

**PROCEDIMIENTO PARA EJECUCION DE ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS  
-ARTICULOS 112 - 124 Reglamento de Propiedad Horizontal Centro Comercial  
Caribe Plaza.**

1. Todos los propietarios de unidades privadas que se encuentren debidamente inscritos en la oficina de registro e instrumentos públicos del distrito de Cartagena, y se hallen inscritos en libro de propietarios, están facultados para concurrir a las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios, lo mismo que a participar en la adopción de las determinaciones que le son propias, ello atendiendo lo establecido del reglamento de copropiedad del centro comercial Caribe Plaza. En atención a lo expuesto es necesario que el copropietario que concurra a la presente reunión presente a más tardar con una semana de anterioridad a la asamblea ordinaria de copropietarios, una copia simple de un certificado de tradición y libertad inmobiliaria que acredite en debida forma la titularidad de la unidad inmobiliaria que se representa.
2. Los propietarios de las unidades privadas pueden hacerse representar en la Asamblea General de Copropietarios para el ejercicio de los derechos que en ella le corresponden. El respectivo mandato o poder debe constar por escrito e indicar, el nombre completo y la identificación del mandatario y los de la persona en quien éste puede sustituir; el alcance de las facultades conferidas, y la fecha o época de la reunión o reuniones para las cuales se otorga. Los poderes para varias asambleas deben constar en escritura pública o en documento privado debidamente reconocido por notario público.
3. Las personas jurídicas deben concurrir a través de quien ejerza su representación legal, debidamente facultado para tal efecto, o constituir apoderado o mandatario que actúe en su nombre, con el lleno de los requisitos descritos en el numeral segundo. Por tanto, para asegurar la debida correspondencia entre la persona asistente y el representante legal se deberá acudir a la reunión con el correspondiente certificado de existencia y representación legal. En caso de adquisición bajo la modalidad de leasing, el propietario es la respectiva compañía de leasing, por ello es la compañía financiera quien puede conferir poder según el numeral anterior o en caso de que la respectiva compañía de leasing le haya otorgado poder especial en el contrato, se debe traer a la reunión copia simple del mismo.
4. Cuando una unidad privada pertenezca en común y pro-indiviso a varias personas, o a sucesiones ilíquidas, o cuando el dominio de esta se encuentre desmembrado en cualquier forma, los comuneros, representantes, titulares de los distintos atributos, y, en general, los interesados, deben designar a una sola persona que los represente en el ejercicio de su derecho de participación en la Asamblea General.
5. Una misma persona no puede representar más de cinco (5) propietarios de unidades privadas, o un número plural de copropietarios que represente más del quince por ciento (15 %) de la totalidad de los coeficientes de copropiedad del Centro Comercial.
6. Cada propietario no puede designar a más de un (1) representante para que concurra a las reuniones de la Asamblea General, por cada inmueble del que sea titular.

## REGLAS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA

1. Se establece como tiempo de espera una (1) hora para la conformación del quórum para deliberar y decidir válidamente, contado a partir de la hora fijada en la convocatoria para iniciar la correspondiente reunión de la Asamblea.

2. Una vez verificado el quórum la Asamblea quedará debidamente instalada y procederá de la siguiente manera:

Se seleccionará entre los asistentes un presidente y un secretario, designaciones que pueden tener lugar por aclamación o mediante aprobación oral, en el evento de ser elegidos por votación escrita, se nombrará la comisión escrutadora de la Asamblea General con anterioridad a tal elección.

b) Se Considerará y adoptará los temas correspondientes a la agenda propuesta.

c) Corresponde al presidente dirigirla y orientarla; hacer cumplir la agenda propuesta, conceder el uso de la palabra conforme le sea solicitado; evitar discusiones que no correspondan al tema o asunto sujeto a deliberación, y someter a votación los proyectos o las propuestas de determinación o de decisión pertinente, así como las proposiciones o recomendaciones presentadas por los miembros.

d) Los copropietarios tendrán derecho al uso de la palabra por tiempo limitado, según el asunto de que se trate, y máximo en dos oportunidades por cada uno, con el deber de circunscribirse a la materia que se discute. Lo anterior con el ánimo de darle agilidad al desarrollo de la reunión.

e) El Consejo de Administración, el Administrador, y quien ejerza la revisoría fiscal, dispondrán del tiempo necesario para rendir cuentas e informes, presentar proyectos y presupuestos.

f) El secretario, eventuales asesores y otras personas invitadas intervendrán solamente cuando la Asamblea o su presidente lo soliciten.

g) La reapertura del debate sobre un tema ya resuelto, así como la autorización del uso de la palabra a quien hubiere sido privado del mismo, requerirá la aprobación del 70% de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva reunión.

h) Las decisiones se adoptarán mediante la expresión verbal o escrita, de manera individual o colectiva. Cuando se trate de votaciones escritas, se nombrará una comisión escrutadora integrada por un número impar de miembros.

i) Cada unidad de dominio privada, tendrá derecho a un voto, cuyo valor será equivalente al coeficiente que le corresponda en la copropiedad. El voto no puede fraccionarse.

j) Por decisión de la Asamblea podrán suspenderse las reuniones y continuar posteriormente las deliberaciones.

k) La Asamblea puede designar una comisión plural impar, responsable de verificar que el proyecto de acta correspondiente a la reunión, para verificar que se ajuste a lo debatido y aprobado en la misma.

l) Agotada la agenda establecida se levantará la sesión.

3. Las determinaciones adoptadas por la Asamblea General de copropietarios obligan a todos los copropietarios, incluidos los ausentes o disidentes, al Consejo de Administración, al Administrador, así como a los demás organismos de control, asesores y ejecutores del Conjunto Comercial y a todas las personas que a cualquier título utilicen los bienes y servicios de aquel.

La anterior exposición se efectúa con el objeto de que los copropietarios y asistentes a la mencionada reunión de asamblea ordinaria del centro comercial, conozcan las características y procedimientos que se implementaran en la ejecución de esta, atendiendo con ello lo preceptuado en la Ley 675 de 2001, en concordancia con el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial Caribe Plaza.

Cordialmente,



**CÉSAR A. GUERRA GUARDO**  
Gerente