



REGLAMENTO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS 28 DE MARZO DE 2026

ARTICULO 1 La Asamblea General Ordinaria de Copropietarios se reunirá con el propósito exclusivo de analizar, deliberar y adoptar decisiones sobre los asuntos incluidos en el orden del día debidamente aprobado, así como sobre aquellos que se deriven directa y estrictamente de los mismos, referidos a temas y políticas de carácter general orientados al bienestar y adecuado funcionamiento de la copropiedad, y será instalada por el Administrador, conforme a lo dispuesto en la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

No se tratarán ni analizarán asuntos individuales de cada unidad de vivienda o persona, tampoco se deliberará ni se decidirá sobre asuntos o funciones que competen a otro organismo o empleados de la administración.

Los problemas y asuntos particulares de cada copropietario o unidad de vivienda se deben comunicar a la Administradora o al Consejo de Administración para que le dé su trámite y solución correspondiente.

ARTICULO 2. Podrán participar en las deliberaciones y decisiones de la Asamblea, con voz y voto, los Copropietarios que estén debidamente inscritos en el registro de cartera de las cuotas de administración, participarán también con derecho a voz y voto los representantes de Copropietarios que hayan obtenido tal calidad, mediante poder escrito de acuerdo a los requisitos establecidos en el Reglamento de la Copropiedad.

ARTICULO 3. El quórum para deliberar y adoptar decisiones válidas en la Asamblea General, en primera convocatoria, estará constituido por la asistencia de un número plural de copropietarios que representen más del cincuenta por ciento (50%) de los coeficientes de copropiedad, ya sea que se encuentren presentes o debidamente representados, conforme a la Ley 675 de 2001.

El quórum será verificado y certificado por el Revisor Fiscal. Una vez constituido, no se entenderá desintegrado por el retiro de uno o varios copropietarios o sus representantes; no obstante, se verificará el mismo al momento de cada votación en los puntos que requieran aprobación expresa y al cierre de la presente asamblea.

ARTICULO 4. La Asamblea, plenamente constituida elegirá, de entre los Copropietarios, un presidente y un secretario. En todo caso la Asamblea podrá aprobar para que las funciones de secretario sean llevadas a cabo por parte de la administración.

ARTICULO 5. Son funciones del presidente de la Asamblea:

- a. Dirigir y orientar la Asamblea, conforme al orden del día y conceder el uso de la palabra en estricto orden.
- b. Designar la Comisión de Verificación y Aprobación del Acta de la Asamblea conformada por tres (3) Copropietarios.
- c. Firmar, conjuntamente con la secretaria y los Miembros de la Comisión de Verificación, el Acta de la Asamblea, que deberá ser elaborada dentro del término estipulado en el reglamento de la copropiedad y la Ley 675 de 2001 Artículo 47.

ARTICULO 6. Son funciones del secretario de la Asamblea:

- a. Elaborar el Acta de la Asamblea y firmarla conjuntamente con el presidente y los Miembros de la Comisión de Verificación y Aprobación, dentro del término estipulado en el reglamento de la Copropiedad y lo señalado en la Ley 675 de 2001.



b. Informar el resultado de las decisiones y votaciones que se realicen.

d. Las demás que sean propias o inherentes al cargo.

ARTICULO 7. En la Asamblea podrán presentarse las siguientes mociones:

a. De Orden.

b. De procedimiento.

c. De suficiente ilustración.

ARTICULO 8. En los debates únicamente podrán hacer uso de la palabra los copropietarios, sus representantes debidamente acreditados, asesores o las personas autorizadas por la Presidencia de la Asamblea, conforme al reglamento, salvo las interpelaciones que esta conceda.

Los copropietarios que deseen intervenir deberán solicitar el uso de la palabra levantando la mano; la Presidencia de la Asamblea la concederá y el secretario llevará el registro del orden de las intervenciones, el cual deberá ser respetado estrictamente.

ARTICULO 9. Cada copropietario o su representante debidamente acreditado podrá intervenir hasta una (1) vez por cada punto del orden del día, por un término máximo de dos (2) minutos por intervención. Para los puntos de carácter administrativo y de control se recibirán hasta cinco (5) intervenciones por tema, mientras que para los asuntos financieros y presupuestales se permitirán hasta siete (7) intervenciones por tema. La Presidencia de la Asamblea podrá conceder, de manera excepcional y por una sola vez, una prórroga por el mismo término.

