Reglamento para la Asamblea Virtual Ordinaria de Propietarios de la Superbodega Maicao P.H.

La Junta Directiva, y el Representante Legal de la Superbodega Maicao P.H.

Considerando:

Que, estudiando las experiencias de Asambleas anteriores y la actual situación de Emergencia Sanitaria como consecuencia del Coronavirus (Covid-19), debido a la magnitud de nuestra Copropiedad, es necesario establecer métodos y procedimientos que garanticen el desarrollo de una reunión ágil y dinámica el treinta (30) de junio y segunda convocatoria el día tres (03) de junio de 2020.

Resuelve:

Primero - Inscripción:
Todo propietario deberá suscribir con anterioridad la preinscripción de asistencia virtual mediante un enlace que será suministrado por la copropiedad, donde deberá confirmar la asistencia, personalmente o a través de un apoderado, en el último caso, deberá adjuntar poder debidamente suscrito o diligenciado para su verificación y archivo. La preinscripción y los poderes deberán ser allegados máximo hasta el veinticuatro (24) de junio de 2020, a nuestro correo institucional info@megaoutlet.com.co.

Parágrafo: De no realizarse la preinscripción a tiempo y dentro de los términos previstos, no será posible suministrar la contraseña y usuario de acceso.

Segundo - **Acceso**:
La Superbodega Maicao P.H., proporcionará a cada propietario preinscrito un código de ingreso o de acceso a la Asamblea Virtual, que será facilitado con anterioridad a la fecha de realización a través de la plataforma de streaming suministrada por Compensar.

ORIGINAL

Tercero - Requisitos Técnicos:
La Asamblea Virtual se llevará a cabo exclusivamente mediante la utilización de la red de comunicación virtual, por lo que los Miembros de la Administración, Junta Directiva y Revisoría Fiscal requerirán videoconferencia, los propietarios deberán contar con un computador o tableta con una conexión a internet estable.

Cuarto - Participación:
Podrán participar con voz y voto todo los propietarios presentes y representados que hayan realizado el proceso de preinscripción y verificación. Los propietarios podrán hacerse representar en la Asamblea mediante apoderado.

Parágrafo: Las intervenciones se realizarán por escrito mediante la plataforma habilitada para la realización de la Asamblea Virtual, estas serán formuladas de forma directa y simultanea, garantizando los principios de acceso y participación.

Quinto – Quórum Y Mayorías:
La Asamblea General sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen, por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad, representados en la respectiva sesión.

Si convocada la Asamblea General de Propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el día tres (03) de junio de 2020, a las 5:00 P.M., por la misma plataforma virtual.

Sexto – Mesa Directiva: La Asamblea contará con una mesa directiva, integrada por un Presidente y un Secretario; elegidos por la Asamblea, quienes deberán velar por el desarrollo armónico y ordenado de la reunión.

Séptimo - Desarrollo de la Asamblea:
Una vez verificado, que existe el quórum necesario para deliberar, el Presidente de la Asamblea procederá a dar inicio a la reunión, informando para el efecto el orden del día propuesto y procediendo al desarrollo de la misma.

Durante el desarrollo de la Asamblea los asistentes deberán conservar una conducta respetuosa. La Presidencia tomará las medidas necesarias para preservar el buen desarrollo de la Asamblea, incluyendo la atribución de suspender el uso de la palabra u ordenar el retiro de la sesión de cualquier participante, cuya conducta afecte u obstaculice el correcto desarrollo de la reunión. Una vez agotado el orden del día, el Presidente de la Asamblea dará por finalizada la reunión, levantando la sesión.

ORIGINAL

Octavo - Votaciones:

Las votaciones se realizarán mediante la manifestación del voto de cada propietario, respecto de la propuesta o pregunta formulada, por medio de la plataforma establecida por la Superbodega Maicao P.H. , no obstante, podrán articularse medios alternativos seguros, que garanticen la constancia del voto e identidad.

Clases de voto:

- **Voto valido**: Es aquel en el cual, una vez culminado todo el proceso de votación, aparece seleccionada una única opción electoral, y que, por llenar los requisitos establecidos, debe ser contabilizado y adquiere su eficacia.

- **Voto no valido**: Es aquel voto emitido con todos los requisitos establecidos que pierde su validez al no culminar el proceso de votación, por no ser realizado dentro del termino establecido.

- **Voto en blanco**: Es aquel en el que aparece marcada en la casilla correspondiente a dicha forma de expresión electoral y se habilitará en los procesos electorales de elección de Junta Directiva y Revisoría Fiscal.

- **Voto nulo**: Es aquel que no se contabiliza porque aparece seleccionada más de una opción electoral, no queda clara la voluntad del elector o porque la opción se consigna en una presentación no oficial.

