



CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CASABLANCA

EL MOLINO P.H. Nit 900.564.694-6
Carrera 1 No. 6 – 80 Madrid – Cundinamarca

REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS PRESENCIAL 2024 (Art. 42 Ley 675 de 2001)

A continuación, se da a conocer las reglas para el desarrollo ordenado de la reunión de Asamblea General Presencial; Elección del presidente es lo primero que debe hacer aprobar una vez nombrado por los Asambleístas.

1. **Precisiones:**

Con el fin de lograr una asamblea eficiente, objetiva, productiva y eficaz, proponemos a la honorable asamblea de propietarios el siguiente reglamento:

Artículo Primero: La asamblea iniciará partir de las 2:00 p.m. con el registro de asistencia, en caso de no existir quorum necesario, se dará 1 hora, se verificará nuevamente quorum si se completa antes de la hora el 70% se iniciará la asamblea.

Se establece como tiempo límite de espera de 60 minutos, para la conformación del Quórum 70%, contado a partir de la hora fijada en la convocatoria para iniciar la correspondiente reunión de la Asamblea General Ordinaria de Propietarios Presencial, se verificará el quorum, para definir si se debe citar a segunda convocatoria.

Artículo Segundo: Se nombrará un presidente, un secretario y un comité de verificación del acta de la asamblea entre los asistentes quienes deben dejar sus datos de contacto: numero torre, apartamento, mail, número de teléfono. El presidente o secretario de la asamblea será quien dé el derecho del uso de la palabra, moderador de la asamblea, no podrá opinar sobre los temas par nos sesgar a los asistentes. Debe tener conocimiento completo del articulado; de no cumplirlo el secretario de la asamblea tiene a facultad para tomar la palabra y que se apliquen las reglas, acordadas en los artículos.

NOTA: Es responsabilidad del presidente, secretario emitir el acta en el tiempo establecido.

MULTA: El Copropietario o su delegado; que se retire del recinto antes de terminar la asamblea, se multará con el valor designado en de una cuota de administración plena.

Si el Quórum se completa antes de la hora se iniciará la Asamblea General Ordinaria de Propietarios Presencial.

2. **Presidente Asamblea**

Quien desee hacer uso de la palabra debe levantar la mano, el presidente le concederá o negará manifestando el motivo.

Antes de hacer uso de la palabra deberá identificarse con el nombre, número de unidad privada que representa y demás datos que se requiera.

3. ***En caso del uso de la palabra deberá dirigirse únicamente a la Asamblea y no a una persona en particular.***

Cada intervención debe hacerse con el debido respeto, en forma breve, clara, concisa, sobre el tema específico, evitando controversias y lenguaje agresivo y violento.

Nadie lo puede interrumpir a excepción del presidente cuando se salga del tema y viole el Reglamento de la Asamblea.



CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CASABLANCA

EL MOLINO P.H. Nit 900.564.694-6
Carrera 1 No. 6 – 80 Madrid – Cundinamarca

Por cada uno de los puntos del orden del día, se permitirá máximo cinco (5) intervenciones siempre y cuando cada intervención esté relacionada con el orden del día.

3. Derecho a Voz y Voto:

Si usted no puede asistir, debe hacerse **REPRESENTAR** por medio de un poder debidamente constituido que no puede otorgar al administrador del Conjunto ni a ninguno de los miembros del Consejo de Administración y comité de convivencia, para efectos de control debe ser presentado en la Asamblea para su debido registro de propietarios.

Si usted no puede asistir, debe hacerse **REPRESENTAR** por medio de un poder debidamente constituido con la copia de cedula del propietario y quien lo apodere.

Si un propietario no va a asistir a la Asamblea y nombra apoderado, para postularse a algún cargo administrativo el apoderado debe contar con poder autenticado.

No se puede otorgar poder al Administrador del Conjunto, miembros del Consejo de Administración y Comité de Convivencia. Para efectos de control, debe ser presentado el poder el día de la Asamblea al ingreso en registro de propietarios.

