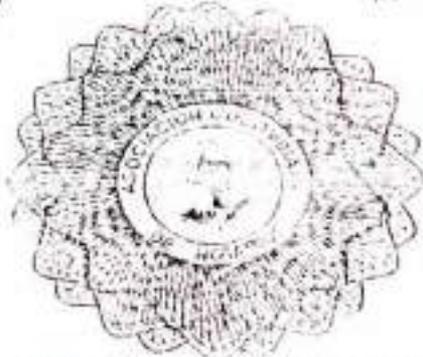




Ca286743872



— ESCRITURA PÚBLICA —
 — NÚMERO — DIECIOCHO — MIL — SEISCIENTOS
 VEINTICINCO (18.625) —
 FECHA: TRECE (13) DE DICIEMBRE DE DOS MIL
 SIETE (2007)
 CLASE DE ACTOS:

3 cop
 10 de 07
 26/10/13
 2008
 01/11/14

CONSTITUCIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s): 50C-1571564.

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: URBANO.

DIRECCION O NOMBRE DEL INMUEBLE: SUPERLOTE 17 DE LA URBANIZACION VILLA ALSACIA.

IDENTIFICADO CON LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ D.C. CALLE 12 A # 71 C 20.

OBJETO: CONSTITUCION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL.

En Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los TRECE (13) días del mes DICIEMBRE del año dos mil siete (2.007).

ante: IRMA CRISTINA RIAÑO VARGAS Notaria veintinueve (29) (ENCARGADA) del círculo de Bogotá:

Compareció JOSE ALBERTO ZAPATA MORALES, mayor y vecino de Bogotá, D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.347.315 expedida en Bogotá, obrando en su calidad de Gerente quien actúa en nombre y

Papel utilizado para uso exclusivo de entidades públicas, certificadas y firmantes del archivo notarial

NOTARIA PUBLICA IRMA CRISTINA RIAÑO VARGAS

BOGOTÁ, D.C. TRECE DE DICIEMBRE DE 2007

Ca286743872



107422CADURMMAMH

31-08-18

Cadmosa

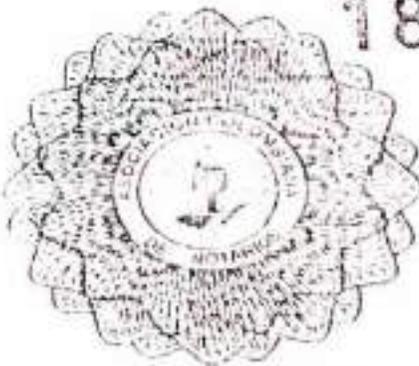
representación legal de **CONSTRUBIENESTAR S.A.**, identificada con NIT. 830.134.207-4; Sociedad Comercial con domicilio en Bogotá D.C. constituida mediante escritura pública número cuatrocientos noventa y uno (491) del veintitres (23) de Enero de dos mil cuatro (2004) de la Notaría 29 de Bogotá D.C., inscrita el 28 de Enero de 2004 bajo el Número 917291 del Libro IX., como consta en el Certificado de Cámara de Comercio que se protocoliza con el presente instrumento. _____

CAPITULO PRIMERO.- CONSTITUCION DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, UBICADO EN LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. _____

OBJETO Y ALCANCE

PREAMBULO: Que la sociedad **CONSTRUBIENESTAR S.A.** con NIT. 830.134.207-4, está desarrollando el proyecto inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL** en el SUPERLOTE 17 DE LA URBANIZACION VILLA ALSACIA, en el sector de uso vivienda de Bogotá. El Conjunto Residencial se construye en un lote con un área de nueve mil ochocientos trece metros cuadrados con nueve mil quinientos cincuenta centímetros cuadrados (9.813.9550 M2). Identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1571564 y Cedula Catastral No. 006512050600000000. _____

El **CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se somete con las unidades privadas que lo componen, al Régimen de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001 el cual será de aplicación por ministerio de Ley mediante el Reglamento constituido por la sociedad propietaria inicial. Los bienes comunes esenciales del Conjunto Residencial pertenecerán a la persona jurídica que mediante el presente instrumento se constituye, y los coeficientes tendrán carácter definitivo de acuerdo con la Ley 675 de Propiedad Horizontal. Los Coeficientes _____



Definitivos asignados para cada unidad privada, establecen el derecho de participación en la persona jurídica del Conjunto Residencial. Con relación a la administración, presupuestos y determinación de cuotas de mantenimiento,

mejoras, o de expensas que generen los bienes comunes del Conjunto Residencial, cada unidad privada participará del presupuesto de gastos en la proporción de su Coeficiente Definitivo. La sociedad propietaria del Conjunto Residencial no requerirá aprobación de los propietarios de las unidades Privadas ya entregadas ni de los futuros propietarios para realizar las obras que conforman el Conjunto Residencial, y en el evento en que lo considere necesario o conveniente podrá modificar el diseño, aumentar o disminuir el número de unidades privadas, previa aprobación de la Curaduría Urbana competente. Así mismo, podrá ceder o vender los derechos a terceros, si resuelve no continuar la construcción del resto del Conjunto Residencial, en las circunstancias éstas que declaran conocer y que aceptan los propietarios de todas las unidades privadas sometidas al régimen de Propiedad Horizontal mediante el presente reglamento.

ARTICULO PRIMERO.- CONSTITUCION DE LA PERSONA JURIDICA CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL:

El objeto de este reglamento es el de constituir la persona jurídica denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la **CALLE 12 A # 71 C 20** conformada por once (11) Torres de las cuales cuatro (4) torres son en once (11) pisos y siete (7) torres en doce (12) pisos para uno total de cuatrocientos noventa (490) Apartamentos, las cuales constan de dos (2) Apartamentos en Primer Piso y cuatro (4) Apartamentos del segundo al décimo primero y

garantizar el normal funcionamiento de las actividades de certificación y tramitación de documentos del sector notarial.

