

Informe Especial

LABORAL Y COMERCIAL

2016

Marzo

**ASAMBLEA GENERAL
SE ACERCA LA FECHA
LÍMITE PARA SU
CONVOCATORIA**

actualicese.com

ASAMBLEA GENERAL

SE ACERCA LA FECHA LÍMITE PARA SU CONVOCATORIA



Durante los tres primeros meses del año, el administrador debe convocar a todos los propietarios a la asamblea general. En esta se tocan temas como: cuota de administración, elección del consejo de administración, aprobación del presupuesto para el año siguiente, y la posible fijación de cuotas extras, entre otros.

- » ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
- » ASAMBLEA GENERAL EN SOCIEDADES MERCANTILES

Asamblea General de copropietarios

Se acerca la fecha límite fijada por la ley para realizar la asamblea general, ¿ya fue convocado? Es usual que durante los tres primeros meses empiecen a llegar las comunicaciones a cada uno de los propietarios de los bienes en la propiedad horizontal, y empiecen algunos a proponerse como miembros del comité de convivencia, mientras otros se preocupan por las decisiones que se tomarán en dicha asamblea:

¿subirá la cuota de administración?, ¿pedirán nuevamente el pago de cuotas extraordinarias?

Cabe recordar que la asamblea general de copropietarios tiene como finalidad examinar la situación general de la propiedad horizontal, efectuar los nombramientos necesarios, y aprobar las cuentas del período anterior y el presupuesto para el siguiente año.

El ABC de la asamblea general de copropietarios

Teniendo en cuenta la importancia de realizar asambleas en la copropiedad, presentamos una serie de puntos fundamentales a tener en cuenta: qué es, quién debe tomar la palabra, cómo realizar la convocatoria, cuáles son sus funciones, entre otros.

La Asamblea no es...

Una jornada larga y fatigante; por esta razón hay que planearla para que dure máximo dos horas.

¿Qué es entonces?

Es la máxima autoridad de la copropiedad, conformada por los copropietarios o sus representantes reunidos de la manera como indica la ley y el reglamento de la propiedad horizontal.

Es necesario entonces...

Recordarles a los asistentes que en la asamblea solo se tratan temas que son propios de la propiedad horizontal. Los temas que competen al consejo de administración o al administrador no deben ser tratados en este espacio.

¿Quién debe tomar la palabra?

Es importante que el presidente, quien es nombrado por los asistentes a la asamblea, tenga cierto tipo de experiencia y sepa conducir la reunión, a la vez que garantice espacio para el debate y las votaciones.

Elección del consejo de administración

Como se dijo anteriormente, uno de los aspectos que genera más expectativa al momento de llevarse a cabo la asamblea general, es la conformación del consejo de administración. Cabe recordar que cuando el conjunto residencial tenga más de 30 bienes privados, sin contar los parqueaderos o depósitos, el límite de integrantes del consejo de administración es el que indique el reglamento de la propiedad horizontal.

Ahora bien, en ocasiones se presenta que alguno de los interesados en conformar el consejo de administración no logró presentarse en la asamblea general de copropietarios; sin embargo, es de conocimiento de todos el interés de este de pertenecer a dicho consejo, por lo cual surge el siguiente interrogante: ¿se puede elegir un miembro del consejo

Obligatoriedad de las decisiones

Las decisiones tomadas por y durante la asamblea generalmente son obligatorias para todos los copropietarios, incluyendo los que no han asistido. También son obligatorias para el administrador y el revisor fiscal.

Algunas funciones de la asamblea

1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente para períodos determinados, y fijarles su remuneración.
2. Aprobar o no los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deben someter a consideración el consejo de administración y el administrador.
3. Nombrar y remover a los miembros del comité de convivencia para los períodos de un año, en los edificios o conjuntos de uso residencial.
4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender los gastos ordinarios o extraordinarios. De igual manera, incrementar el fondo de imprevistos cuando sea el caso.

5. Elegir y remover a los miembros del consejo de administración, al revisor fiscal y a su suplente, para los períodos de un año.
6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal.
7. Autorizar la venta o división de los bienes comunes no esenciales, previo análisis si es de carácter esencial o no del bien común.
8. Decidir la reconstrucción del edificio o conjunto.
9. Decidir sobre las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 y en el reglamento de propiedad horizontal.
10. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica.
11. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos.

Convocatoria a la asamblea: ¿cómo realizarla?

La citación debe realizarse con una antelación de 15 días hábiles y le corresponde hacerlo al administrador. La convocatoria debe contener:

1. Fecha de la citación.
2. Tipo de reunión: ordinaria, extraordinaria, primera convocatoria.
3. Fecha y hora de la reunión.
4. Sitio de la reunión.
5. Orden del día propuesto.

6. Mención de que a partir de la fecha de la convocatoria estarán los balances y demás estados financieros disponibles en la oficina de la administración, durante ocho horas diarias, para su revisión y verificación.
7. Instrucciones para el otorgamiento de poder, en caso de imposibilidad de asistencia.
8. Relación de documentos anexos, tales como: copia del balance, estado de resultados, anexos al balance, relación de cartera, deudores, proyecto de presupuesto con sus anexos, entre otros.



