



CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA ROSABLANCA MORICHAL P.H.

NIT: 900.778.477-3

REGLAMENTO INTERNO PARA DESARROLLAR LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS NO PRESENCIAL DE MANERA VIRTUAL, A LLEVARSE A CABO EL 21 DE MARZO DE 2021 A LAS 8 A.M. o EN LA SEGUNDA CONVOCATORIA EN CASO DE REALIZARSE EL 24 DE MARZO DEL 2021 A LAS 07:00 P.M.

La Asamblea General Ordinaria de Copropietarios en uso de sus facultades adopta el reglamento interno que se relaciona a continuación para la Asamblea General Ordinaria no presencial de Copropietarios:

1. 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 de Administración, instalará la Asamblea General Ordinaria no Presencial de Manera Virtual.
2. La Asamblea se desarrollará con un mínimo de asistencia del cincuenta por ciento (50.1%) más uno de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto.
3. Cuando se someta a votación la aprobación de los punto relacionados en la orden del día por parte del presidente de la asamblea y el copropietario registrado o representante que no participe de la votación, se registrara como que se retiró de la asamblea y será sancionado de acuerdo a la ley 675 del 2001, el Reglamento de Propiedad Horizontal y Manual de Convivencia.
4. Los copropietarios deberán contar con la disposición y disponibilidad de tiempo suficiente para garantizar su participación de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios No Presencial de Manera Virtual, ya que una vez constituido el quórum, éste no se entenderá desintegrado por el retiro de alguno o algunos de sus miembros.
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.

Art. 46 de la Ley 675 de 2001.- 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, mediante postulación directa de los Copropietarios, para lo cual si alguna persona le interesa, puede hacer su postulación a través de correo electrónico de la copropiedad, WhatsApp a la línea telefónica del conjunto 318 5714418 o mediante comunicación escrita.
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

"LA CONVIVENCIA ES TAREA DE TODOS"

Calle 6 Sur N° 36-16 Tel. 6696554

E-mail:conjuntomorichalph@gmail.com



CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA ROSABLANCA MORICHAL P.H.

NIT: 900.778.477-3

que las discusiones se salgan del tema que se está tratando, firmara el acta de la asamblea entre los 10 días siguientes a la celebración 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 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 (2) minutos. Si hubiere lugar a una interpelación, el Copropietario en uso de la palabra la concederá a su discreción o el presidente de la asamblea.

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 seguirá el 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 o aquellos que se quieran postular con anterioridad lo pueden hacer mediante documento dirigido a la administración con fecha máxima 15 de marzo del 2021 a las

"LA CONVIVENCIA ES TAREA DE TODOS"

Calle 6 Sur N° 36-16 Tel. 6696554

E-mail:conjuntomorichalph@gmail.com



CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA ROSABLANCA MORICHAL P.H.

NIT: 900.778.477-3

04:00 P.M. Para integrar este Comité se requiere que esté integrado como mínimo por tres propietarios.

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.
15. **Una vez el copropietario se encuentre suficientemente ilustrado sobre los términos de la Convocatoria a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios No Presencial de Manera Virtual, así como el reglamento adoptado para la misma, contara hasta con ocho (8) DÍAS, antes de la fecha de Convocatoria como plazo máximo para realizar de manera virtual, telefónica o de manera presencial en los horarios de atención, la actualización de sus datos personales de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y de contacto de conformidad con la Ley 527 de 1999, arts. 5 y 6. Lo anterior como parte de la información necesaria para el Manejo de la Plataforma Contratada para el desarrollo de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios NO Presencial de Manera Virtual.**
16. **Aquellos copropietarios que por decisión personal decidan delegar su participación mediante un apoderado, contarán hasta el 17 de marzo del 2021 a las 16:00 horas antes de la fecha de la Convocatoria como Máximo Plazo para la presentación del correspondiente poder debidamente firmado por el poderdante y quien lo acepta.** Lo anterior como parte de la información necesaria para el Manejo de la Plataforma contratada para el desarrollo de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios No presencial de Manera Virtual.
17. Teniendo en cuenta el Derecho a la Igualdad contenido en el Art. 13 de la Constitución Nacional, y como parte de las garantías que se ofrecen a los copropietarios para la participación y el uso de las Herramientas Tecnológicas y Virtuales contratadas para la realización de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios No Presencial de Manera Virtual, **se notificará mediante correo electrónico al correo que fueron suministrados y que reposan en la base de datos de la copropiedad**, de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y de contacto de conformidad con la Ley 527 de 1999, Arts. 5 y 6, del enlace para participar del **SIMULACRO** de Asamblea y el usuario y contraseña único asignado para su participación como Asambleísta con identidad confirmada para participar de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios No Presencial de Manera Virtual, dentro del tiempo de la presente Convocatoria, Art. 39 Ley 675 de 2001.
- **Para efectos de garantizar la dinámica, fluidez, mayor participación y optimización del tiempo previsto para el desarrollo de los temas de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios No Presencial de Manera Virtual, se contara hasta el 15 de marzo del 2021 a las 4:00 p.m. antes de la fecha de Convocatoria como máximo plazo para** postularse a integrar el nuevo Consejo de Administración, teniendo en cuenta la restricción contenida en el Capítulo XXI del manual de convivencia, que estipula que ningún miembro del consejo de administración puede ser deudor moroso, y como el consejo de administración se elige en el periodo marzo 2021 hasta la realización de la asamblea general de propietarios 2022, se debe tener en cuenta los morosos

"LA CONVIVENCIA ES TAREA DE TODOS"

Calle 6 Sur N° 36-16 Tel. 6696554

E-mail:conjuntomorichalph@gmail.com



CONJUNTO RESIDENCIAL HACIENDA ROSABLANCA MORICHAL P.H.

NIT: 900.778.477-3

al 28 de febrero del 2021 o presentar en la asamblea copia de la consignación de la deuda y la confirmación por parte de la administración que se encuentra a paz y salvo. Asimismo se requiere que el consejo de administración esté integrado como mínimo por cinco (5) propietarios de unidades residenciales.

- **Presentación de propuestas para ser tratadas en proposiciones y varios.**

Las propuestas a ser presentadas por los copropietarios de unidades residenciales del Conjunto residencial Hacienda Rosablanca Morichal o quienes los representen en la asamblea y que requieran de la aprobación de la Asamblea como máxima autoridad de la Copropiedad, tendrán plazo hasta el 15 de marzo del 2021 a las 16:00 horas para enviar a la administración el tema a tratar, a fin de incluirlas en el numeral 17 de la orden del día de la asamblea para su respectiva aprobación cuando se presente la orden del día.

Señor copropietario para optimizar su participación en la Asamblea debe disponer de buena señal de internet, contar en lo posible de manos libres con micrófono, la conexión recomendada por estabilidad de la red de Internet es con un computador, así mismo podrá realizarla a través de un dispositivo móvil quedando sujeto a la disponibilidad de la red, capacidad del equipo, autonomía de la batería, circunstancias ajenas a las garantías de conectividad dispuestas por la Administración para su participación en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios No Presencial de Manera Virtual 2021.

Agradezco la atención prestada a la presente.

Cordialmente,



DORA LUZ BARAJÁS GUEVARA
Administradora.

"LA CONVIVENCIA ES TAREA DE TODOS"
Calle 6 Sur N° 36-16 Tel. 6696554
E-mail:conjuntomorichalph@gmail.com