

**REGLAMENTO INTERNO DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
PROPIETARIOS MODALIDAD PRESENCIAL
JUEVES 20 DE MARZO DE 2025**

La Asamblea General Ordinaria de Propietarios del CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO, en uso de sus atribuciones legales y las conferidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Y CONSIDERANDO

1. Que es función de la Asamblea General aprobar sus reglamentos internos.
2. El presente reglamento rige las actuaciones de los asistentes a la Asamblea, la cual se llevará a cabo el día JUEVES 20 DE MARZO DEL 2025 a las 8:00 AM, en las instalaciones de los CINEMAS PROCINAL, ubicado en el segundo piso de nuestro centro comercial Avenida 40 No. 26C – 10 barrio Nuevo Maizaro.
3. Este reglamento busca desarrollar un acto democrático en condiciones de convivencia, claridad, agilidad, buscando obtener el mayor beneficio posible para los propietarios, manteniendo el cumplimiento de los principios básicos alrededor de los cuales se desarrolla la Ley 675 de 2.001.

RESUELVE

ARTÍCULO 1º.- Según lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente el Artículo 94. QUÓRUM PARA DELIBERAR Y DECIDIR... la Asamblea General de Propietarios sesionará con un número plural de propietarios de bienes privados que represente por lo menos más de la mitad de los coeficientes de copropiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva sesión.

Si la Asamblea se desarrolla una hora después de la señalada en la citación por no haber integrado quórum, la Asamblea podrá deliberar y formará quórum deliberatorio cualquier número plural de propietarios que represente más de la cuarta parte total de los coeficientes de copropiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mayoría absoluta de los coeficientes de copropiedad representados en la sesión sin perjuicio de lo previsto en la ley y en el reglamento.

ARTÍCULO 2º.- La Asamblea será instalada por el presidente de la Asamblea (o el que haga sus veces), quien una vez verificado el quórum reglamentario y aprobado el orden del día, procederá al desarrollo de la misma. Para dirigir y orientar el desarrollo de la reunión, la Asamblea elegirá de su seno un presidente y un secretario.

ARTÍCULO 3º PERMANENCIA DURANTE LA SESIÓN DE ASAMBLEA: El asambleísta debe permanecer presente en la sala durante la sesión hasta que el Presidente de por cerrada la Asamblea, si se retira antes de ello se dará inicio al correspondiente proceso sancionatorio.

ARTÍCULO 4º.- FUNCIONES DEL PRESIDENTE: El presidente será quien preside la sesión de Asamblea, hará cumplir el orden del día, concederá el uso de la palabra en el orden que sea solicitada, evitará que las discusiones se salgan del tema que se esté tratando y someterá a decisión de la Asamblea los temas que lo requieran y las proposiciones presentadas.

ARTÍCULO 5º.- FUNCIONES DEL SECRETARIO: Es función del secretario dar lectura al orden del día, al reglamento y a los diversos documentos que solicite la presidencia, tomar nota o grabar el desarrollo de la reunión y elaborar y firmar el acta de la Asamblea.

ARTÍCULO 6º USO DE LA PALABRA: En sus intervenciones los asambleístas deberán ser verídicos, concretos y respetar la dignidad de los demás, y tendrán derecho al uso de palabra por espacio máximo de dos (2) minutos en la primera intervención y un (01) minuto en la segunda intervención, salvo que la Asamblea permita ampliar el término de participación, pudiendo intervenir hasta dos veces sobre el mismo tema. Las intervenciones deberán ceñirse estrictamente al tema que se discute.

Todo asambleísta que haga uso de la palabra, deberá dirigirse a la plenaria y no a una persona o personas determinadas, no se podrán establecer diálogos directos o discusiones interpersonales y en ningún caso agresiones de palabra o de obra, se sugiere que quien haga uso de la palabra, se identifique con nombre claro y el número del local al que representa para que su participación o intervención quede debidamente registrada en la grabación, sobre un mismo tema se permitirán un máximo total de cinco (5) intervenciones.

El Revisor Fiscal, el Gerente, y los miembros del Consejo de Administración, en su carácter de tales, tendrán derecho a participar en las deliberaciones. El secretario de la Asamblea, y demás personas invitadas intervendrán sólo cuando el Presidente o la Asamblea lo soliciten y sea conveniente para el enriquecimiento de las deliberaciones y/o para una mayor claridad en cualquier punto sobre el cual se está discutiendo.

Mientras un Asambleísta este interviniendo podrá ser interrumpido por el presidente de la Asamblea cuando se esté saliendo del orden del día o que las circunstancias así lo ameriten.