Notaría de Montevideo, Uruguay, D.C.

Ca286743871

10741A9U9MMMH2C

31-08-18

Comisión S.A. de Análisis

décimo segundo piso respectivamente. -----

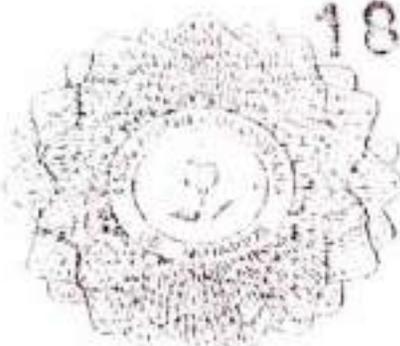
Cuenta con cuarenta y cuatro (44) Depósitos privados ubicados de a cuatro (4) por cada Torre. -----

El Conjunto Residencial cuenta con ciento noventa y seis (196) estacionamientos de los cuales ciento sesenta y tres (163) estacionamientos comunales para residentes, veintiséis (26) para Visitantes y siete (7) para minusvalidos. -----

La Persona Jurídica del Conjunto Residencial Oviedo se constituye a la luz del art. 4o. de la ley 675 de 2.001 por el sometimiento que mediante el presente reglamento se hace de las unidades privadas y de los bienes comunes del mencionado Conjunto Residencial al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001. -----

Para tal efecto determina la totalidad del inmueble, los bienes privados que lo conforman, los bienes de uso común y los bienes comunes esenciales; consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios actuales y futuros y en lo pertinente, de los tenedores a cualquier título; establece las normas sobre expensas comunes y las relativas a la constitución y funcionamiento de los órganos de administración del inmueble. -----

PARAGRAFO.- De conformidad con la declaración presente el Señor registrador asignará matrículas inmobiliarias a las unidades privadas del **CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con las especificaciones de área construida y área privada, que mediante el presente instrumento se somete al Régimen de Propiedad Horizontal a partir del folio de matrícula inmobiliaria No. **50C-1571564** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -



Zona Centro, _____

ARTICULO SEGUNDO.- PROTOCOLIZACIONES.-

Que de conformidad con el Artículo 60. de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001 entrega

para su protocolización con este instrumento los documentos que se relacionan a continuación: _____

Licencia de Construcción de acuerdo con la L.C.07-1-0201 de fecha 31 de mayo de 2007 ejecutoriada el 12 de Junio de 2007 por la Curaduría Urbana No.1 de Bogotá D.C. y Resolución Número 07-1-0564 del doce (12) de diciembre de dos mil siete (2007) por medio de la cual se aprueban los planos de alindamiento y el cuadro de áreas para el regimen de Propiedad Horizontal del PROYECTO OVIEDO APARTAMENTOS por la cual se aprueba la Licencia de Construcción y el Sometimientto al Régimen de Propiedad Horizontal con la Ley 675 de 2001.

Copia de los planos aprobados por la curaduría urbana de alindamiento de la Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL; _____

c) Cuadro de áreas privadas y comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL. _____

d) Certificado de existencia y representación legal de CONSTRUBIENESTAR S.A. _____

ARTICULO TERCERO.- EFECTOS.

Las disposiciones de este Reglamento del cual hacen parte integrante: los planos aprobados por la curaduría de alindamiento, y de áreas, la

COPIA CANCELADA
PARA DECRETAR LEY 890 DE 1976
 COMISIÓN DE LEGISLACIÓN
 SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
 Bogotá, D.C.
 13 DE FEBRERO DE 2008

memoria descriptiva, las especificaciones de construcción y condiciones de seguridad y salubridad del Conjunto Residencial que hacen parte del presente instrumento, tienen fuerza obligatoria para el propietario inicial del inmueble y para futuros adquirentes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que aquel se divide, y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen de cualesquiera de dichos bienes privados y de los bienes comunes. En consecuencia, en toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de estos a cualquier título, se entienden incorporadas las disposiciones del presente Reglamento. _____

ARTICULO CUARTO – NORMATIVIDAD

Se declaran incorporadas al presente Reglamento las normas contenidas en la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001. Cuando en la citada ley o en el presente Reglamento no se encontrare disposición expresamente aplicable a un caso determinado, se aplicarán en su orden: _____

1) Las demás normas del mismo Reglamento que regulen casos o situaciones análogas. _____

2) Las normas legales que regulen situaciones similares en inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal vigente. _____

3) Las disposiciones de la Ley 95 de 1.980 y del Capítulo III Título XXXIII, Libro Cuarto del Código Civil, acerca del Régimen de comunidad. _____

4) Las disposiciones del Código Civil Colombiano y leyes concordantes o reformativas del mismo, de manera directa o por analogía. _____

**ARTICULO QUINTO. - PERSONERIA JURIDICA.-**

La propiedad horizontal que por el presente instrumento público se constituye en Reglamento de Propiedad Horizontal inicial,

se conforma por los propietarios de los bienes de dominio particular, cuyo objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la Ley y el presente Reglamento de Propiedad Horizontal.

De acuerdo con el mandato legal, la persona jurídica constituida mediante el presente instrumento es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro; en consecuencia tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986.

