Normas para el debate en las reuniones de las Juntas de Condominios

“NORMAS PARA EL DESARROLLO DE LAS REUNIONES DE JUNTA DIRECTIVA DE LA COMUNIDAD INMOBILIARIA”  
1) Que las reuniones tengan como hora de inicio a las 8:00 p.m. y que se terminen inexorablemente, a las 9:45 p.m. Si llegada esta hora quedaren puntos pendientes, que sean pospuestos para la siguiente reunión.

2) Que el Secretario sea quien otorgue el derecho de palabra; lleve el control del tiempo de uso del derecho de palabra mediante un cronómetro y una campana; así como la redacción del acta de la asamblea.

3) Que el Secretario elabore la agenda con los puntos que los vecinos o los miembros de la junta le hagan llegar por escrito, vía correo electrónico u otro medio escrito, entre los días jueves y sábado a las 6:00 p.m. A partir de ese momento, el Secretario no aceptará incluir ningún otro punto en la agenda del miércoles, momento de la reunión de la junta.

4) Que el Secretario distribuya la agenda de la junta entre los días sábado en la noche y a más tardar el lunes en la noche, vía correo electrónico, el cual será el medio más expedito y confiable que aquí se selecciona expresamente para hacer la distribución y dar a conocer los puntos de discusión de la reunión ordinaria de la junta.

5) Que toda reunión ordinaria o extraordinaria de la junta se realice de la siguiente manera:  
5.1) Primero, comenzará su Secretario con la lectura del acta anterior para hacerle el seguimiento a las ejecutorias ordenadas en la reunión anterior. Si quedaren ejecutorias pendientes, tomará nota y lo advertirá en este momento. Aquí no hay interrupción de su derecho de palabra mientras no concluya su intervención.

5.2) Concluida la lectura del acta anterior, el Secretario le dará la palabra al (la) Presidente(a) de la junta para que informe lo que a bien tenga que decir, en un tiempo de cinco (05) minutos. Nadie interrumpirá al (la) Presidente(a) mientras hable.

5.3) Finalizado el tiempo del (la) Presidente(a) seguirá inmediatamente en el uso de la palabra, el señor Secretario (a) y por un tiempo igual de cinco (05) minutos. Nadie lo interrumpirá mientras hable.

5.4) Concluido el tiempo del Secretario, hará uso de su derecho de palabra, el Tesorero (a), por un tiempo igual de cinco (05) minutos. No habrá interrupción mientras él hable.

5.5) Terminada las anteriores intervenciones, seguidamente el señor Secretario dará lectura a los puntos de agenda que deberán ser tratados y decididos en estricto orden como hayan sido presentados. De cada punto se realizará una decisión y un debate previo por parte de todos los miembros de la junta que deseen intervenir, regulando la intervención de cada uno por un tiempo de cinco (05) minutos máximos para concretar su posición. La votación, cuando la haya, se hará punto por punto, en orden y permitiéndose que el Secretario deje constancia escrita en el libro de actas de la junta, tomándose el tiempo para hacer una correcta escritura sin presión de ningún tipo.

5.6) Concluida la discusión y resolución de la agenda del día, queda abierto un derecho de palabra para los miembros de la junta de cinco (05) minutos para quienes quieran intervenir, que no formarán temas de decisión de la agenda ya discutida, sino para tratar realidades propias de la urbanización.

5.7) Si hubiese algún vecino, propietario o inquilino interesado en hacer un planteamiento a la junta, éste debe hacerlo previamente por escrito, para darle oportunidad a todos los miembros de evaluarlo detenidamente. El Secretario le fijará al vecino, inquilino o propietario interesado, un derecho de palabra dentro de la agenda del día de la siguiente reunión, para que la junta fije su posición sobre el planteamiento que se le hace.

5.8) El Secretario, a las 9:45 p.m. dará por terminada la reunión con un toque de campana, advirtiendo si quedaron o no puntos pendientes para la venidera reunión.  
6) La Junta aprueba: Que las consideraciones que a bien tenga a realizar el Consejo Comunal de \_\_\_\_\_\_ (SECTOR DONDE SE ENCU7ENTRA EL INMUEBLE) sean escuchadas previa colocación en agenda de la Junta, y que se fije una vez al mes una reunión entre la Junta y el Consejo Comunal antes señalado, para conocer de sus actividades; otorgándole un derecho de palabra de quince (15) minutos máximos para los fines informativos. La Junta le señalará al Consejo Comunal el día, y hora cuando deba hacer uso del derecho de palabra que se le otorga.