



NIT: 811009197-5

✉ alcazardelosprados16@gmail.com

☎ 316 829 82 50

**CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
NOTAS PARA LAS SESIONES DE TRABAJO
DESDE EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

ARTÍCULO 64º: FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN...

1. Nombrar o remover al administrador y, cuando este sea persona natural, designar también su suplente, quien no recibirá remuneración, mientras no entre a ejercer las funciones propias del administrador.
2. Elegir entre sus miembros principales el presidente del mismo consejo
3. Rendir informe anual a la asamblea de copropietarios sobre la gestión del administrador y sobre las cuentas que este debe rendir, y manifestarse sobre el presupuesto de ingresos y gastos, así como su distribución
4. Convocar a la asamblea de copropietarios a reunión extraordinaria, en los casos previstos en este reglamento y cuando lo considere necesario o conveniente.
5. Establecer normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas e informes que el administrador debe rendirle y ejercer ampliamente el control de la gestión del administrador, para lo cual podrá exigirle oportuna información sobre los actos y contratos por él ejecutados en uso de sus atribuciones.
6. Reglamentar hasta en los detalles, el uso de los bienes afectados al uso y servicio común, dictando el correspondiente reglamento interno, tendiente a que se mantenga el orden, el aseo y la armonía entre los ocupantes de la urbanización.
7. Proponer a la asamblea la realización de programas de mejoras, reparaciones o la reconstrucción total o parcial de la urbanización
8. Promover la concertación cuando se presentan conflictos menores que ocurran entre el administrador y los propietarios u ocupantes por causa del ejercicio de los derechos sobre los bienes privados y/o sobre los bienes afectados al uso y servicio común, así como los que se originen de la interpretación de este reglamento y, en las situaciones más graves acudir al comité de convivencia. Los procedimientos internos de concertación no constituyen un trámite previo obligatorio para ejercitar acciones policivas, penales y/o civiles que puedan requerirse con inmediatez.



NIT: 811009197-5

✉ alcazardelosprados16@gmail.com

☎ 316 829 82 50

9. Rendir anualmente a la asamblea un informe sobre sus labores
10. Decidir, en caso de duda, sobre la calidad de afectación al uso común o particular, de determinado bien de la Urbanización.
11. Imponer las sanciones a que haya lugar por incumplimiento de obligaciones, no pecuniarias, de acuerdo con las estipulaciones de la ley y el presente reglamento, previo cumplimiento del procedimiento establecido para el efecto.
12. Elaborar y mantener actualizado el reglamento interno y los manuales necesarios para la adecuada y aplicación y desarrollo de las normas de convivencia.
13. Determinar las formas de las cobranzas y ordenar al administrador la forma como debe orientarse esta actividad para obtener un buen recaudo de cartera. Decidir y dar orden al administrador para iniciar acciones judiciales y autorizarlo para designar apoderados judiciales y extrajudiciales, para las actuaciones en las que se requiera la intervención de profesionales o especialistas...
14. Reglamentar el valor máximo de los gastos que pueda efectuar el administrador, sin necesidad de aprobación previa del consejo de administración y que no hayan sido incluidos en el presupuesto anual de gastos. Dicho valor, mientras no haya sido reglamentado para el período, será equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente...
15. Autorizar traslados de fondos de un rubro a otro del presupuesto, dando las justificaciones pertinentes a la Asamblea General de propietarios.
16. Autorizar al administrador para todos los actos de carácter extraordinario y urgente que ocurrieren, cuya atención no haya podido ser consultada o resuelta por el consejo de administración.
17. Hacer las restricciones o ampliaciones que considere necesarias en la ejecución del presupuesto anual.
18. En favor de la persona jurídica, reglamentar las actividades que puedan desarrollarse en las áreas comunes de las que se puedan derivar un provecho económico, suscribiendo los respectivos contratos, y, si fuere el caso, fijar los cánones que se deban cobrar. Lo mismo podrá hacer con los bienes afectados al uso común que sean susceptibles de ser explotados económicamente, siempre que no se transfiera el derecho de dominio de los mismos. Para la adjudicación de los contratos aquí



NIT: 811009197-5

✉ alcazardelosprados16@gmail.com

☎ 316 829 82 50

mencionados, se atenderá, las mismas reglas previstas para la enajenación de bienes de la copropiedad contenidas en el parágrafo segundo del artículo décimo del presente reglamento.

19. Crear o reemplazar los cargos necesarios para atender la prestación de los servicios generales y la conservación y sostenimiento de los bienes afectados al uso y servicio común; suprimir aquellos que considere innecesarios.

20. Mientras no lo haya hecho la asamblea, señalar el tipo y la cuantía de la fianza que debe presentar el administrador para garantizar el manejo de los bienes y fondo de la persona jurídica, siempre y cuando se considere oportuno exigirla. En cualquier caso, el monto máximo asegurable será al equivalente al presupuesto de gastos de la Urbanización para el año en que se realiza la respectiva gestión.

21. Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado uso, protección y disposición de los fondos y otros bienes pertenecientes a la persona jurídica.

22. En caso de duda, decidir o clasificar, con la adecuada sustentación, cuales gastos se pagan conforme a los módulos de contribución o a los coeficientes de copropiedad.

23. Autorizar la apertura o cancelación de cuentas bancarias o similares.

24. Autorizar las inversiones de fondos de la Urbanización, de conformidad con lo establecido en este reglamento y de acuerdo con las pautas que pudiese señalar la Asamblea General.

25. Evaluar y autorizar cualquier clase de evento que se pretenda adelantar en la Urbanización y delegar su organización.

26. Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado uso, protección y disposición de los bienes pertenecientes a la copropiedad.

27. siempre que la Asamblea lo haya autorizado, elegir y remover libremente los miembros del comité de convivencia, previa convocatoria pública mediante avisos fijados en la cartelera de la Urbanización...

28. Revocar cualquier nombramiento que haya hecho, cuando lo considere necesario o conveniente.

29. Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y hacer cumplir las determinaciones de ésta.

30. Todas las demás que le correspondan, de acuerdo con la naturaleza de sus funciones o que estén prevista en este reglamento.