



REGLAMENTO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA NO PRESENCIAL DE COPROPIETARIOS (EN MODALIDAD VIRTUAL)

Para efectos de lograr que la Asamblea General Ordinaria de Propietarios de manera virtual del 9 de abril de 2022, se desarrolle con agilidad, orden, respeto, teniendo en cuenta lo establecido en la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad, se propone se rija por las siguientes normas:

ARTICULO 1. PRINCIPIO DE LA IGUALDAD: La Asamblea está constituida por todos y cada uno de los propietarios o sus delegados, debidamente acreditados, no existiendo restricción de ninguna clase.

ARTICULO 2. PODERES: Cada propietario podrá designar solamente un representante para que concurra a la Asamblea General Ordinaria por cada uno de los inmuebles que posea. Según los Artículos 68 y 69 del RPH, ninguna persona podrá representar en la asamblea más del 20% de la suma total de los votos que corresponde a los copropietarios de la totalidad del **PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE**. Así mismo, los miembros de los órganos de dirección y control del Conjunto (Consejo de Administración, Administrador y empleados y Revisor Fiscal) no podrán representar derechos distintos a los suyos mientras estén en el ejercicio de sus cargos.

ARTICULO 3. NOMBRAMIENTOS ESPECÍFICOS PARA LA ASAMBLEA: Se nombrará un Presidente, un Secretario y un Comité de Verificación del acta de la asamblea (3 personas) según postulaciones recibidas previamente y que se encuentren como asistentes en la Asamblea. Las personas nombradas deben dejar sus datos como e-mail, número de teléfono, para facilitar el contacto para firmas del acta.

NOTA: Es responsabilidad del Presidente, Secretario y Comité de verificación, emitir el acta aprobada en los tiempos establecidos (10 días siguientes) ART.59 RPH.

ARTICULO 4. FUNCIONES DEL PRESIDENTE. El presidente de la asamblea será quien dé el derecho del uso de la palabra y modere la asamblea. Deben tener conocimiento completo del articulado del Reglamento de la Asamblea y de no cumplirlo el secretario de la asamblea tiene la facultad para tomar la palabra y que se apliquen las reglas acordadas en los artículos.

ARTICULO 5. FUNCIONES DEL SECRETARIO: El secretario general tiene las siguientes funciones dentro de la asamblea: asignar el orden de la solicitud para intervenir y comunicar oportunamente al presidente de la asamblea, llevar el orden de las intervenciones de los copropietarios para ser consignadas en el acta. Elaborar el acta de la asamblea ordinaria dentro del término legal para ser registrado en el libro de actas.

ARTICULO 6. USO DE LA PALABRA: Los Asambleístas que quieran hacer uso de la palabra, la pedirán levantando la mano de forma virtual, para que sean anotados por el secretario y posteriormente el presidente de la asamblea le concederá la palabra de acuerdo como corresponda. No se acepta mencionar temas diferentes o anteriores, y, si lo hiciere de inmediato le será retirado



el 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 ha obtenido el uso de la palabra se debe identificar con el nombre completo, número de torre y apartamento.

Al intervenir, el asambleísta lo hará en forma breve, clara, concisa, respetuosa y moderada; evitando las discusiones y el lenguaje ofensivo; se dirigirá a la asamblea y no a las personas en forma particular, ni entablará diálogos o polémicas.

Nota 1: Se dará prioridad a las preguntas o acotaciones enviadas previamente vía correo electrónico por los copropietarios a la administración que no se alcanzan a resolver previamente a la Asamblea.

Nota 2: Pasados los 2 minutos de intervención quedara a criterio del Presidente de la Asamblea interrumpir al interlocutor apagando su micrófono.

Nota 3. El Presidente de la Asamblea no aceptara la discusión de temas distintos al que se esté tratando en el punto correspondiente de acuerdo con el orden del día citado, quedando a su criterio interrumpir al interlocutor apagando su micrófono.