Noveno - Uso de la palabra:

- Las personas que deseen participar podrán realizarlo de forma escrita, intervención que será atendida por la Presidencia y tramitada para su respuesta, en orden cronológico y en el momento establecido; debiendo ceñirse las intervenciones estrictamente al tema en discusión.

- En caso de presentarse interpelaciones, éstas serán manifestadas por escrito a la Presidencia por medio de la plataforma establecida, la cual se reserva el derecho de concederla o negarla. No se autoriza más de dos interpelaciones, por parte de la misma persona y sobre el mismo tema.

- En lo posible podrán intervenir dos veces sobre el mismo tema. La Presidencia podrá autorizar la ampliación de la intervención en casos especiales.

- Ninguna persona podrá intervenir para referirse a las instituciones y/o a las personas en términos indebidos o descorteses o en tono agresivo. El Presidente velará particularmente por un desarrollo ordenado de la reunión impidiendo cualquier falta a la educación y a los buenos modales.

ORIGINAL

Decimo - Proposiciones:

- Las proposiciones deberán ser presentadas por escrito a la Secretaría de la Asamblea, por medio de los mecanismos virtuales dispuestos para tal fin, preferiblemente con anterioridad a la Asamblea.
- Cuando se presenten a consideración, podrán ser sustentadas por escrito por los proponentes, en los términos que defina la Presidencia y por medio de la plataforma establecida.

Decimo Primero - Elección Comisiones:

La Asamblea designará una comisión de aprobación de acta de Asamblea conformada por tres copropietarios y una comisión verificadora del sistema de votación conformada por la Revisoría Fiscal, el Departamento Jurídico y la oficina de sistemas.

Funciones de la comisión verificadora:

Corresponde a la comisión verificadora:

- Validar previamente el sistema de votaciones de la plataforma.
- Informar a la Asamblea General de Copropietarios el resultado de las votaciones .

De Revisión y Aprobación del Acta:

Tendrán como encargo revisar el borrador del acta preparada por la Secretaria de la Asamblea, para constatar que en ella se consignaron los temas más importantes en relación con lo acordado y las decisiones tomadas en la Asamblea.

De Las Votaciones:

Para el proceso de elección miembro de Junta Directiva y de revisor fiscal principal y suplente, y demás propuestas o decisiones que hayan de adoptarse por la Asamblea General de Copropietarios, se utilizarán los sistemas de votación establecidos en el presente reglamento.

Independientemente del sistema de votación que se adopte, se dispondrá información que permita al votante identificar claramente las opciones (planchas, candidatos y/o propuestas) que se presenten, individualizando cada proceso electoral y votación de propuestas.

Principios de los sistemas de votación:

En los procesos de votación, según la plataforma, se aplicarán los siguientes principios, los cuales servirán para la interpretación y aplicación de lo previsto en el presente reglamento:

ORIGINAL

i. **Confiabilidad**: el sistema de votación debe garantizar aspectos relacionados con aptitud para participar, voto secreto, imparcialidad, manejo de la información y demás relacionados, según la plataforma, de tal suerte, que la participación en la votación y los resultados obtenidos sean confiables y se ajusten a la realidad.
ii. **Reserva**: si el sistema de votación implica votación secreta, se debe garantizar la confidencialidad de la decisión del voto de los participantes.
iii. **Transparencia**: el sistema de votación debe garantizar claridad y evidencia que eviten la ambigüedad e interpretación, permitiendo bajo toda circunstancia un proceso participativo que se desarrolle en forma diáfana y sin interferencia en la voluntad de los asambleístas.
iv. **Imparcialidad**: el sistema de votación debe garantizar la ausencia de inclinación en favor de planchas, candidatos o propuestas, datos y reportes que puedan influir en la intención de voto de los asambleístas.

Votaciones Virtuales:

El registro de las votaciones virtuales se realizará en forma automática, reportándose los resultados a la Comisión Verificadora, la cual informará los resultados a la Asamblea General de Copropietarios, quien acogerá las decisiones adoptadas y declarará la elección según corresponda.

Auditoría Interna:

El sistema de votación virtual estará garantizado por la empresa seleccionada para el manejo de la plataforma.

Plan de contingencia (correo electrónico)

Las votaciones, se realizarán de forma virtual por medio de la plataforma establecida para tal fin, sin embargo, en caso de contingencia, podrán realizarse por medio de correo electrónico, permitiendo una comunicación sincrónica entre las personas y la administración.

Parágrafo: Dicha votación será aplicable única y exclusivamente cuando se presenten fallos en el sistema de la plataforma de votación, previa autorización por parte de la Presidencia.

Decimo Segundo – De la elección de la Junta Directiva:

Composición

La Junta Directiva está conformada por 9 miembros principales con sus respectivos suplentes personales.

Período

El periodo estatutario de los miembros de Junta será de dos (2) años, contados a partir del año en que se haga la respectiva elección.

