

ARTÍCULO 5º. MESA DIRECTIVA: Para dirigir y orientar el desarrollo de la Asamblea se elegirá un presidente y el secretario será el mismo del Consejo de Administración o quien en igual forma elija la Asamblea.

ARTÍCULO 6º. FUNCIONES DEL PRESIDENTE: El presidente será el director de la Asamblea, quien hará cumplir el orden del día, concederá el uso de la palabra en el orden que sea solicitada, evitará que las discusiones se salgan del tema tratado, y someterá a decisión de la Asamblea los temas que lo requieran y las proposiciones presentadas. Controla el tiempo, para las intervenciones y el tiempo de discusión de un tema que no podrá superar el tiempo máximo de veinte minutos

ARTÍCULO 7º. FUNCIONES DEL SECRETARIO(A): Es su función dar lectura al orden del día, al reglamento y a los diversos documentos que solicite la presidencia; tomar nota o grabar si es del caso el desarrollo de la reunión y elaborar y firmar el acta de la Asamblea. Para ello cuenta con la colaboración de las personas que manejen o hayan manejado la plataforma.

ARTICULO 8º. Con excepción de los casos en que la Ley de propiedad horizontal exija un quórum o mayoría superior de las reuniones de segunda convocatoria previstas en los estatutos, la Asamblea General sesionara con un numero plural de propietarios de las unidades privadas que represente por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión” .Si una hora después de la señalada en la citación no se hubiere integrado el quórum, el reglamento vigente determina que la Asamblea se convocara a una nueva reunión que se realizara el tercer (3) día

hábil siguiente al de la convocatoria inicial a las ocho pasado meridiano, la cual sesionara y decidirá válidamente con un numero plural de propietarios cualquiera sea el porcentaje de coeficiente representados. Una vez constituido el quórum, éste no se entenderá desintegrada por el retiro de alguno o algunos de los asistentes, siempre que se mantenga el quórum mínimo a que se hace referencia en el párrafo inmediatamente anterior.

ARTÍCULO 9º. DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

ARTÍCULO 9º. USO DE LA PALABRA - Los presentes tendrán derecho al uso de la palabra por espacio máximo de tres (3) minutos salvo que la asamblea permita ampliar el término de participación, pudiendo intervenir hasta dos veces sobre el mismo tema. Las intervenciones deberán ceñirse estrictamente al tema que se discute. En cada intervención es obligación indicar nombre y número del predio correspondiente. PARAGRAFO: Las preguntas serán formuladas de forma directa y simultánea, garantizando los principios de acceso y participación.

MOCIONES: Es una proposición especial que presentan uno o varios copropietarios para recuperar el orden en los temas o el debido procedimiento o la suficiente ilustración y la presidencia la someterá a votación de inmediato.

1. Moción de verificación del quórum: Durante la discusión de cualquier asunto, todo miembro podrá plantear una moción de verificación del quórum, y el presidente se pronunciará inmediatamente sobre la misma. **2. Moción de orden:** Durante la discusión de cualquier asunto, todo asistente podrá plantear una moción de orden, y el presidente se pronunciará inmediatamente sobre la misma. Cuando exista dispersión en el tema correspondiente al orden del día, se podrá solicitar Moción de Orden, buscando que las intervenciones se centren en el tema que se está tratando. **3. Moción de Procedimiento:** Cuando se considere que en el curso de la sesión no se está cumpliendo con lo dispuesto en el reglamento interno de la asamblea, se podrá solicitar moción de procedimiento. **4. Moción de suficiente ilustración:** Cuando se considere que el debate, deba cerrarse porque existe suficiente ilustración del tema, cualquier asistente a la asamblea general podrá proponer, que la plenaria acepte la moción de "suficiente ilustración" siempre y cuando hayan transcurrido más de diez (10) minutos desde cuando se inició la discusión. **5. Moción de cierre de la reunión:** Todo Miembro podrá plantear una moción de cierre de la reunión y el presidente se pronunciará inmediatamente sobre la misma. Sin embargo, si en el desarrollo de un tema particular, la discusión se prolonga, el presidente de la asamblea, podrá convocar, a los propietarios, para que se elija un número de tres (3) propietarios, para deliberar. Deberán retirarse de la Asamblea para la discusión en área independiente, por un tiempo máximo de 30 minutos y deberán llegar con las conclusiones más favorables a la comunidad y se votará en la asamblea.

ARTÍCULO 10º. VOTO Y DECISIONES: Cada copropietario hábil presente tendrá derecho a un (1) voto por cada poder o representación conforme a las formalidades previstas en la convocatoria. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos de los copropietarios hábiles asistentes, salvo los asuntos para los que expresamente la Ley y el estatuto previeron una mayoría especial, lo cual será advertido por el presidente antes, que se proceda a la respectiva votación.