ARTÍCULO SEXTO - PROPIETARIOS

EL CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL - Es propiedad de la Sociedad **CONSTRUBIENESAR S.A.**, con NIT. 830.134.207-4; Sociedad Comercial con domicilio en Bogotá D.C. constituida mediante escritura pública número cuatrocientos noventa y uno (491) del veintitrés (23) de Enero de dos mil cuatro (2.004) de la Notaría 29 de Bogotá D.C., inscrita el 28 de Enero de 2004 bajo el Número 917291 del Libro IX., como consta en el Certificado de Cámara de Comercio que se protocoliza con el presente instrumento.

ARTICULO SEPTIMO – TITULOS

Que la Sociedad **CONSTRUBIENESTAR S.A.**, es la actual propietaria del SUPERLOTE 17 DE LA URBANIZACION VILLA ALSACIA., donde se desarrolla el CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL el cual lo adquirió de la siguiente manera: _____

a) La Sociedad Construbienestar S.A. adquirió el Superlote 17 identificado con el Folio de Matrícula 50C-1571564 por compra a Fiduciaria de Occidente S.A. como Vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso de Garantía # 4-1109 mediante escritura pública número diecisiete mil setenta y cuatro (17.074) del veintisiete (27) de Diciembre de dos mil cuatro (2.004) otorgada por la Notaría 29 de Bogotá. _____

b) La edificación por haberla construido a sus expensas sobre el predio ya citado. _____

ARTICULO OCTAVO - DETERMINACION DEL INMUEBLE LOCALIZACION Y LINDEROS

EL CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL objeto de este Reglamento, está localizado en la ciudad de Bogotá y distinguido en la nomenclatura urbana con la siguiente dirección: **CALLE 12 A # 71 C 20;** y se construye sobre el Lote de terreno que a continuación se determina como SUPERLOTE 17 DE LA URBANIZACION ALSACIA. el cual posee un área superficial de nueve mil ochocientos trece metros cuadrados con nueve mil quinientos cincuenta centímetros cuadrados (9.813.9550 M2). Identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1571564 y Cedula Catastral No. 006512050600000000. El cual esta determinado por los siguientes linderos: Partiendo del mojón 548 localizado en la esquina sur oriental del Superlote _____



No.17 se sigue en línea mixta y en dirección suroeste en una longitud total de 107.282 ML hasta el mojón 77B pasando por el mojón 75B, lindando en todo este tramo con la Carrera 2. -----

Continuando del mojón 77B se sigue en línea recta y en dirección noroeste en una longitud total de 89.500 ML hasta el mojón 78B, lindando en todo este tramo con la Calle 1. Continuando del mojón 78B se sigue en línea recta y en dirección noreste en una longitud total de 104.998 ML hasta el mojón 53B, lindando en todo este tramo con el Superlote No.19. Continuando del mojón 53B se siguen en línea recta y en dirección sureste en una longitud total de 93.500 ML hasta el mojón 54B punto de partida y en todo este alinderamiento, lindando en todo este tramo con la zona residencial. -----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-157-5 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro. -----

ARTICULO NOVENO.- - DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO. - DELIMITACION Y DESTINACION. -----

Son bienes de propiedad privada ó exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de propiedades horizontales y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus linderos especiales y sirvan exclusivamente a su propietario, tales bienes son los siguientes: -----

1.- ZONA DE VIVIENDA.- EL CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, Apartamentos destinados



exclusivamente al uso de Vivienda Familiar, sin ningún uso adicional o complementario. Existen un total de cuatrocientos noventa (490) Apartamentos, ubicados en once (11) Torres de los cuales cuatro (4) torres son en once (11) pisos y siete (7) torres en doce (12) pisos, las cuales constan de dos (2) Apartamentos en Primer Piso y cuatro (4) Apartamentos del segundo al décimo primero y décimo segundo piso respectivamente. -----

A continuación se discriminan por su nomenclatura, ubicación, área y linderos de acuerdo con los planos de propiedad horizontal que forman parte integrante de este reglamento. -----

2.- ZONA DE DEPOSITOS - EL CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, contiene cuarenta y cuatro (44) Depósitos Privados, ubicados cuatro (4) en el Primer Piso de cada Torre, destinados para el almacenamiento de artículos domésticos y que no atenten contra la seguridad de la copropiedad. A continuación se discriminan por su nomenclatura, ubicación, área y linderos, de conformidad con los planos de propiedad horizontal que forman parte integrante de este reglamento. -----

LINDEROS DE APARTAMENTOS y DEPOSITOS.

TORRE 1 APARTAMENTO 101. Tiene su acceso por la CALLE 12 A # 71 C 20 - BOGOTA D.C.. Cuenta con un Área Total Construida de sesenta y dos punto treinta y dos metros cuadrados (62.32 M²); de los cuales cincuenta y cinco punto ochenta y seis metros cuadrados (55.86 M²), corresponden al área privada y seis punto cuarenta y seis metros cuadrados (6.46 M²) corresponden al área común de muros de fachada, muros divisorios, ductos, pantallas y muros estructurales los cuales aunque se encuentran en el interior de la unidad privada no se pueden modificar ni demoler dado su carácter estructural y común. A éste apartamento le -----

Del punto 4 al punto 1 y cierra en línea recta y en distancia de uno punto setenta metros (1,70M) colinda con zona común de circulación. Entre estos puntos se encuentra la puerta de acceso al Depósito.