Asamblea General en sociedades mercantiles

Inasistencia a la convocatoria

Es importante que todos los copropietarios asistan a la asamblea; de lo contrario se puede presentar una imposibilidad de llevarla a cabo por falta de quórum. Es por esto que se opta por fijar la imposición de multas a quienes no asistan a las reuniones. Sobre lo anterior, el artículo 59 de la Ley 675 del 2001 indica las clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias; es importante tener en cuenta que la imposición de multas debe estar consignada en el reglamento de la propiedad, de lo contrario, si se desea fijar una, se debe reformar este.

Ahora bien, para poder fijar una multa por inasistencia es importante que se cumplan 2 requisitos, por ejemplo: la oportuna comunicación por parte del administrador con un término de antelación no inferior a 15 días calendario, y que se le permita al propietario no asistente explicar el motivo de su ausencia.

Febrero, marzo y el mismo 1 de abril del 2016 son la época donde se llevan a cabo las reuniones obligatorias del máximo órgano social en las sociedades mercantiles. De su buena convocatoria depende no solo el éxito de las mismas, sino la legalidad de las decisiones que se tomen.

Las sociedades mercantiles se encuentran obligadas a realizar en el año como mínimo una reunión del máximo órgano social, denominada *asamblea de accionistas o junta de socios*.

La reunión del máximo órgano tiene diversas finalidades, entre las que se puede resaltar la aprobación de los estados financieros del período contable inmediatamente anterior, con corte al 31 de diciembre; entre otras se pueden señalar:

- Conocer el estado general de la empresa por medio de la exposición del informe de gestión.
- Confirmar nombramientos y ajustes en el personal que requieran de la autorización e interacción de dicho órgano.
- Revisar aspectos generales del funcionamiento de la organización por medio de la revisión de los informes de diferentes áreas, principalmente el de control interno.

¿Con qué periodicidad se realizan las asambleas ordinarias?

Las asambleas generales ordinarias se deben realizar por lo menos una vez al año, y se deben efectuar durante los tres primeros meses calendario.

Convocatoria, su buena realización evita decisiones ineficaces

La legislación mercantil establece que todas las sociedades mercantiles deben hacer una aprobación de sus estados financieros dentro de los 3 meses siguientes del vencimiento de cada ejercicio.

Si bien por estatutos se puede fijar la fecha en que se reunirá el máximo órgano social –asamblea de accionistas o junta de socios–, cuando no se fije una fecha en particular y el representante legal no haga la convocatoria a los accionistas o socios, estos tienen el derecho de recurrir a la figura denominada *reunión por derecho propio*, y presentarse el primer día hábil del mes de abril a las 10 am, en las oficinas del domicilio principal de la sociedad.

Por tanto, para el 2016 la reunión por derecho propio se efectuará el viernes 1 de abril.

Lo anterior es un derecho que tienen los dueños de la empresa para distintos propósitos, tal como lo expresa el artículo 422 del Código de Comercio. Entre dichos propósitos se encuentran: examinar la situación de la sociedad, designar los administradores y demás funcionarios de su elección, determinar las directrices económicas de la compañía, considerar las cuentas y balances del último ejercicio, resolver sobre la distribución de utilidades y acordar todas las providencias tendientes a asegurar el cumplimiento del objeto social.

Procedimiento para hacer la convocatoria

Por regla general, en cualquier sociedad se podría establecer mediante estatutos la manera como se debe hacer la convocatoria; lo importante es que se garantice a todos los asociados la debida convocatoria y notificación, y quede prueba de ello.

Entre los medios o la forma en la que se debe realizar la convocatoria en una sociedad comercial, se pueden considerar:

- Correo electrónico.
- Correspondencia certificada.
- Mensajería privada.

No obstante, para los casos en que no se encuentre determinado por estatutos el procedimiento de convocatoria, la sociedad se debe sujetar a las disposiciones del artículo 424 del Código de Comercio; es decir, se debe realizar la convocatoria por medio de un aviso en un diario que tenga amplia circulación en el domicilio principal de la empresa.

Generalmente el aviso en periódicos es el más usado en las grandes sociedades donde el número de accionistas hace difícil enviar una notificación certificada

Convocatoria con antelación: término mínimo del aviso

En las sociedades comerciales generalmente el término de convocatoria mínimo es de 15 días hábiles; no se cuenta ni el día de la convocatoria ni el de la reunión. Lo anterior significa que la fecha límite para efectuar dicha asamblea en el 2016 es el 31 de marzo, y se debe efectuar la convocatoria antes del 7 de marzo del 2016.

Claro está que por estatutos podría ser un tiempo mayor, pues dicho término mínimo estipulado en la ley es el tiempo que tienen los accionistas y socios para ejercer su derecho de inspección sobre los libros contables y demás documentos comerciales.

Es importante tener presente que si la asamblea de accionistas o junta de socios es para tratar temas distintos a la aprobación de estados financieros, la convocatoria podría ser de mínimo 5 días hábiles, como lo determina el artículo 424 del Código de Comercio.

En las sociedades por acciones simplificada –SAS– la Ley 1258 del 2008, en su artículo 20, estableció solo para estas sociedades un término mínimo de convocatoria de cinco (5) días hábiles. Sin embargo, mediante estatutos el término mínimo de convocatoria podría ser mayor a dicho término.

Finalidades de la reunión ordinaria

1. Examinar la situación de la sociedad.
2. Designar los administradores y demás funcionarios de su elección.
3. Determinar las directrices económicas de la compañía.
4. Considerar las cuentas y balances del último ejercicio.
5. Resolver sobre la distribución de utilidades.
6. Acordar todas las providencias tendientes a asegurar el cumplimiento del objeto social.



actualicese.com