ARTÍCULO 7º VOTO Y DECISIONES: Cada propietario tendrá derecho a votar por cada bien privado que posea y votará en proporción al coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado, en los términos del presente Reglamento. No será válido el voto fraccionado. El representante de varios propietarios no puede votar por separado.

Cuando el presidente de la asamblea lo indique, el asambleísta podrá votar a través de los controles asignados por Software Automatizado Asambleas Presenciales - AQUARIVM (R) - Sistemas Barracuda SAS, y dando clic a la opción elegida. Solo se podrá votar una sola vez por cada tema, el Software Automatizado Asambleas Presenciales - AQUARIVM (R) - Sistemas Barracuda SAS controla el tiempo de las votaciones la cual durará máximo dos (2) minutos por cada votación salvo indicación diferente del Presidente de la Asamblea.

Auditoría Interna: El sistema de votación estará garantizado por la empresa seleccionada para el manejo de la plataforma.

ARTÍCULO 8º.- ACTA DE LA ASAMBLEA: El presidente y el secretario de la Asamblea tendrán a su cargo la elaboración del acta de la reunión dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, tiempo en el cual será revisada y verificada por la Comisión Revisora del Acta dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes. En el Acta de la Asamblea se dejará constancia del lugar, fecha y hora de la reunión, forma y antelación de la convocatoria y órgano o persona que convocó, número de convocados, y el de los asistentes y representados, las decisiones adoptadas y el número de votos emitidos en favor, en contra o en blanco, los nombramientos efectuados, la fecha y hora de clausura y las demás circunstancias que permitan una información clara y completa del desarrollo del evento.

ARTÍCULO 9.- DESIGNACIÓN DE LA COMISIÓN PARA LA REVISIÓN Y LA APROBACIÓN DEL ACTA:

La Asamblea General nombrará a tres (3) asambleístas presentes, quienes en nombre de ella estudiarán y revisarán el contenido del acta y si la encuentran ajustada a la realidad de lo ocurrido y acordado en la reunión, la aprobarán enviando una comunicación de conformidad. Los comisionados decidirán por mayoría. En ningún caso los comisionados designados para aprobar el acta podrán asumir funciones distintas a las de verificar si el acta cumple con los requisitos respectivos y que precisa las decisiones adoptadas por la asamblea, en consecuencia, no podrán pronunciarse sobre otros aspectos, tales como si están de acuerdo o no con las decisiones adoptadas por la asamblea, si estas en su opinión son o no convenientes.

ARTÍCULO 10.- PROPOSICIONES Y VARIOS: Todos los asambleístas tendrán derecho a presentar por escrito proposiciones y recomendaciones. Las primeras se deben referir a decisiones que son competencia de aprobar por parte de la Asamblea y las segundas corresponden a determinaciones que siendo competencia de la Asamblea se presentan a ésta para que si lo considera conveniente lo someta a estudio del órgano competente para que se pronuncien sobre ellas.

Al elaborar la petición, el asociado deberá dejar en claro si se trata de una proposición o de una recomendación y el presidente de la Asamblea podrá, si existe vacío o mala clasificación, darle su plena identificación y solicitar su sustentación si lo considera conveniente.

Las proposiciones y varios se someterán en orden de presentación. Las proposiciones aprobadas serán de obligatorio cumplimiento.

ARTÍCULO 11.- INSCRIPCIÓN: la validación de su registro y poderes en la Asamblea General Ordinaria de Propietarios 2025, podrá enviar a los correos, asistente.gerencia@unicentrovillavicencio.com / y omar.gutierrez@gutierrezrojasociados.com / revisoria.fiscal@gutierrezrojasociados.com los documentos requeridos según sea el caso de cada propietario, antes del viernes 14 de marzo del 2025:

1. Certificado de existencia y representación legal expedido por cámara de comercio actualizado no mayor a treinta (30) días.
2. Rut actualizado.
3. Certificado de Tradición y Libertad del local actualizado no mayor a treinta (30) días.
4. Copia de la cédula del propietario y/o representante legal.
5. Formato de autorización de consulta y almacenamiento de datos ley 1581 del 2012.
6. Poder de asistencia a la asamblea debidamente diligenciado, firmado, sin enmendaduras, ni tachones y/o espacios en blanco.
7. Poder para pertenecer al Consejo de Administración periodo 2025-2027, si corresponde a sus aspiraciones.

Recuerden que todos los apoderados y los locatarios de leasing inmobiliarias, deberán enviar previamente el correspondiente poder otorgado por el propietario o el banco respectivo, a más tardar el viernes 14 de marzo del 2025, dado a que permite poder parametrizar la plataforma de la Asamblea.

El software valida la identidad del propietario o apoderado y el coeficiente, quienes previamente han sido parametrizados con base en el registro de propietarios y los poderes previamente enviados.

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 y finalmente firma el representante legal.