LINDEROS VERTICALES: NADIR.- Con placa común que lo separa del subsuelo. CENIT.- Con placa común que lo separa del segundo piso. Tiene una altura libre entre placas de 2.40 mts. _____

DEPENDENCIAS: Es un Espacio para Depósito. _____

ARTICULO DIEZ - DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN - DEFINICION

Como se indica en los planos de Propiedad Horizontal, en línea a 45 grados y se expresa en el Proyecto de División, son los bienes, elementos, y zonas de Propiedad Común que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso y goce de los bienes de propiedad privada; los cuales pertenecen a los propietarios en común y pro indiviso y son Indivisibles. Por ser bienes comunes son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados y no son objeto de impuesto alguno. _____

El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley y en este Reglamento. _____

ARTICULO ONCE - DETERMINACION

Son bienes comunes de la totalidad de los copropietarios, los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa:

- 1). El lote de terreno sobre el cual se levanta la edificación, tal como se alinderó en el Artículo Octavo de esta escritura pública y cuyo plano de localización se anexa. _____
- 2). El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios en él realizadas. _____
- 3). Los Cimientos y fundaciones que inician la estructura de la edificación. _____



4). Los entrepisos o placas de concreto, los muros de fachadas, tanto internos como externos, los muros medianeros entre Unidades Privadas y demás elementos que forman la estructura de la edificación.

5). Las instalaciones internas de energía existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado en la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes prefabricados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (incluido el armario), hasta cada uno de los inmuebles que conforman la propiedad horizontal, incluido el alumbrado de vías peatonales o comunal.

6). Las instalaciones de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de la empresa prestadora del servicio hasta la entrada de cada Unidad Privada.

7). Las instalaciones de gas, desde el punto de conexión a las redes de la empresa de gas prestadora del servicio en el Sector hasta la entrada a cada unidad privada.

8). Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes.

9). Los bultones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación.

10). Las bajantes de aguas lluvias y negras.

11). El Acceso Peatonal, los Accesos Vehiculares, Portería de Acceso

12). El techo que sirve de cubierta a la edificación.

13). El Conjunto Residencial cuenta con ciento noventa y seis (196) estacionamientos de los cuales ciento sesenta y tres (163) son estacionamientos comunales para residentes, veintiséis (26) para visitantes y siete (7) para minusvalidos.

14). El Conjunto Residencial cuenta con sus respectivos servicios comunales divididos en dos clases:



Ca 28674362

107431M2CALUM

31-08-18

Coordinador de Registro

1- Bienes Comunes Esenciales del Conjunto Residencial: Los bienes comunes esenciales del Conjunto y cuyo uso y goce se asigna a todos los copropietarios de unidades construidas en el CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL son los siguientes: Portería de Acceso, Cuarto de Basuras, Tanque de Agua, Cuarto de Bombas. -----

Por Torre los bienes comunes esenciales son los siguientes: Punto fijo con Foso de Ascensor, Escaleras y Hall por Piso y Gabinete de incendios cada dos pisos. -----

Zonas Libres: Acceso Peatonal, Acceso Vehicular, ciento sesenta y tres (163) son estacionamientos comunales para residentes, veintiséis (26) para Visitantes y siete (7) para minusvalidos. cuyo uso y goce es para todos los copropietarios del Conjunto Residencial. -----

Se consideran como bienes comunes esenciales, las instalaciones generales de energía eléctrica internas existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado: En la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (incluido el armario), hasta cada uno de los inmuebles que conforman la propiedad horizontal, incluido el alumbrado de vías peatonales o comunal. -----

2. Los Bienes Comunes Generales del Conjunto Residencial: Los bienes comunes generales del Conjunto son: Edificio Comunal en cinco (5) Pisos y terraza ; Planta Eléctrica para zonas comunes y ascensores; equipo de presión y bombas de la red de incendio, Plazoleta Central con caída de agua, bancas, e iluminación, Zona Infantil con Arenera, Golfito y Multijuegos, Zonas Verdes, que serán entregados en propiedad con el 51% de las entregas del Conjunto Residencial. -----

16) Los Parques Comunes y de Visitantes así como las Circulaciones Vehiculares y Peatonales son bienes comunes de uso y goce de todos los copropietarios del Conjunto residencial. -----



17.) El Salón Comunal será para uso de todos los copropietarios que conforman el Conjunto Residencial, el cual será usado para actividades autorizadas por la copropiedad en la persona del representante legal y cuyo horario no debe

pasar las 9:00 PM salvo que la copropiedad en la Asamblea General de Copropietarios modifique este límite.

18). En general, todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ninguno de los copropietarios puede alegar un derecho de propiedad exclusiva, por razón de su misma naturaleza y/o por no haberse transferido expresamente su dominio como de propiedad individual.

ARTICULO DOCE - BIENES COMUNES

Las áreas de los principales bienes comunes son las siguientes:

NIVEL UNO O PRIMER PISO

Portería, Cuarto de Basuras, Cuarto de Bombas, Tanque de Agua, Bucletero, Cuartos Eléctricos, 2 Plantas Eléctricas de Emergencia, Oficina de Administración, Espacio Comunal con Espacio Común para Aprovechamiento de la Comunidad

Zonas Comunes Torres: Hall de Acceso, Escaleras y Ascensor por Torre.

Muros de Fachada, Muros Medianeros, Muros Interiores, Gabinete de Incendios cada dos Pisos.

Zonas Libres: Circulaciones Vehiculares y Peatonales, Plazoleta Central con Caída de Agua, Bancas e Iluminación, Zona Infantil con Arenera, ~~treinta y tres (33) parques de los cuales~~ Golfito y Multijuegos/veintiséis (26) para Visitantes y siete (7) para minusválidos, 163 Estacionamientos comunes para Residentes.

Patios Comunes de Uso Exclusivo.

NIVEL DOS O SEGUNDO PISO

Salón Comunal: Guardería con Baños.

