



INSTRUCTIVO ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS

Las reuniones extraordinarias son aquellas que celebra la Asamblea General, en la fecha y lugar que señale el Administrador General o Gerente, previa convocatoria, cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la copropiedad así lo ameriten. CONVOCATORIA: La convocatoria a reuniones extraordinarias se hará con una anticipación no menor de cinco (5) días hábiles, mediante aviso o cartel fijado en lugar visible del inmueble por igual término y en lo posible con citación escrita enviada a cada propietario a su unidad privada o última dirección registrada. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes, tanto por cuotas ordinarias como extraordinarias. (Arts. 62 y 64 R.P.H.).

La reunión que se convoca para el **próximo martes 13 de julio del 2021** tendrá carácter de extraordinaria y su realización será virtual.

La Asamblea General la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en el Reglamento de Propiedad Horizontal o la ley. Todos los propietarios de bienes privados que integran el CENTRO COMERCIAL tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. (Ar. 58 R.P.H.)

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

1. Tienen derecho a asistir y deliberar el propietario, su representante o apoderado. (Art. 59 del R.P.H.). Para tal efecto, el propietario deberá acceder al espacio virtual dispuesto la página web www.laherradura.com.co, para registrar sus datos personales, a fin de que le sea asignado usuario y contraseña o enlace de vinculación a la reunión. Si el propietario es persona natural deberá adjuntar copia de su documento de identidad; si es persona jurídica deberá anexar certificado de existencia y representación legal y copia del documento de identidad del representante legal. Para efecto de garantizar el registro oportuno de todos los propietarios, sugerimos que este proceso de inscripción se realice antes del **9 de julio del 2021**.
2. En caso de asistencia a través de apoderado, el poder deberá estar debidamente otorgado y cumplir con los siguientes requisitos:
 - 2.1. El apoderado deberá realizar el mismo proceso de inscripción señalado en el anterior numeral, pero además deberá adjuntar copia de su documento de identidad y poder que cumpla con las siguientes condiciones:
 - 2.2. Constar por escrito, no es necesario que esté autenticado.
 - 2.3. Indicar expresamente el nombre de la persona a quien se le otorga poder y si tiene facultad de sustituir con indicación expresa del nombre del sustituto, de lo contrario la sustitución no se tendrá por válida.
 - 2.4. En caso de que el poderdante o el apoderado o ambos, correspondan a personas jurídicas, le impone a su representante legal la obligación de demostrar tal calidad (art. 837º C. de Co.), para tal efecto deberá allegarse certificado de existencia y representación legal.
 - 2.5. Fecha o época de la(s) reunión(es) a la(s) cual(es) se confiere el poder, salvo poder general que deberá constar por escritura pública.
 - 2.6. El documento no podrá tener ninguna enmendadura.
 - 2.7. Los poderes otorgados en el exterior, deberán cumplir los requisitos expuestos con anterioridad.

- 2.8. Una misma persona no puede representar más de tres (3) propietarios. Cuando quien actúe como apoderado sea propietario, se entenderá que solo podrá representar a dos (2) propietarios más

NOTA: No se recibirá ningún poder donde no aparezca claramente el nombre del apoderado o se deje un espacio en blanco para que administradores o un tercero lo fije con posterioridad.

3. El representante legal de una persona jurídica deberá:

- 3.1. Presentar copia del certificado de existencia y representación, expedido por la cámara de comercio, de la persona jurídica que representa, con expedición máxima de tres (3) meses anteriores a la fecha de Asamblea extraordinaria.
- 3.2. Respecto de las unidades privadas cuyo propietario sea una entidad financiera, compañía de leasing, fideicomiso o patrimonio autónomo, el poder deberá ser firmado por la respectiva entidad financiera.
- 3.3. En caso de representar una sociedad controlada y vigilada por la Superintendencia Financiera, deberá además presentar el certificado expedido por la mencionada entidad, con expedición máxima de tres (3) meses anteriores a la fecha de Asamblea extraordinaria.

NOTA: El apoderado de una persona jurídica deberá cumplir los requisitos antes indicados, además de los señalados en el numeral 2 del presente instructivo.

4. Los propietarios que se encuentren en MORA en el pago de cuotas de administración ordinaria o extraordinaria o de intereses, podrán participar en las Asambleas con derecho a voz más no al voto (Art. 58 R.P.H.)

NOTA: El pago se podrá acreditar, durante la celebración de la Asamblea, mediante la exhibición del comprobante de pago.

5. QUÓRUM DELIBERATORIO Y DECISORIO: (art. 70 R.P.H.)

- 5.1. La Asamblea sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen, por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad.
- 5.2. La Asamblea tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.
- 5.3. Las decisiones que requieren mayoría calificada son, de acuerdo a la ley 675 de 2001 artículo 46 y al artículo 71 del Reglamento de Propiedad Horizontal, las siguientes:
- 5.3.1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
- 5.3.2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
- 5.3.3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.
- 5.3.4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
- 5.3.5. Reforma a los estatutos y reglamento.
- 5.3.6. Desafectación de un bien común no esencial.
- 5.3.7. Reconstrucción del centro comercial destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
- 5.3.8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
- 5.3.9. Adquisición de inmuebles para el centro comercial.
- 5.3.10. Liquidación y disolución.