ARTÍCULO 11º ELECCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, COMITÉ DE CONVIVENCIA y REVISOR FISCAL:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: Para postulación de los miembros del consejo de administración, la mesa directiva hará un receso de diez minutos (10) para que se inscriban ante ella las correspondientes planchas y candidatos que deberán reunir los siguientes requisitos: 1). Las planchas para el Consejo de Administración se elaboran en forma completa, debiendo contener el nombre de copropietarios hábiles para miembros principales y sus suplentes. 2). Un mismo candidato no podrá estar inscrito en planchas diferentes. 3) A cada plancha postulante, se asigna un número, con el cual votarán los integrantes de la Asamblea General. 6). Cerrada la inscripción de planchas y de postulaciones se verificará si estos aceptan y si reúnen los requisitos estatutarios. Si se encontrare que algún o algunos de los postulantes no los reúnen, se dará un nuevo receso de cinco minutos (5) para recomponer las listas retirando al candidato no elegible y sustituyéndolo si es el caso por uno que si reúna todos los requisitos.

COMITÉ DE CONVIVENCIA: Para el caso del nombramiento de los tres integrantes del Comité de Convivencia, el presidente solicitará a los integrantes de la Asamblea, que efectúen las postulaciones correspondientes. Su elección se realizará por el medio y forma que facilite tal designación.

REVISOR FISCAL: En caso de elección de revisor fiscal, se pondrá en consideración de los miembros de la asamblea las hojas de vida de los candidatos y dicha asamblea votará y nombrará por mayoría el candidato a elegir.

ARTÍCULO 12º. COMISIÓN DE ESCRUTINIOS: La mesa directiva de la Asamblea solicitará a los dos (2) miembros de la asamblea antes nombrados, que junto con el Revisor Fiscal, recepcionen y escruten los votos.

ARTICULO 13°. VOTACIÓN: La Asamblea determinará el sistema a implementar, siempre y cuando no sea contrario a la Ley, y las buenas costumbres.

ARTÍCULO 14°. QUÓRUM Y MAYORÍAS: Con excepción de los casos en que la Ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en los estatutos, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas.

ARTÍCULO 15°. PROPOSICIONES Y RECOMENDACIONES: Todos los copropietarios tendrán derecho a presentar por escrito y debidamente secundadas con el consentimiento de no menos de dos (2) copropietarios de las proposiciones y recomendaciones. Las primeras se deben referir a decisiones que son competencia de aprobar por parte de la Asamblea y las segundas corresponden a determinaciones que siendo competencia de la Asamblea se presentan a ésta para que si lo considera conveniente lo someta a estudio del órgano competente para que se pronuncien sobre ellas. Al elaborar la petición, el copropietario deberá dejar en claro si se trata de una proposición o de una recomendación y el presidente de la Asamblea podrá, si existe vacío o mala clasificación, darle su plena identificación y solicitar la sustentación si lo considera conveniente. Las proposiciones y recomendaciones se someterán en orden de presentación. Las proposiciones aprobadas serán de obligatorio cumplimiento para los propietarios, residentes y visitantes, según el caso. Las recomendaciones acogidas serán tramitadas por el presidente y secretario de la Asamblea al órgano o funcionario competente para su consideración y ejecución. **PARAGRAFO:** Para darle agilidad a la asamblea, es conveniente que las proposiciones se hagan llegar con antelación a la administración, con el objeto de organizarlas y darles el orden necesario y que no haya proposiciones repetidas.

ARTÍCULO 16°. ACTA DE LA ASAMBLEA: El presidente y el secretario de la Asamblea tendrán a su cargo la elaboración del acta de la reunión dentro de los diez (10) días hábiles siguientes, la cual será revisada y verificada por la Comisión nombrada, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes; todo lo anterior, a partir de la fecha de la reunión. La administración debe publicar el acta de la Asamblea, en un lapso no superior a veinte días hábiles, contados a partir de la fecha de la reunión.

ARTÍCULO 17°. DESIGNACIÓN DE LA COMISIÓN PARA LA REVISIÓN Y LA APROBACIÓN DEL ACTA: La Asamblea General nombrará a tres (3) copropietarios presentes, quienes en nombre de ella estudiarán y revisarán el contenido del acta y si la encuentran ajustada a la realidad de lo ocurrido y acordado en la reunión, la aprobarán firmándola de conformidad junto con el presidente y secretario de la Asamblea. Es importante, que dicha revisión y entrega se realice dentro de los 5 días posteriores a la asamblea y se entregue con la mayor oportunidad a la administración.

ARTÍCULO 18°. CIERRE DE LA SESIÓN: Agotado el orden del día, el presidente de la Asamblea General decretará el cierre de la asamblea.