Ascensor y Escaleras por Torres, Hall de Piso, Muros de Fachada, Muros Medianeros, Shut de Basuras. _____

NIVEL TRES O TERCER PISO _____

Salón Comunal: Espacio para Gimnasio Dotado con un Equipo Multifuerza, Nueve (9) Pelotas de Pilates, Diez (10) Colchonetas, Tres (3) Bicicletas de Spining, Barra y Espejo. _____

Zonas Comunes Torres: Escaleras y Ascensor por Torre, Hall de Piso, Muros de Fachada, Muros Medianeros, Shut de Basuras. _____

NIVEL CUATRO O CUARTO PISO _____

Salón Comunal: Salón Múltiple. _____

Zonas Comunes Torres: Escaleras y Ascensor por Torre, Hall de Piso, Muros de Fachada, Muros Medianeros, Shut de Basuras. _____

NIVEL CINCO O QUINTO PISO _____

Salón Comunal: Salón Múltiple. _____

Zonas Comunes Torres: Escaleras y Ascensor por Torre, Hall de Piso, Muros de Fachada, Muros Medianeros, Shut de Basuras. _____

NIVEL SEIS O SEXTO PISO _____

Edificio Comunal: Terraza para BBQ. _____

Zonas Comunes Torres: Escaleras y Ascensor por Torres, Hall de Piso, Muros de Fachada, Muros Medianeros, Shut de Basuras. _____

NIVEL SIETE O SEPTIMO PISO _____

Zonas Comunes Torres: Escaleras y Ascensor por Torres, Hall de Piso, Muros de Fachada, Muros Medianeros, Shut de Basuras. _____

NIVEL OCHO U OCTAVO PISO _____

Zonas Comunes Torres: Escaleras y Ascensor por Torres, Hall de Piso, Muros de Fachada, Muros Medianeros, Shut de Basuras. _____

NIVEL NUEVE O NOVENO PISO _____

Zonas Comunes Torres: Escaleras y Ascensor por Torres, Hall de Piso, Muros de Fachada, Muros Medianeros, Shut de Basuras. _____

NIVEL DIEZ O DÉCIMO PISO _____

Zonas Comunes Torres: Escaleras y Ascensor por Torres, Hall de Piso, Muros de Fachada, Muros Medianeros, Shut de Basuras. _____



NIVEL ONCE O DECIMO PRIMER PISO -----

Zonas Comunes Torres: Escaleras y Ascensor por Torres, Hall de Piso, Muros de Fachada, Muros Medianeros, Shuf de Basuras. -----

NIVEL DOCE O DECIMO SEGUNDO PISO -----

Zonas Comunes Torres: Escaleras y Ascensor

por Torres, Hall de Piso, Muros de Fachada, Muros Medianeros, Shuf de Basuras. -----

MAQUINAS -----

AREA TOTAL DEL LOTE ----- 9.813.95 M2 -----

AREA TOTAL COMUN CONSTRUIDA ----- 7.470.44 M2 -----

El ascensor del Salón Comunal es para uso exclusivo de Minusválidos o usos aprobados por la Copropiedad después de la entrega por la Constructora. -----

El Espacio Comunal para Aprovechamiento de la Comunidad ubicado en el Primer piso del Edificio Comunal será reglamentado por la copropiedad después de la entrega del 51% de la copropiedad. -----

Las Plantas Eléctricas de Emergencia son para uso exclusivo de zonas comunes y por ningún caso podrán conectarse las unidades privadas. -----

ARTICULO TRECE - BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO

Son aquellos que por definición pertenecen a todos los propietarios de las unidades privadas pero cuyo uso y goce exclusivo se asigna a determinada unidad privada. El mantenimiento y conservación de las zonas comunes de utilización exclusiva corresponden al propietario u ocupante de la unidad privada a la cual se le ha asignado su uso y goce.

NO se podrá variar el destino ni construir, ni cubrir la zona común de uso exclusivo obra alguna que la modifique, como tampoco se podrá ceder su goce independientemente de la unidad privada. En el CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL", las zonas comunes de uso exclusivo son los Patios Interiores en primer piso a

Módulo Comunal de Gestión

los cuales se acceden por los Apartamentos y que serán asignados por escritura pública en el momento de la escrituración inicial del inmueble por parte de la Constructora.

ARTICULO CATORCE – PATIOS INTERIORES, ESTRUCTURA, MUROS DE FACHADA Y CUBIERTAS.

Toda vez que la estructura del Conjunto Residencial esta soportada en un sistema Industrializado en Concreto, Mampostería de muros de fachada y divisorios entre apartamentos que aparecen indicados como comunes en los planos de propiedad horizontal de este reglamento, no pueden demolerse ni en todo ni en parte. Estos muros, columnas y ductos tienen la calidad de comunes, pero podrán ser utilizados en su parte interna con tal que este uso no implique la colocación de cargas excesivas que atenten contra la solidez de la construcción. Respecto de los muros que no son estructurales deberá solicitarse si a ello hubiere lugar autorización de la entidad que corresponda antes de proceder a su demolición total o parcial, previo visto bueno del Consejo de Administración.

Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores tienen la calidad de comunes. Las ventanas exteriores de las Unidades Privadas tienen la calidad de bienes privados pero por formar parte de las fachadas, está limitada la facultad del propietario en cuanto a sus modificaciones. Así, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o modificar en alguna forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada Unidad Privada, salvo cuando en ambos casos, medie acuerdo unánime de los copropietarios.

Las placas de entresijos y las cubiertas de los últimos pisos también tienen la calidad de comunes por consiguiente no es posible intervenir el material de concreto de entresijos, ni cambiar o modificar las tejas de la Torre, salvo por autorización de la asamblea general de copropietarios.

Las unidades privadas que posean Patios en el Conjunto, cualquiera que sea su carácter de propiedad, NO podrán variar el destino ni construir, ni

18625

Pag. No873

AA 8355006



cubrir la zona con obra alguna que la modifique, como tampoco se podrá ceder su goce independientemente de la unidad privada. En el CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL" Los Patios de Primer piso cuyo

acceso es por medio del Apartamento cuyo uso y goce se le ha entregado por escritura pública y que hacen parte del Apartamento.