6. Una vez establecido el Quórum se procederá a elegir al presidente mediante aprobación de una propuesta en tal sentido. El presidente designará un secretario que podrá ser cualquier persona, propietario o extraño al centro comercial, remunerado o no. (art. 59 R.P.H.)
7. Al empezar la reunión se iniciará la redacción del Acta correspondiente dejando expresa constancia de todos los asistentes.
8. Se deberá dar lectura al orden del día. Por tratarse de una reunión extraordinaria y no presencial en los términos del artículo 42 de la Ley 675 de 2001 y artículo 64 del reglamento de propiedad horizontal, solo se podrán tratar los asuntos contenidos en la convocatoria. Por tal razón, no se pondrá en consideración el orden del día ni se dispondrá de un punto de proposiciones y varios.

CONSIDERACIONES TÉCNICAS GENERALES EL DÍA DE LA ASAMBLEA VIRTUAL

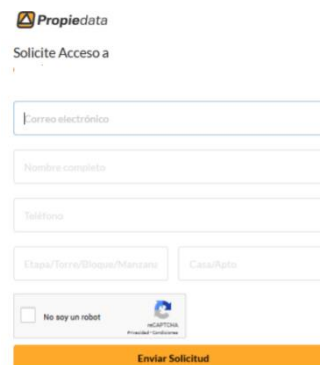
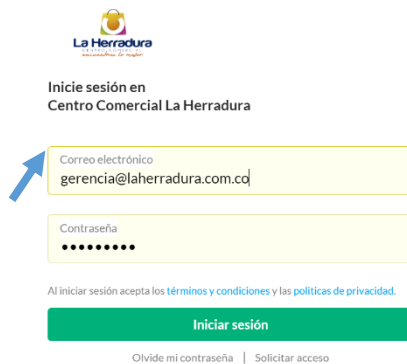
1. Ingrese desde el navegador Google Chrome.
2. Verificar que su conexión de internet sea de mínimo 10mb.
3. Conéctese desde un computador, no lo haga desde una Tablet o celular por conexión inestable.
4. Si está conectado por Wifi ideal estar al menos a 1 metro del Router.
5. Evite tener otros dispositivos conectados simultáneamente al router inalámbrico como Netflix

PASO A PASO PARA INGRESAR A LA ASAMBLEA VIRTUAL

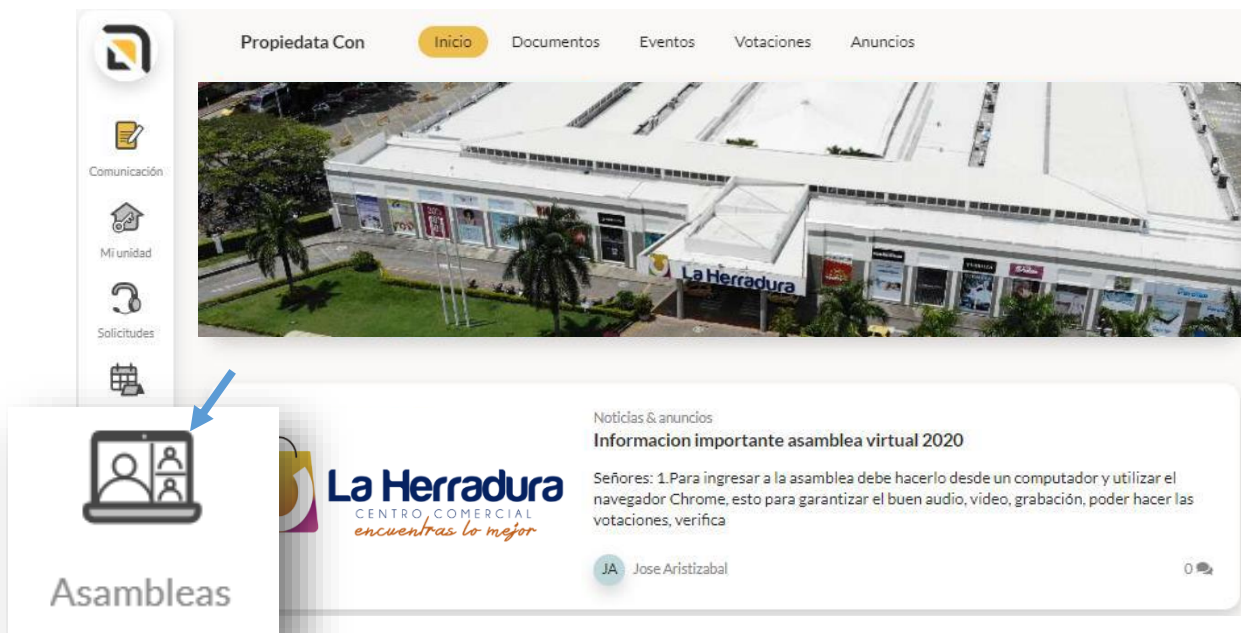
1. Verifique en su bandeja de entrada o correos no deseados de su correo electrónico registrado previamente en la administración, un mensaje de Bienvenida para poder ingresar al Portal y crear su clave de acceso si es la primera vez que usa la plataforma.



2. Si ya ha usado la plataforma de Propiedata en otras ocasiones, digite correo y contraseña, sino la recuerda de clic en olvide mi contraseña, y si con ello aún no puede ingresar por último Solicite Acceso, llene los datos y el administrador de la plataforma se comunicará con Ud.



3. Al ingresar al Portal de la Asamblea Virtual deberá dirigirse a la opción en la parte inferior izquierda que dice Asamblea:



4. Le recordamos conectarse como mínimo 15 min antes de la hora de la Asamblea, para comprobar conexión, a través de los links:
www.laherradura.com.co y/o
<https://app.propiedata.com/conjuntos/gJcN967BshmCAji5r>
5. Los pasos para ingresar a su asamblea los puede ver igualmente en el siguiente video:
<https://youtu.be/TDPTirUC5mQ>

“Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del centro comercial” (Art. 58 R.P.H)