

REGLAMENTO DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H

27 DE MARZO DE 2021

Las reuniones de asamblea de copropietarios deben desarrollarse dentro de un ambiente democrático, participativo y de respeto. La Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, en uso de sus facultades adopta el siguiente reglamento interno para la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial ALAMEDA DE SAN DIEGO P.H, a realizarse el día 27 de marzo de 2021. Con la finalidad de dar celeridad y lograr estos objetivos, se procede a establecer el siguiente reglamento:

1. La logística contratada para la asamblea virtual podrá intervenir durante la asamblea para coordinar la misma y se autoriza para que controle todos los micrófonos de los asambleístas. Podrá silenciarlos sin previo aviso. También coordinará las votaciones virtuales y la organización de quien va a pedir la palabra. Por otro lado, también coordinará las proyecciones de archivos. Teniendo en cuenta que la asamblea será grabada de principio a fin con video y audio.
2. Solo se permitirá un dispositivo por unidad de vivienda teniendo en cuenta que los poderes se sumarán a su apartamento para que desde un solo dispositivo vote por todos los inmuebles.
3. La Asamblea será instalada por el presidente del Consejo de Administración una vez se haya verificado el quórum reglamentario.
4. Asignación de cargos: La elección de los cargos de presidente y secretario de la Asamblea General Ordinaria se harán por postulación. La elección de dichos candidatos se hará por mayoría de votos.
5. Funciones del presidente: El Presidente será el director de la sesión de Asamblea, 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 que se esté tratando y someterá a decisión de la Asamblea los temas que lo requieran y las proposiciones presentadas.
6. Funciones del secretario: Es función del secretario asignar el orden del día, al reglamento de la Asamblea y a los diversos documentos que solicite la presidencia, tomar nota, elaborar y firmar el acta de la Asamblea.
7. Podrán participar en las deliberaciones y decisiones de la Asamblea todos los propietarios debidamente acreditados y los delegados con poder, así como los miembros del Consejo de Administración, el Administrador y demás personas que la Presidencia estime conveniente, para una mayor claridad en cualquier punto sobre el cual se esté discutiendo.
8. En el evento que el propietario de un apartamento no pueda asistir a la Asamblea, podrá delegar su representación mediante poder escrito a una persona mayor de edad, ninguna persona podrá representar a más de tres (3 apartamentos/locales sea el caso, incluido su inmueble). El Administrador, los miembros del Consejo de Administración, el Revisor Fiscal y cualquier otro empleado del Conjunto, no podrá representar a ningún copropietario.
9. Verificación del Quórum: El quórum de la Asamblea para deliberar y adoptar decisiones válidas lo constituye la asistencia de por lo menos la mitad más uno de los propietarios o delegados con poder. Una vez el Revisor Fiscal cierre el registro no se permitirán más inscripciones, favor llegar a tiempo.
10. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los copropietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos de administración, y, en lo pertinente, para los usuarios y ocupantes del Conjunto.
11. Por regla general las decisiones de la Asamblea, salvo en aquellos casos en que la ley o el Reglamento de Propiedad Horizontal, exija una mayoría especial, las decisiones se tomarán por la mayoría simple de los derechos presentados en la reunión. Se exceptúan las decisiones relacionadas con reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal tales como: fijación de expensas extraordinarias, afectación de destinación de bienes comunes, adquisición de inmuebles. Ley 675 Art. 46. Decisiones que exigen mayoría calificada. Numeral 2: Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
12. **Uso de la palabra:** quienes deseen hacer uso de la palabra deben levantar la mano con el botón de la plataforma y esperar a que el presidente otorgue la palabra en el orden que se levantó. Al intervenir el expositor lo hará en forma breve, clara, concisa, respetuosa y moderada, evitando las discusiones y el lenguaje ofensivo o violento, se dirigirá a la Asamblea y no a las personas de manera particular, ni entablará diálogos o polémicas; mientras que alguien esté interviniendo, no podrá ser interrumpido salvo por una moción de orden del presidente de la Asamblea.

- Cada propietario podrá intervenir en la Asamblea hasta dos (2) veces sobre un mismo asunto y durante un lapso no mayor de dos minutos (2), los cuales se controlarán mediante temporizador, terminado este tiempo se cerrará el micrófono de la persona. Si hubiere lugar una interpelación, el Copropietario en uso de la palabra la concederá a su discreción.
 - Los temas propuestos a tratar en la Asamblea deberán ser aportes y decisiones que afecten a toda la Comunidad. No problemas de tipo personal o particular, ya que en esta asamblea se seguirá un orden del día.
 - Los temas correspondientes a quejas o reclamos deben ser encaminadas a la administración, ya que la Asamblea no es escenario para esto.
 - Una vez el presidente de la Asamblea determine la apertura del debate sobre el tema a tratar, la intervención de los asistentes estará limitada por el tema específico a desarrollar y dirigida a aporte de nuevas ideas que permitan la suficiente ilustración del tema, sin incurrir en la repetición de aspectos mencionados en previas intervenciones.
 - Una vez el presidente de la asamblea anuncie la finalización del debate sobre el tema tratado y determine la suspensión de las intervenciones, leerá ante la asamblea, por su cuenta o a través del secretario, de manera clara y concisa el texto de la propuesta para ser sometida a votación.
 - El presidente cuando lo considere necesario someterá a votación la moción de suficiente ilustración sobre un tema y en caso de ser aprobada se procederá a la votación. Las decisiones no serán objeto de discusión posterior.
13. Para esta asamblea no se podrán tratar temas diferentes a los citados en la convocatoria, salvo en el punto de proposiciones y varios.
 14. Para esta asamblea el voto será válido de acuerdo con las unidades representadas. Los delegados o asistentes con poder tendrán voz y voto como un copropietario.
 15. Podrán ser elegidos miembros del consejo, comité de convivencia, comité de recibo áreas comunes quienes sean propietarios y estén a **PAZ Y SALVO** por todo concepto para con la administración.
 16. Una vez nombrados los miembros del comité de convivencia y consejo de administración, estos se comprometerán a realizar el curso virtual de convivencia y mecanismos alternativos de solución de conflictos ante el IDPAC (Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal).
 17. La asistencia se controlará al inicio y final de la asamblea, y en cada punto de votación.
 18. La Asamblea se da por terminada por la expresa manifestación del presidente una vez concluido el orden del día o por decisión de la mayoría que aplaza la discusión de algún tema para otra Asamblea extraordinaria o prolongación de esta.
 19. El Comité verificador del acta generará el respectivo certificado de verificación.

Nota: Con el fin de realizar una asamblea organizada ágil y concreta como es el deseo de todos, Contadora, *Revisor Fiscal y Administradora atenderán sus inquietudes los días martes 23 de marzo de 2021 de 9:00 a.m. a 12:00 pm, para que los copropietarios puedan ejercer el derecho de inspección y se les sean despejadas todas las inquietudes a los informes de asamblea.*

Cordialmente,

ADMINISTRADOR

Alexander González R.

Representante Legal / Administrador

Conjunto Residencial Alameda de San Diego PH