En consecuencia, para diseñar o ejecutar cualquier obra que implique variación adicional a la anteriormente descrita o cambio aún el más leve a las Zonas Privadas de Patios, cubrirlas o construir dicha área total o parcialmente, debe estar previamente aprobada por la Asamblea de copropietarios y obtener la licencia de la entidad competente.

Las Zonas de Patios serán entregadas exclusivamente a cada unidad privada en la escritura pública en que se transfiera el derecho de dominio y propiedad de dichos bienes y de acuerdo con los planes aprobados por la curaduría urbana. El uso así asignado se transferirá junto con la respectiva unidad particular cada vez que se enajene el dominio de la misma.

ARTICULO QUINCE - BIENES COMUNES DE LOS PARQUEADEROS

Las puertas de acceso a los Parqueaderos del Conjunto, las zonas comunales de circulación de los mismos y los parqueaderos de comunes de visitantes, se consideran Bienes Comunes esenciales de uso de los propietarios y por consiguiente bienes comunes del Conjunto. Sobre las circulaciones vehiculares se constituye una servidumbre de tránsito a los parqueaderos comunes del Conjunto. Sobre las circulaciones vehiculares se constituye una servidumbre de tránsito a los parqueaderos comunes de todo el Conjunto Residencial.

ARTICULO DIECISEIS - DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES

COPIAS SIMPLES EN VIGENCIA

El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al área de su respectivo bien de dominio privado, con relación al área total privada del Conjunto. El Conjunto cuenta con sus respectivos servicios comunales determinados como se indicó en el artículo once del presente reglamento, estos bienes comunes se entregan al uso de toda la copropiedad por tratarse de bienes comunes esenciales y los bienes comunes generales serán entregados una vez se cuente con el 51% de las unidades a desarrollar en el Conjunto.

En consecuencia, para el ejercicio del dominio y administración de los bienes comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL se determinan los siguientes coeficientes:

1.- Se genera una Tabla de Coeficientes Definitiva a la cual se le asigna un valor convencional equivalente a cien por ciento (100.00 %) distribuido entre las unidades privadas que conforman el Conjunto. Esta misma Tabla servirá para el manejo de la administración. Este Coeficiente Definitivo permitirá el cobro de las expensas comunes necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunales esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de acuerdo con al Art. 29 y siguientes de la ley 675 de 2.001.

El Coeficiente Definitivo establece un derecho de participación de la propiedad en los bienes comunes del Conjunto Residencial para efectos de la constitución y ejercicio de la Asamblea de Copropietarios y demás órganos de administración.

La SOCIEDAD propietaria inicial y actual propietaria, podrá emprender la construcción del resto del Conjunto Residencial, cuando lo consideren conveniente y necesario, igualmente podrán modificar el diseño, el tamaño de las unidades, aumentar o disminuir el número de unidades privadas del Conjunto, previa aprobación de la entidad competente y siguiendo los lineamientos de Ley. Así mismo podrá ceder o vender los derechos a terceros si resuelve no continuar la construcción del resto del proyecto, circunstancias éstas que aceptan los copropietarios de todas las unidades privadas por el hecho de adherir a éste Reglamento.



ARTICULO DIECISIETE - USO DE LOS BIENES

COMUNES

Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su uso, los copropietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y responderán hasta la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso puedan ocasionar.

PARAGRAFO.- Los copropietarios de las unidades privadas que gocen de bienes comunes de uso exclusivo deberán contribuir al sostenimiento, conservación y reparación de estos bienes.

ARTICULO DIECIOCHO - INDIVISIBILIDAD

La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa; por lo tanto ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras subsista la edificación y se ceñirá a las disposiciones de la ley 675 del 3 de Agosto de 2,001 para tal efecto.

ARTICULO DIECINUEVE - DESAFECTACION DE BIENES COMUNES.

Para la desafectación de los bienes comunes es necesaria la autorización de la curaduría urbana o de la entidad competente de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, el voto favorable de la asamblea general de propietarios de bienes privados que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del Conjunto Residencial. Así se podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la presente constitución al régimen de propiedad horizontal.

NOTARÍA DE BARRANQUILLA

En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables vigentes.

La desafectación de bienes comunes implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el precedente artículo. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al Conjunto Residencial.

ARTICULO VEINTE. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DE LA CONSTRUCTORA.

Con la entrega de las unidades privadas se hace la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un Conjunto Residencial como son los bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto Residencial, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular a saber: el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, tales como: Las Instalaciones Generales de Servicios Públicos, Las Fachadas y los Techos o Losas que sirven de Cubiertas a cualquier nivel, Portería de Acceso, Cuarto de Basuras, Tanque de Agua, Cuarto de Bombas. Por Torre los bienes comunes esenciales son los

8625



C#286747

siguientes: Punto fijo con Foso de Ascensor,
 Escaleras y Hall por Piso y Gabinete de
 incendios cada dos pisos. -----
 Zonas Libres: Acceso Peatonal, Acceso
 Vehicular, ciento sesenta y tres (163) son
 estacionamientos comunes para residentes y
 veintiséis (26) para Visitantes y siete (7) para minusvalidos. -----