Quien haga uso de la palabra deberá identificarse plenamente con nombre, apellidos y unidad privada que representa (torre y apartamento), y conducirse con respeto y decoro. Se prohíbe el uso de expresiones ofensivas, injuriosas, calumniosas o irrespetuosas. En caso de incumplimiento, la Presidencia podrá llamar al orden, retirar el uso de la palabra y dejar constancia en el acta, sin perjuicio de las demás medidas previstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Las intervenciones no podrán ser interrumpidas, salvo por llamado al orden. No se autorizará el uso de la palabra para reabrir debates sobre asuntos ya discutidos y decididos.

Las votaciones se realizarán conforme al sistema aprobado por la Asamblea y bajo la dirección de la Presidencia, garantizando el respeto del quórum deliberatorio y decisorio exigido por la Ley 675 de 2001.

ARTICULO 10. Cuando un copropietario sobrepase el tiempo autorizado en el uso de la palabra, cualquier copropietario puede interrumpirlo presentando una moción de orden, la cual deberá ser atendida inmediatamente por la Presidencia.

ARTICULO 11. No se permitirán ataques u ofensas personales y toda crítica u observación a los informes actuaciones y funciones de los organismos o empleados de la Administración, se deben realizar con fundamentos y evaluaciones precisas y objetivas sustentándolas con argumentos comprobables. No se tendrán en cuenta las solicitudes o proposiciones hechas por razones personales.

ARTICULO 12. Los expositores y las personas que presenten informes podrán intervenir todas las veces que sea necesario, con el fin único, de aclarar o ampliar su respectivo informe.

ARTICULO 13. El presidente de la Asamblea podrá quitar el uso de la palabra, a los que durante su intervención se salgan del tema que se está tratando en ese momento, procederá de igual forma cuando con su intervención asuma conductas indebidas o utilice términos ofensivos contra cualquier persona o institución, caso en el cual la Presidencia podrá suspender temporalmente la Asamblea y exigirle al causante que abandone el sitio de la reunión.



ARTICULO 14. Las decisiones de la Asamblea se tomarán con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes representados, a excepción de los temas que según el reglamento de la copropiedad exijan una mayoría calificada.

ARTICULO 15. Elecciones: En caso de que se requiera efectuar alguna elección, se aplicará el sistema de nominación unipersonal y elección por mayoría simple, se votará por igual número de miembros principales a elegir, resultandos nombrados los que obtengan mayoría de votos, en caso de que un voto contenga un mayor número de nombres a los que se deban elegir será anulado, si tiene un número menor será válido únicamente para los nombres escritos y los faltantes se tomarán como votos en blanco. En caso de empate, la Asamblea por votación y por mayoría simple decidirá quién queda elegido. Toda elección será confirmada en pleno por la Asamblea, manifestando su acuerdo con la elección y escrutinios realizados.

ARTICULO 16. La asistencia a la presente Asamblea General de Copropietarios es obligatoria en los términos del Reglamento de Propiedad Horizontal. La inasistencia injustificada dará lugar a la imposición de la sanción pecuniaria previamente establecida en el Reglamento, equivalente a una (1) cuota ordinaria plena de administración vigente, previa observancia del debido proceso, conforme al artículo 60 de la Ley 675 de 2001 y el artículo 29 de la Constitución Política.

ARTICULO 17. Habiéndose puesto previamente a disposición de los asambleístas los informes y documentos objeto de análisis, se establece que el tiempo estimado para el desarrollo de la Asamblea General de Copropietarios será de cuatro (4) horas, contadas a partir de su instalación, con el fin de garantizar un desarrollo ordenado y eficiente conforme al orden del día.

ARTICULO 18. Los casos no previstos en este Reglamento serán resueltos por la Mesa directiva y de acuerdo con lo establecido en el reglamento de la copropiedad.

**EL ÉXITO DE ESTA ASAMBLEA ES UNA RESPONSABILIDAD COMPARTIDA,
SUSTENTADA EN LA PRUDENCIA, LA TOLERANCIA Y EL RESPETO MUTUO.**