



CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB NIT. 900.575.973 – 3
Carrera 19 No. 8 – 45 Bucaramanga

REGLAMENTO INTERNO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 2025

La Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, en uso de sus facultades adopta el siguiente reglamento interno para la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial **SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB P.H**, a realizarse el día 30 de MARZO de 2025.

OBJETO: El objeto del presente reglamento es establecer las condiciones de la participación de los copropietarios en el desarrollo de los temas, presentación y sustentación de las proposiciones, conocimiento de estas, tiempos de intervención y en general todo con el normal desarrollo de la asamblea.

Para lo cual el presente reglamento establece la forma en que se conducirá la sesión de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios.:

1. Solo puede ingresar una persona por apartamento, debe obligatoriamente presentar su cedula sin excepción y si es apoderado los documentos físicos, ya informados en la convocatoria.
2. Para el registro de asistencia del copropietario o su representante se dispondrá de media hora (8:00 a 8:30 a.m.)
3. Todos los copropietarios deberán aportar prueba sumaria de su actual condición de propietario, en razón a la inexistencia de archivos físicos y digitales antecedentes al primer semestre de 2024.
4. Una vez verificado el quórum, de acuerdo a las mayorías simples o calificadas aplicables a la reunión, de la verificación, de la no representación



CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB NIT. 900.575.973 – 3

Carrera 19 No. 8 – 45 Bucaramanga

de copropietarios por parte de miembros del Consejo de Administración. El presidente del Consejo instalará la Asamblea.

5. La Asamblea se desarrollará con un mínimo de asistencia del cincuenta por ciento (50%) más uno de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto.
6. Una vez constituido el quórum, éste no se entenderá desintegrado por el retiro de alguno o algunos de los asistentes.
7. 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 cualificada, 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.

Ley 675 Art. 46. 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.

8. El presidente de la Asamblea leerá el orden del día propuesto y lo someterá a aprobación de la Asamblea General y a posterior se elegirá la Mesa directiva por parte de Asamblea General, conformada por el presidente y secretario mediante postulación directa de los Copropietarios.
9. 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 que las discusiones se salgan del tema que se está tratando, firmara el acta de la asamblea.
10. 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 y firmarla.



CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB NIT. 900.575.973 – 3

Carrera 19 No. 8 – 45 Bucaramanga

11. Cada propietario podrá intervenir en la Asamblea hasta dos (2) veces sobre un mismo asunto y durante un lapso no mayor de dos minutos (2). 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, las intervenciones de los asistentes estarán enmarcadas dentro de los siguientes parámetros:

- Al concederle la palabra, el Asambleísta deberá identificarse con su nombre, torre y apartamento al que representa.
- No se permitirá que los Asambleístas se expresen en forma indecorosa, atentado contra el buen nombre del Conjunto, la Administración o sus copropietarios.
- Los miembros del Consejo de administración, el Administrador y Contador, harán uso de la palabra las veces que sean necesarias, siempre y cuando sea para aclarar o contemplar los interrogantes de los asambleístas.
- 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 seguirá un orden del día.
- Para esta asamblea no se podrán tratar temas diferentes a los citados en la convocatoria, **salvo en el punto de proposiciones y varios**.
- Los temas correspondientes a quejas o reclamos entre residentes y propietarios 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.



CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB NIT. 900.575.973 – 3

Carrera 19 No. 8 – 45 Bucaramanga

- 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.

Son FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA:

- 1- Otorgar la palabra a los asambleístas para sustentar sus proposiciones por un tiempo no superior a tres (3) minutos.
- 2- Otorgar el derecho de interpelación por una sola vez al copropietario o su representante, que quiera interrogar o interpelar sobre el asunto en debate o a quien esté en uso de la palabra, por un término no superior a tres (3) minutos.
- 3- Someter a consideración de la Asamblea las proposiciones previamente registradas.
- 4- Otorgar la palabra a los proponentes para la sustentación de la proposición por un tiempo no superior a tres (3) minutos.
- 5- El presidente NO permitirá el desvío del tema que se esté tratando
- 6- Someter a votación cada una de las proposiciones una vez ilustradas.
- 7- Cumplir y hacer cumplir las normas aquí establecidas y los determinados por el reglamento de Propiedad Horizontal.
- 8- Ordenar la suspensión del uso de la palabra cuando se supere el término de esta o cuando no esté observando las normas contenidas en el presente reglamento.
- 9- Suspender o dar por terminada la Asamblea General en cualquiera de las siguientes circunstancias:



CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB NIT. 900.575.973 – 3

Carrera 19 No. 8 – 45 Bucaramanga

- + Cuando así lo decida la mayoría de los asistentes.
 - + Cuando no exista el suficiente quórum de liberatorio.
 - + Cuando no se tengan las condiciones y garantías de orden y seguridad necesarias para continuar con el desarrollo de la asamblea.
 - + Por agotamiento del Orden del Día puesto en consideración de los asambleístas.
 - + Por caso fortuito, calamidad o fuerza mayor. - Suspender en el uso de la palabra a quien se extralimite en el tiempo de su intervención o a quien no se refiera al tema motivo del debate o discusión o quien utilice vocablos, insultos denigrantes.
 - + Ordenar el retiro de copropietario que incumpla el presente reglamento o quien intente agredir físico o verbalmente a cualquiera de los asambleístas.
 - + Los demás que imponga la Asamblea en su momento.
12. 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.
 13. 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.
 14. Postulación de los miembros del Comité de Convivencia: Ante la Asamblea se presentarán los postulados y serán elegidos por la Asamblea. Al comité de convivencia se podrán postular miembros del Consejo de Administración.
 15. Una vez nombrados los miembros del comité de convivencia y consejo de administración, estos se comprometerán a realizar el curso de convivencia y mecanismos alternativos de solución de conflictos y de las NORMAS aplicables al Conjunto Residencial Santa Isabel Condominio Club.
 16. Si en el desarrollo de un tema particular, la discusión se prolonga por más de 30 minutos, el presidente podrá convocar una junta de delegados en número



CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA ISABEL CONDOMINIO CLUB NIT. 900.575.973 – 3

Carrera 19 No. 8 – 45 Bucaramanga

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.

17. 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, sus conclusiones.
18. La asistencia se controlará al inicio y final de la asamblea.
19. 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.
20. El acta de la asamblea será elaborada durante la reunión y será firmada por el presidente y secretario una vez haya finalizado la asamblea.
21. El Comité verificador del acta generará el respectivo certificado de verificación.

Cordialmente,

MGS. SANDRA LUCIA LEON LEON
ADMINISTRADORA