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el Conjunto
 Residencial , tales como Edificio Comunal en cinco (5) Pisos, Planta
 Eléctrica para zonas comunes y ascensores, Plazoleta Central con caída
 de agua, Zona Infantil con Arenera, Golfito y Multijuegos, Zonas Verdes, se
 entregarán a las personas designadas por la asamblea general o en su
 defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya
 terminado la construcción, enajenación y entrega material de un número
 de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por
 ciento (51%) de los coeficientes definitivos de copropiedad de la totalidad
 del Conjunto Residencial. La entrega incluirá los documentos garantía o
 de servicio si estas ya hubiesen vencido de las bombas y demás equipos,
 expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las
 redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos
 domiciliarios. -----

**ARTICULO VEINTIUNO - PARTICIPACION EN LA COPROPIEDAD Y EN LAS
 EXPENSAS COMUNES - INDICES DE COPROPIEDAD**

Para los efectos señalados en los artículos 7 y 25 de la Ley 675 del 3 de
 Agosto de 2.001, administración, manejo y ejercicio del derecho de
 copropiedad de los bienes comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO
 APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL se determinan los siguientes
 coeficientes: -----

TABLA DE COEFICIENTES DEFINITIVOS: Se genera una Tabla para el calculo
 de COEFICIENTES DEFINITIVOS a la cual se le asigna un valor convencional

COPIA AUTENTICA

equivalente al cien por ciento (100.00%) distribuido entre las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial. Luego el coeficiente de copropiedad será el resultante de dividir el valor del área privada de cada unidad privada por el valor del área total privada del Conjunto Residencial. _____

Además sirve para el manejo de la administración y para establecer las expensas comunes necesarias a la Administración la proporción con que cada propietario debe contribuir por concepto de gastos de conservación y mejoras de los bienes comunes; el índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del Conjunto Residencial, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, así como el pago de las primas obligatorias de los seguros y el sostenimiento del Conjunto Residencial y del Fondo de Imprevistos, el cien por ciento (100%) se ha distribuido proporcionalmente entre las diferentes unidades privadas que lo conforman. El cual para efectos de éste Reglamento será de los cuatrocientos noventa (490) Apartamentos y cuarenta y cuatro (44) Depósitos que lo conforman. Este Coeficiente Definitivo corresponde también a la proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del Conjunto Residencial, lo mismo que el porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios. _____

Con base en lo anterior se asignan a las unidades privadas los siguientes porcentajes de participación o coeficientes de copropiedad _____

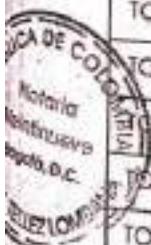
COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

TABLA No1.

UNIDAD	A. CONSTRUIDA		A.PRIVADA		COEFICIENTE
			DEFINITIVO		
TORRE 1	APARTAMENTO	101	62.32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	102	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	201	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	202	62,32	55,86	0,2027



TORRE 1	APARTAMENTO	203	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	204	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	301	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	302	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	303	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	304	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	401	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	402	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	403	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	404	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	501	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	502	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	503	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	504	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	601	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	602	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	603	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	604	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	701	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	702	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	703	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	704	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	801	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	802	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	803	62,32	55,86	0,2027



TORRE 1	APARTAMENTO	804	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	901	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	902	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	903	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	904	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	1001	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	1002	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	1003	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	1004	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	1101	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	1102	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	1103	62,32	55,86	0,2027
TORRE 1	APARTAMENTO	1104	62,32	55,86	0,2027
TORRE 2	APARTAMENTO	101	62,32	55,86	0,2027
TORRE 2	APARTAMENTO	102	62,32	55,86	0,2027
TORRE 2	APARTAMENTO	201	62,32	55,86	0,2027
TORRE 2	APARTAMENTO	202	62,32	55,86	0,2027
TORRE 2	APARTAMENTO	203	62,32	55,86	0,2027
TORRE 2	APARTAMENTO	204	62,32	55,86	0,2027
TORRE 2	APARTAMENTO	301	62,32	55,86	0,2027
TORRE 2	APARTAMENTO	302	62,32	55,86	0,2027
TORRE 2	APARTAMENTO	303	62,32	55,86	0,2027
TORRE 2	APARTAMENTO	304	62,32	55,86	0,2027
TORRE 2	APARTAMENTO	401	62,32	55,86	0,2027
TORRE 2	APARTAMENTO	402	62,32	55,86	0,2027
TORRE 2	APARTAMENTO	403	62,32	55,86	0,2027
TORRE 2	APARTAMENTO	404	62,32	55,86	0,2027
TORRE 2	APARTAMENTO	501	62,32	55,86	0,2027
TORRE 2	APARTAMENTO	502	62,32	55,86	0,2027
TORRE 2	APARTAMENTO	503	62,32	55,86	0,2027
TORRE 2	APARTAMENTO	504	62,32	55,86	0,2027
TORRE 2	APARTAMENTO	601	62,32	55,86	0,2027



Blank lines for additional information or notes.

TORRE 2	APARTAMENTO	602	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	603	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	604	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	701	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	702	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	703	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	704	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	801	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	802	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	803	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	804	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	901	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	902	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	903	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	904	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	1001	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	1002	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	1003	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	1004	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	1101	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	1102	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	1103	62.32	55.86	0.2027
TORRE 2	APARTAMENTO	1104	62.32	55.86	0.2027
TORRE 3	APARTAMENTO	101	62.32	55.86	0.2027
TORRE 3	APARTAMENTO	102	62.32	55.86	0.2027
TORRE 3	APARTAMENTO	201	62.32	55.86	0.2027

Vertical stamp or signature on the right side of the table.



TORRE 3	APARTAMENTO	202	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	203	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	204	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	301	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	302	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	303	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	304	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	401	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	402	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	403	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	404	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	501	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	502	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	503	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	504	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	601	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	602	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	603	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	604	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	701	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	702	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	703	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	704	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	801	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	802	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	803	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	804	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	901	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	902	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	903	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	904	62.32	55.86	0,2027
TORRE 3	APARTAMENTO	1001	62.32	55.86	0,2027



18625

Pag. No883

AA 8355011



Blank lines for additional information or notes.

