

REGLAMENTO INTERNO

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS No. 5

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 6 de abril de 2019, establece:

1. Definir mediante el presente reglamento la forma en que se conducirá la sesión de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios.
2. Una vez verificado el quórum, de acuerdo a las mayorías simples o calificadas aplicables a la reunión, de la verificación, de la no representación de copropietarios por parte de miembros del Consejo de Administración. El presidente del Consejo instalará la Asamblea.
3. La Asamblea se desarrollará con un mínimo de asistencia del cincuenta por ciento (50%) más uno de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto.
4. Una vez constituido el quórum, éste no se entenderá desintegrado por el retiro de alguno o algunos de los asistentes.
5. 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.
6. Mesa directiva: Se elegirá de la Asamblea al presidente y secretario mediante postulación directa de los Copropietarios.
7. El presidente será el director de la reunión de la Asamblea, hará cumplir el orden del día, concederá el uso de la palabra en el orden que sea solicitada, someterá a decisión de la Asamblea los temas que lo requieran y las proposiciones presentadas, evitara que las discusiones se salgan del tema que se está tratando, firmara el acta de la asamblea.
8. Es función del secretario dar lectura al orden del día, al reglamento y a los diversos documentos que solicite la presidencia, tomar nota y grabar el desarrollo de la sesión y elaborar el acta de la Asamblea y firmarla.
9. 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). Si hubiere lugar una interpelación, el Copropietario en uso de la palabra la concederá a su discreción.

Siendo la Asamblea General de Copropietarios el órgano máximo de decisión del Conjunto, las intervenciones de los asistentes estarán enmarcadas dentro de los siguientes parámetros:

- 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.

10. Para esta asamblea no se podrán tratar temas diferentes a los citados en la convocatoria, salvo en el punto de proposiciones y varios.
11. Para esta asamblea el voto será válido de acuerdo a las unidades representadas. Los delegados o asistentes con poder tendrán voz y voto como un copropietario.
12. Los miembros de los órganos de Administración: administrador y empleados de la copropiedad no podrán representar en la Asamblea derechos distintos a los propios, mientras estén en ejercicio de sus cargos.
13. Postulación de los miembros del Comité de Convivencia: Ante la Asamblea se presentarán los postulados y serán elegidos por la Asamblea. Al comité de convivencia se podrán postular miembros del Consejo de Administración.
14. 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).
15. Si en el desarrollo de un tema particular, la discusión se prolonga el presidente podrá convocar una junta de delegados en número de tres (3) para la deliberación. Estos delegados serán elegidos por postulación individual y voto mayoritario y deberá retirarse de la Asamblea para la discusión en área independiente.
16. En principio se determina que la discusión de una Junta no se prolongue más de 30 minutos, al cabo de los cuales informará a la Asamblea en pleno, sus conclusiones.
17. La asistencia se controlará al inicio y final de la asamblea.
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 la misma.
19. El acta de la asamblea será elaborada durante la reunión y será firmada por el presidente y secretario una vez haya finalizado la asamblea.
20. El Comité verificador del acta generará el respectivo certificado de verificación.

Cordialmente;

William Bueno Hernández
Administrador