

**REGLAMENTO INTERNO ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS 2.026**  
**CENTRO COMERCIAL PANORAMA BARRANQUILLA.**

El Administrador en uso de sus facultades, presenta a votación el presente reglamento interno para Asamblea General Ordinaria de Propietarios del CENTRO COMERCIAL PANORAMA BARRANQUILLA, a realizarse el día **04 de marzo de 2026**, establece:

1. Definir mediante el presente reglamento la forma en que se conducirá la sesión de la Asamblea General de Propietarios.
2. Una vez verificado el quórum, de acuerdo con las mayorías simples o calificadas aplicables a la reunión, de la verificación, de la no representación de copropietarios por parte de miembros del Consejo de Administración. Se instalará la Asamblea.
3. La Asamblea se desarrollará con un mínimo de asistencia del cincuenta por ciento (50%) más uno de los coeficientes de copropiedad.
4. Una vez constituido el quórum, éste no se entenderá desintegrado por el retiro de alguno o algunos de los asistentes.
5. Por regla general, las decisiones de la Asamblea, se tomarán por la mayoría simple de los derechos presentados en la reunión salvo en aquellos casos en que la ley 675 de 2001, exija una mayoría especial. Se exceptúan las decisiones que requieran mayoría calificada.
6. Se elegirá de la Asamblea al Presidente y Secretario mediante postulación directa de los Copropietarios.
7. El Presidente será el director de la Asamblea, hará cumplir el orden del día, concederá el uso de la palabra en el orden que sea solicitada, someterá a decisión de la Asamblea los temas que lo requieran y las proposiciones presentadas, así como de presentar a la asamblea los puntos a decidir. Además, será función del presidente de la reunión, conceder el uso de la palabra solo a quien esté facultado para intervenir con voz y voto.
8. Es función del Secretario dar lectura al orden del día, al reglamento y a los diversos documentos que solicite el Presidente de la Asamblea, tomar nota y grabar el desarrollo de la sesión y elaborar el acta de la Asamblea.
9. Cada propietario podrá intervenir en la Asamblea hasta dos (2) veces sobre un mismo asunto y durante un lapso no mayor de TRES (3) minutos. Si hubiere lugar una interpelación, el Presidente la concederá a su discreción.
10. Una vez tomado el quorum para la votación de cada punto a decidir (quorum decisorio), no se permitirá la votación de los propietarios que ingresen de forma posterior a la reunión.

Las intervenciones de los asistentes a la Asamblea estarán enmarcadas dentro de los siguientes parámetros:

- Los temas propuestos a tratar en la Asamblea deberán tener relación directa con el orden del día de la Asamblea.
- Los temas correspondientes a quejas o reclamos deben ser encaminadas a la administración y que no estén relacionados con el orden del día, serán aplazados en su discusión para fecha posterior.

- Una vez el Presidente de la Asamblea determine la apertura del debate sobre el tema a tratar, la intervención de los asistentes estará limitada por el tema específico a desarrollar y dirigida a aporte de nuevas ideas que permitan la suficiente ilustración del tema, sin incurrir en la repetición de aspectos mencionados en previas intervenciones.
- El Presidente cuando lo considere necesario someterá a votación la moción de suficiente ilustración sobre un tema y en caso de ser aprobada se procederá a la votación. Las decisiones no serán objeto de discusión posterior.
- Solo se permitirá la intervención de un representante con voz y voto por cada inmueble y/o unidad privada que haga parte de la copropiedad, para dar cumplimiento de lo anterior, el Presidente designado para la reunión, otorgará la palabra a quien esté designado para tal fin.
- Cuando por cualquier causa, un bien privado pertenezca a varias personas, estas deberán designar un representante común y único para que ejerza, en nombre de todos, los derechos correspondientes a la calidad de copropietario de la reunión, sin que sea posible el fraccionamiento de votos.