ORIGINAL

Inscripción de candidatos

Las listas para elección de miembros de la Junta Directiva, por parte de la Asamblea General de Copropietarios, deberán inscribirse en la Administración de la Superbodega Maicao P.H, con anterioridad a la realización de la asamblea y en los términos de la convocatoria.

La inscripción de la lista se hará por escrito por cualquiera de los integrantes y deberá ser enviada por correo electrónico. Cada lista debe contener al menos un renglón con el nombre e identificación del propietario con su suplente, sea una persona natural o jurídica. En este ultimo caso, deberá contener el nombre e identificación de quien la representa legalmente, la aceptación expresa y escrita de cada candidato y sus firmas.

En caso de no ser expresa la aceptación de uno de los candidatos de la lista, se anulará únicamente el renglón respectivo.

Con cada lista o plancha deberá adjuntarse un escrito que contenga:

- Hoja de vida de cada uno de los candidatos.
- Fotocopia del documento de identificación de cada uno de los candidatos.
- Aceptación de la candidatura a miembro del Junta Directiva de la Superbodega Maicao P.H.
- Manifestación expresa de conocer y someterse al régimen de propiedad horizontal.
- La indicación del nombre de la persona jurídica a la cual representa, si es el caso.

Rechazo de inscripción de listas:

- Ningún candidato puede aparecer en más de una lista. En caso de aparecer un candidato en varias listas, la ultima lista en presentarse será rechazada de plano por la Secretario de la Asamblea, salvo que sea retirado de la anterior lista dentro del plazo para inscripción.
- Igualmente, la inscripción de candidatos que no cumplan con las condiciones legales o que estén inhabilitados

Sistema del cociente electoral.

- Para la elección de miembros de Junta Directiva, como en todos los eventos en que se trate de elegir un cuerpo colegiado, se aplicará el sistema del cociente electoral.
- Este se determinará dividiendo el numero total de los votos validos emitidos, incluidos los votos en blanco, por el número de miembros que hayan de elegirse como principales.
- La operación para aplicar el cociente electoral se comenzará por la lista que hubiere obtenido mayor numero de votos y así en orden descendente.

ORIGINAL

- De cada lista se declararán elegidos tantos miembros principales con sus suplentes (renglones) cuantas veces quepa el cociente en el numero de votos emitidos. Si quedaren puestos por proveer, estos corresponderán a los residuos más altos, en el mismo orden descendente.

Décimo Tercero - Convocatoria y elección Revisor Fiscal Superbodega Maicao P.H.

La Superbodega Maicao P.H., convoca a personas naturales o jurídicas interesadas en presentar su hoja de vida para el cargo de REVISOR FISCAL para la copropiedad el cual será elegido en la asamblea ordinaria de la próxima vigencia.

Los interesados deben acreditar los siguientes requisitos:

1. Contador Público titulado
2. Amplios conocimientos en la Ley 675 de 2001 y normatividad actualizada en PH tributaria contable, financiero y aspectos jurídicos que tengan que ver en la parte contable en Propiedad Horizontal
3. Experiencia de mínimo 5 años como revisor fiscal en Propiedad Horizontal comprobada.
4. Conocimiento y aplicaciones de las NIIF, y normatividad complementaria que aplique a la P.H.
5. Manejo de programas contables.
6. Disponibilidad para asistir a reuniones de la Junta Directiva mínimo una vez al mes.

Documentos Anexos a La Hoja De Vida:

- Fotocopia del Documento de Identidad y Fotocopia de la Tarjeta Profesional.
- Certificado de Antecedentes Disciplinarios No mayor a un (1) mes emitido por la Junta Central de contadores
- Certificado de antecedentes Disciplinarios a la fecha expedida por la Procuraduría General
- Certificado de antecedentes fiscales a la fecha expedido por la Contraloría General
- Certificación al día de Afiliación a Salud, Pensión y riesgos profesionales.

Las hojas de vida y soportes se reciben en el mail info@megaoutlet.com.co o en la oficina de la administración CRA 45 N. 197-75, en horario de atención de 09:00 a.m. a 12 Pm., de lunes a viernes.

Cierre de la convocatoria, 5:00 p.m. del veinticuatro (24) de junio de 2020.

Décimo Cuarto – Actas:

Las verificaciones del quórum, las deliberaciones, elecciones, decretos y demás trabajos de la Asamblea General se harán constar cronológicamente en un libro de actas registrado y foliado por la Cámara de Comercio de Bogotá.

La comisión de aprobación del acta estará encargada de revisar el contenido del acta preparada.

ORIGINAL

Décimo Quinto - Aprobación, Vigencia y Divulgación:
El presente Reglamento de la Asamblea Virtual General de Propietarios de Superbodega Maicao P.H. deberá ser aprobado por la Junta Directiva de la Copropiedad y regirá a partir de la Asamblea General siguiente a aquella en la cual hubiere sido aprobado.

ORIGINAL