ARTICULO 7. TIEMPO PARA INTERVENIR: Cada expositor puede hacer uso de la palabra hasta por máximo dos (2) minutos sobre el tema que se esté tratando en este momento. 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. En cada tema no podrá ningún participante de la asamblea hacer uso de la palabra más de dos veces y no pueden ser consecutivas. El uso de la palabra no podrá ser cedido por ninguna persona y tampoco entregar tiempo para otra persona.

Mientras alguien este interviniendo no podrá ser interrumpido por nadie, solo por el presidente de la asamblea, esto cuando se esté saliendo del orden, tema o la circunstancia que así lo amerite.

En caso de interpelación de la palabra se le solicitará a aquel que en su momento tenga el uso de la misma, y estará en su derecho de concederla o negarla. La interpelación tendrá un tiempo de un (1) minuto máximo. 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.

ARTICULO 8. USO DEL CHAT: El uso del chat debe ser con comentarios del tema que se está tratando en su momento, bajo términos constructivos, respetuosos y que generen aportes. En caso de notarse comentarios que atenten la tranquilidad y armonía de la reunión, el Presidente de la Asamblea tiene la autonomía para solicitar al operador el cierre del mismo.

ARTICULO 9. REPRESENTANTE DE UNA UNIDAD CON VARIOS PROPIETARIOS: Cuando por cualquier causa legal o convencional un bien de dominio exclusivo pertenezca a varias personas, estas deberán designar un representante común y único que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de copropietarios en la reunión con su respectivo poder. ART. 67: RPH.



ARTICULO 10. POSTULACIONES: Los propietarios, sus delegados o representantes que se postulen para el Consejo de Administración o el Comité de Convivencia, deberán estar a Paz y Salvo por todo concepto con la administración al 31 de marzo de 2022, según la sentencia T-633 de 2003 de la Corte Constitucional y siempre permanecer al día. Adicionalmente para postularse en caso no ser propietario, contar el poder de su representado para ser miembro del Consejo de Administración.

Adicionalmente quienes deseen postularse deben cumplir con algunos requisitos establecidos en la copropiedad como lo es: perfil para el cargo (que tenga algún aporte desde su profesión), sentido social, servicio a la comunidad y participar en las capacitaciones sobre PH y convivencia que la administración organice, dichas actividades para el copropietario no tendrán ningún costo.


ARTICULO 11. VOTACION: La votación se manejará por los coeficientes representados, excepto la elección del Consejo de Administración que se hará por cociente electoral. El cociente se determinará dividiendo el porcentaje o número total de votos emitidos válidamente por el de personas que hayan de elegirse. El escrutinio se comenzará por la lista que hubiere obtenido el mayor número total de votos y así, en orden decadente. En caso de empate, con los residuos se decidirá su suerte; Art. 72 de RPH. Para mayor comprensión del sistema de votación para el Consejo, ver anexo que se enviará con la información para la asamblea.

ART. 12. RESPETO: A criterio del presidente de la asamblea y sin previo aviso, será retirada y no podrá volver a entrar a la asamblea, la persona que de alguna u otra manera use lenguaje vulgar o agresivo ya sea verbal, en imágenes, en audios, chat, o en cualquier forma que sea ofensiva para los demás asambleístas.

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

ART. 13. MOCION DE ORDEN: En caso tal que la Asamblea tome un rumbo diferente trasgrediendo el Reglamento aprobado, el Administrador y Representante Legal de la Copropiedad tendrá la potestad de hacer la petición de moción de orden al Presidente de la Asamblea y al Secretario.

ART. 14. TEMAS PARA TRATAR: Solo serán tratados los temas de interés general para la comunidad y ningún tema en particular, para estos puede dirigirse directamente a la oficina de administración.


HENRY SALAMANCA COCA
Representante Legal
SERVICIOS INTEGRALES DE LA SABANA SAS "SERINSAS"
ADMINISTRACION DEL PARQUE RESIDENCIAL SOL NACIENTE PH.