



REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA

CONJUNTO RESIDENCIAL ALISO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA-VIS PRIMERA ETAPA P.H

Marzo 11 de 2026

OBJETO

El presente reglamento tiene como objeto establecer las condiciones de participación de los copropietarios durante el desarrollo de la Asamblea General, incluyendo la intervención en los diferentes temas, la presentación y sustentación de proposiciones, su discusión, los tiempos de intervención y, en general, las reglas necesarias para garantizar el adecuado desarrollo de la Asamblea.

CONSIDERACIONES GENERALES

1. Registro de asistencia

Para el registro de cada copropietario se realizará un registro por cada unidad privada (apartamento), a través del medio dispuesto por la Administración, un copropietario por apartamento.

2. Verificación del quórum

El Administrador, junto con el Revisor Fiscal, verificará la asistencia de los copropietarios. La Asamblea podrá deliberar con un quórum mínimo del **51% de coeficientes de copropiedad**, conforme a lo establecido en la ley, para Asamblea ordinaria.

3. Instalación de la Asamblea

Verificado el quórum, el Representante Legal del Conjunto procederá a instalar la Asamblea y se dará inicio al proceso de elección del Presidente(a) y Secretario(a) de la Asamblea.

4. Orden del día

El Presidente de la Asamblea dará lectura al orden del día propuesto y lo someterá a consideración y aprobación de la Asamblea General.

5. Puntualidad

Se solicita a los copropietarios ser puntuales a la hora de inicio de la Asamblea para garantizar el adecuado desarrollo de la reunión.

6. Registro de asistencia

El quórum de asistencia se verificará por medio del registro realizado por los copropietarios. En caso de que una unidad privada no se registre al momento de la verificación, se considerará como **inasistencia**.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

Una vez elegidos el Presidente y el Secretario, se dará curso a la Asamblea de acuerdo con el orden del día presentado en la convocatoria, salvo que la Asamblea apruebe alguna modificación.

1. Se llevará a cabo una votación con el fin de establecer el número del orden de intervenciones de los asistentes por cada punto del orden del día.
2. Cada propietario o su representante tendrá derecho a hacer uso de la palabra por un tiempo máximo de dos (2) minutos por tema, durante el cual podrá presentar su intervención.
3. Las intervenciones podrán ser grabadas con el fin de apoyar la elaboración del acta de la Asamblea.
4. No se permitirá que los asambleístas se expresen en forma irrespetuosa o indecorosa, ni que atenten contra el buen nombre del conjunto, la Administración o los copropietarios.
5. El Presidente de la Asamblea, el Administrador, el Revisor Fiscal y el Contador podrán hacer uso de la palabra cuando sea necesario para aclarar inquietudes o responder preguntas de los asambleístas.

FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA

Son funciones del Presidente de la Asamblea:

1. Conceder el uso de la palabra a los asambleístas.
2. Controlar el tiempo de intervención de los participantes.
3. Someter a consideración de la Asamblea las proposiciones presentadas.
4. Someter a votación los temas y proposiciones una vez hayan sido discutidos.
5. Velar porque las intervenciones se mantengan dentro del tema que se esté tratando.
6. Cumplir y hacer cumplir las normas establecidas en el presente reglamento y en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

7. Suspender o dar por terminada la Asamblea en cualquiera de las siguientes circunstancias:
 - Cuando así lo decida la mayoría de los asistentes.
 - Cuando no exista quórum deliberatorio o decisorio.
 - Cuando no existan condiciones de orden y respeto para continuar la reunión.
 - Por agotamiento del orden del día.
 - Por caso fortuito o fuerza mayor.
8. Suspender el uso de la palabra a quien se extralimite en el tiempo de su intervención, se aparte del tema en discusión o utilice expresiones ofensivas.
9. Ordenar el retiro de cualquier asistente que incumpla el presente reglamento o altere el orden de la reunión.

COPROPIETARIOS EN MORA

De conformidad con lo establecido en el manual de convivencia art. 123 capítulo 11, los propietarios que se encuentren en mora por concepto de expensas comunes podrán participar en las deliberaciones de la Asamblea, pero no tendrán derecho a voto en las decisiones que se sometan a consideración asociadas a la cartera en mora.

PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones deberán presentarse por el enlace adjunto con cinco (5) días de anterioridad a la reunión de la Asamblea, indicando:

- Nombre del proponente
- Número de apartamento
- Tema de la proposición

Las proposiciones serán organizadas por la Secretaría para su discusión y votación.

<https://forms.gle/nQHGd9bE1G6P8sei9>

VOTACIONES

Las votaciones se realizarán por alguno de los siguientes mecanismos:

- Registro electrónico
- Cualquier otro mecanismo aprobado por la Asamblea

Las decisiones se adoptarán conforme a las mayorías establecidas en la **Ley 675 de 2001** y el **Reglamento de Propiedad Horizontal**.



CONJUNTO RESIDENCIAL ALISO VIVIENDA MULTIFAMILIAR AGRUPADA-VIS

PRIMERA ETAPA P.H

NIT 901.648.792-5



ORDEN Y RESPETO EN LA ASAMBLEA

Durante el desarrollo de la Asamblea:

- Ningún asambleísta podrá intervenir sin autorización de la Presidencia.
- No se permitirán interrupciones mientras otro asambleísta tenga el uso de la palabra.
- Los asistentes deberán mantener un comportamiento respetuoso durante toda la reunión.

GRABACIÓN DE LA ASAMBLEA

La Asamblea podrá ser grabada en audio o video con el fin de apoyar la elaboración del acta y garantizar transparencia en las decisiones adoptadas.

Administración

Consejo de Administración