

Información general sobre los proxies

El propietario de un condominio o unidad cooperativa puede usar un formulario de poder para votar sobre un asunto en caso de que no pueda asistir a la reunión en la que se decidirá el asunto. El formulario de poder se entrega a alguien (el titular del poder) que se espera que asista a la reunión en lugar del propietario ausente y actúe en nombre del propietario.

El propietario de una unidad que planea asistir a una reunión por poder debe asegurarse de que la persona a la que se le ha confiado planea asistir a la reunión y que se puede confiar en que entregará el formulario de poder a la asociación. (Muchas asociaciones exigen que los apoderados entreguen el formulario de apoderamiento al secretario de la asociación antes de que comience la reunión. El propietario de la unidad debe consultar los estatutos y artículos de incorporación de la asociación). Sería prudente que el propietario de la unidad, o el apoderado, o ambos, guardaran una copia del formulario de poder que se entregó a la asociación.

Apoderado General vs. Limitado

Un formulario de representación limitada es aquel en el que el propietario ha especificado cómo debe votar el titular de la representación sobre un tema específico. Con un poder limitado, el titular del poder no puede decidir cómo se emitirá el voto del propietario, y el voto del propietario debe contarse como se indica en el formulario de poder limitado. Un formulario de poder general, por otro lado, generalmente indica que el propietario ha autorizado al titular del poder a asistir a la reunión en nombre del propietario. El titular de un poder general puede ejercer su propio juicio sobre cómo votar sobre los asuntos presentados en la reunión. Sin embargo, las Leyes de Condominios y Cooperativas prohíben a los titulares de poderes generales votar sobre ciertos asuntos. Se requieren poderes limitados para: (1) votar sobre la renuncia a las reservas o sobre la evaluación de reservas que serán menos que adecuadas; (2) votar sobre una enmienda a la declaración de condominio (excepto en cooperativas), artículos de incorporación o estatutos; (3) votar sobre la reducción de los requisitos de información financiera al final del año; y (4) votar sobre cualquier otro asunto cuando el voto sea específicamente requerido o permitido por la Ley de Condominios o la Ley de Cooperativas. Aunque los apoderados generales no pueden contarse para tales asuntos, pueden contarse con el fin de establecer un quórum en una reunión en la que se decidan dichos asuntos.

Los formularios de poder limitados deben ajustarse sustancialmente al formato adoptado por la División de Condominios, Tiempos Compartidos y Casas Móviles. El formulario BPR CO 6000-7 se puede encontrar en el sitio web de la División.

Instrucciones para el Formulario de Poder Limitado

Responsabilidades de la asociación

1. Complete el nombre del condominio o cooperativa, la fecha y hora de la reunión y el lugar en el que se llevará a cabo la reunión.
2. En la sección de poderes limitados, escriba claramente la pregunta o asunto para el cual el propietario puede indicar un voto, tanto a favor como en contra, para que se emita.
3. Proporcionar instrucciones al votante con respecto a la cumplimentación del poder.

Responsabilidades de los propietarios de unidades

1. Si aún no se muestra en el proxy, escriba su número de unidad.
2. En el lugar apropiado, escriba el nombre del apoderado designado. Si no nombra a nadie, su voto será emitido por el funcionario o director designado en el formulario.
3. En el área de poderes generales, decida si desea o no que su apoderado determine cómo emitir su voto sobre asuntos distintos a los enumerados en poderes limitados. Si decide hacerlo, marque el espacio apropiado que otorga ese poder.
4. Lea los temas en el área de poderes limitados y marque su voto a favor o en contra de cada uno.
5. Firme y feche el formulario y entrégueselo al apoderado designado o devuélvalo a la asociación.