

REGLAMENTO INTERNO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS Año 2025

Con el fin de examinar la situación general, los aspectos económicos, financieros, legales, la aprobación de las cuentas del cierre del último periodo presupuestal con corte a 31 de diciembre de 2025, conocer el informe de los órganos de administración, la opinión del Revisor Fiscal, la aprobación del presupuesto general de gastos de la presente vigencia y la escogencia de los nuevos cuerpos colegiados, Se hace necesario reglamentar el desarrollo de la **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA 2025**, con el fin de optimizar el tiempo y los procesos para cada punto de la convocatoria.

Podrán participar en la Asamblea General con facultades plenas, solo los copropietarios **que se encuentren al día por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias**, tengan sus títulos de propiedad **debidamente registrados a su nombre** y se hallen **inscritos en el registro de propietarios**; según lo estipulado en el **ARTICULO VIGESIMO CUARTO: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS** del **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**. La asistencia puede ser personal o por representación en otra persona que puede ser o no ser miembro de la Asamblea. La **DELEGACION**, deberá hacerse mediante comunicación escrita dirigida al Administrador o al Presidente de la Asamblea, conforme al artículo anterior y lo previsto en el **Artículo 37 de la Ley 675 del año 2001**. Cuando por cualquiera causa, la unidad residencial pertenezca a varias personas o se encuentre en estado de sucesión ilíquida, los interesados deberán asignar **UNA SOLA PERSONA**, que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad. Igualmente, toda persona jurídica o representante de unidades privadas, estará representada en dichas reuniones por **UNA SOLA PERSONA NATURAL**.

El Administrador en uso de sus facultades, Por medio del cual se adopta, el reglamento interno para Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL “BOSQUE DE LA COLINA II” PH a realizarse el día 29 de marzo de 2025, establece:

1. La presente ASAMBLEA se convoca y se realiza en los términos del reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencia “BOSQUE DE LA COLINA II” PH, siendo obligatoria la asistencia o representación a la misma considerándose falta grave la no asistencia, por lo tanto, será merecedor de la imposición de la sanción por inasistencia establecida por la presente ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS en la suma equivalente a una cuota de administración vigente al momento de celebrar la reunión.
2. Si usted no puede asistir a la asamblea por un caso de fuerza mayor que le haya impedido otorgar poder a alguien para que lo represente, cuenta con un término de 15 días calendario para justificar tal situación ante el CONSEJO DE ADMINISTRACION.
3. Definir mediante el presente reglamento la forma en que se conducirá la sesión de la Asamblea General de Copropietarios.
4. Todos los propietarios deberán diligenciar y/o actualizar el registro de propietarios, para esto deberá ingresar a nuestro sitio web: **www.BOSQUES2PASTO.com** 24 horas antes a la fecha de la Asamblea.
5. La Asamblea General de copropietarios sesionará a partir de la hora fijada y se dará un tiempo límite máximo de espera de sesenta (60) minutos. Si transcurrido este tiempo, la ASAMBLEA no se puede

instalar por falta de quorum, la Asamblea se realizará el tercer día hábil siguiente a las 8:00 pm, (2 de abril de 2025) la cual deliberará válidamente con cualquier numero plural de propietarios que asistan, según lo establece el: **ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: QUORUM Y ASAMBLEA DE SEGUNDA OPORTUNIDAD del REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

6. Los representados en el momento de ingresar al recinto donde se desarrollará la Asamblea, deberán firmar la planilla de asistencia, junto con la presentación del documento de identidad y de igual forma se deberá firmar la respectiva planilla al finalizar la Asamblea. Lo anterior con el fin de verificar el quorum al inicio y final dela misma.

- El apoderado podrá ser propietario, un arrendatario o un familiar, todos **mayores de edad**.

- El poder deberá ser entregado al momento de firmar la planilla de asistencia.

- Ningún miembro del Consejo de Administración, revisor fiscal, empleados, miembros de comités, podrán obrar en calidad de apoderados.

7. Se elegirá de la Asamblea al Presidente y Secretario mediante postulación directa de los Copropietarios.
8. 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.
9. 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.
10. Cada propietario podrá intervenir en la Asamblea hasta dos (2) veces sobre un mismo asunto y durante un lapso no mayor de dos (2) minutos. 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 RESIDENCIAL “BOSQUE DE LA COLINA II” PH, las intervenciones de los asistentes estarán enmarcadas dentro de los siguientes parámetros:
 - a. 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 nombran los órganos de dirección como son: el Comité de Convivencia y el Consejo de Administración, integrado por 5 miembros principales y 5 suplentes, su principal función es vigilar que se cumplan los preceptos del **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, el Comité de Convivencia tiene como función atender las controversias en el día a día que se presenten en el Conjunto. Sus miembros son elegidos en esta Asamblea General de Copropietarios hasta la próxima asamblea General de Copropietarios y está integrado por un número impar.
 - b. Los temas correspondientes a quejas o reclamos deben ser encaminadas a la administración, ya que la Asamblea no es escenario para esto.

- c. 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.
 - d. 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.
 - e. 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.
- 11. 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.
 - 12. 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.
 - 13. 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 de sus conclusiones.
 - 14. 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. Administración CONJUNTO RESIDENCIAL “BOSQUE DE LA COLINA II” PH.

El presente reglamento es sometido a consideración y aprobación en la ASAMBLEA GENERAL por parte del PRESIDENTE de la reunión.