Cada propietario o mandatario tiene derecho a voz y voto, los mandatarios no deben excederse del poder especial o general que les hubieren otorgado, el presidente velará que se cumpla esta disposición del Mandante.

Para representar a los propietarios de unidades privadas se aceptarán como máximo **dos (2)** poderes por persona.

No se deben lanzar juicios valorativos de aprobación o desaprobación antes de cualquier votación, para no sesgar el libre derecho al voto, esto será causa de retiro del uso de la palabra por este punto.

4. Uso de la palabra:

Se dará prioridad siempre a las personas que no hayan participado en anteriores puntos de la agenda con el fin de tener una mayor pluralidad de participación a los asambleístas.

La persona que haga uso de la palabra se debe identificar con el nombre completo y número de unidad residencial (torre y apartamento).

Cada intervención podrá hacer uso de la palabra hasta por un máximo de **dos (2)** minutos sobre el tema que se esté tratando en el momento.

En caso de que surjan o se hagan acusaciones directas ante un miembro de consejo, administración o algún miembro de la asamblea, se debe hacer siempre y cuando se presenten pruebas en ese mismo momento, con evidencia física y objetiva, o de lo contrario, se retira el uso de la palabra.

Toda persona que haga uso de la palabra debe dirigirse a la asamblea y no a una persona o personas determinadas, ni entablar políticas o diálogos con ellas. La expresión del pensamiento de todo orador debe hacerse en forma breve, clara, concisa, evitando las discusiones inútiles y el lenguaje ofensivo y violento.

Si se realiza una sugerencia, apreciación, o modificación, deberá estar basado en información precisa, escrita y tangible (normas, artículos y/o leyes que validen lo expuesto), no se permiten suposiciones, ni interpelaciones sin evidencia objetiva.

5. Orden en la Asamblea:

El presidente solicitará el retiro del recinto a quien o quienes pretendan sabotear la Asamblea y podrá suspender las deliberaciones en caso extremo.



CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA CASABLANCA

EL MOLINO P.H. Nit 900.564.694-6
Carrera 1 No. 6 – 80 Madrid – Cundinamarca

6. Interpelaciones:

Únicamente la concede el presidente, autorizado por quien tiene el uso de la palabra.

7. Aclaraciones:

Sobre el tema que se está tratando el presidente las concederá, solicitando que intervenga la persona más indicada para hacerlo.

8. Suficiente ilustración:

El presidente la declarará cuando se considere pertinente o la solicite los propietarios.

9. Moción de orden:

Los participantes pueden solicitarle al presidente las mociones de orden que consideren pertinente.

10. Intervención directivos:

El presidente solicitará que intervengan, cuando lo solicite la Asamblea o cuando él lo considere necesario sobre un tema específico.

11. Retiro de la Asamblea y desintegración de la Asamblea:

El propietario o mandatario deberá manifestarlo dejando las constancias de su retiro, de lo contrario se tendrá como activo participante y no se considerará disuelto el quórum, a no ser que se cumpla con el requisito de las constancias. La Asamblea se entiende desintegrada por asonada y demás controversias que afecten el Código de Policía.

12. Cumplimiento de las normas:

El presidente y secretario, velará que se cumpla lo estipulado en la ley en lo referente a los requisitos que se deberán hacer constar en el acta de las respectiva Asamblea y que no estén incluidas en el presente Reglamento.

13. Voto:

La decisión se tiene en cuenta el coeficiente.

14. Elección Consejo Administración

Los propietarios o representantes que quieran postularse para el Consejo de Administración integrado por los menos por tres (3) miembros principales y tres (3) suplentes numéricos. Por recomendación se sugiere que el Consejo de Administración sea integrado por propietarios que vivan en el conjunto.

No pueden asistir niños, mascotas y solo una persona por inmueble por espacio.

El costo de la hora o fracción adicional de la logística de la asamblea contratada tiene un promedio de \$280.000 más tarifa del salón; Por favor lea atentamente los informes. Recordamos que en la reunión se dará lectura breve a la información enviada, incluido este reglamento el cual se someterá a votación.

Cordialmente

FLOR MARIA ESPITIA P.
Administración