TORRE 3	APARTAMENTO	1002	62.32	55.86	0.2027
TORRE 3	APARTAMENTO	1003	62.32	55.86	0.2027
TORRE 3	APARTAMENTO	1004	62.32	55.86	0.2027
TORRE 3	APARTAMENTO	1101	62.32	55.86	0.2027
TORRE 3	APARTAMENTO	1102	62.32	55.86	0.2027
TORRE 3	APARTAMENTO	1103	62.32	55.86	0.2027
TORRE 3	APARTAMENTO	1104	62.32	55.86	0.2027
TORRE 4	APARTAMENTO	101	62.32	55.86	0.2027
TORRE 4	APARTAMENTO	102	62.32	55.86	0.2027
TORRE 4	APARTAMENTO	201	62.32	55.86	0.2027
TORRE 4	APARTAMENTO	202	62.32	55.86	0.2027
TORRE 4	APARTAMENTO	203	62.32	55.86	0.2027
TORRE 4	APARTAMENTO	204	62.32	55.86	0.2027
TORRE 4	APARTAMENTO	301	62.32	55.86	0.2027
TORRE 4	APARTAMENTO	302	62.32	55.86	0.2027
TORRE 4	APARTAMENTO	303	62.32	55.86	0.2027
TORRE 4	APARTAMENTO	304	62.32	55.86	0.2027
TORRE 4	APARTAMENTO	401	62.32	55.86	0.2027
TORRE 4	APARTAMENTO	402	62.32	55.86	0.2027
TORRE 4	APARTAMENTO	403	62.32	55.86	0.2027
TORRE 4	APARTAMENTO	404	62.32	55.86	0.2027
TORRE 4	APARTAMENTO	501	62.32	55.86	0.2027
TORRE 4	APARTAMENTO	502	62.32	55.86	0.2027
TORRE 4	APARTAMENTO	503	62.32	55.86	0.2027
TORRE 4	APARTAMENTO	504	62.32	55.86	0.2027
TORRE 4	APARTAMENTO	601	62.32	55.86	0.2027

COPIAS SIMPLES EN VALOR DE...

TORRE 4	APARTAMENTO	602	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	603	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	604	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	701	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	702	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	703	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	704	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	801	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	802	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	803	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	804	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	901	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	902	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	903	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	904	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	1001	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	1002	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	1003	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	1004	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	1101	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	1102	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	1103	62,32	55,86	0,2027
TORRE 4	APARTAMENTO	1104	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	101	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	102	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	201	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	202	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	203	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	204	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	301	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	302	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	303	62,32	55,86	0,2027

AA 8355012



C#28874768



Blank lines for handwritten notes or signatures.

TORRE 5	APARTAMENTO	304	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	401	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	402	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	403	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	404	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	501	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	502	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	503	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	504	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	601	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	602	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	603	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	604	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	701	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	702	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	703	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	704	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	801	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	802	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	803	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	804	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	901	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	902	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	903	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	904	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	1001	62,32	55,86	0,2027

COPIS SMPLE... 10735466... 31-08-19

TORRE 5	APARTAMENTO	1002	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	1003	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	1004	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	1101	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	1102	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	1103	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	1104	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	1201	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	1202	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	1203	62,32	55,86	0,2027
TORRE 5	APARTAMENTO	1204	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	101	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	102	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	201	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	202	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	203	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	204	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	301	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	302	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	303	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	304	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	401	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	402	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	403	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	404	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	501	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	502	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	503	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	504	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	601	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	602	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	603	62,32	55,86	0,2027



TORRE 6	APARTAMENTO	604	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	701	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	702	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	703	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	704	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	801	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	802	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	803	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	804	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	901	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	902	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	903	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	904	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	1001	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	1002	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	1003	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	1004	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	1101	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	1102	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	1103	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	1104	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	1201	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	1202	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	1203	62,32	55,86	0,2027
TORRE 6	APARTAMENTO	1204	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	101	62,32	55,86	0,2027

TORRE 7	APARTAMENTO	102	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	201	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	202	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	203	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	204	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	301	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	302	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	303	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	304	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	401	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	402	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	403	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	404	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	501	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	502	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	503	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	504	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	601	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	602	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	603	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	604	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	701	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	702	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	703	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	704	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	801	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	802	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	803	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	804	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	901	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	902	62,32	55,86	0,2027

18625

Pag. No889

AA

8352855

C#2887478



Blank lines for additional information or notes.

TORRE 7	APARTAMENTO	903	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	904	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	1001	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	1002	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	1003	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	1004	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	1101	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	1102	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	1103	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	1104	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	1201	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	1202	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	1203	62,32	55,86	0,2027
TORRE 7	APARTAMENTO	1204	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	101	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	102	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	201	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	202	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	203	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	204	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	301	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	302	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	303	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	304	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	401	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	402	62,32	55,86	0,2027

COMPROBANTE DE PAGO

TORRE 8	APARTAMENTO	403	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	404	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	501	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	502	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	503	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	504	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	601	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	602	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	603	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	604	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	701	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	702	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	703	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	704	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	801	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	802	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	803	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	804	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	901	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	902	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	903	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	904	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	1001	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	1002	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	1003	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	1004	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	1101	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	1102	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	1103	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	1104	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	1201	62,32	55,86	0,2027
TORRE 8	APARTAMENTO	1202	62,32	55,86	0,2027

18625

AA 8355015



Blank lines for handwritten notes or signatures.

TORRE 8	APARTAMENTO	1203	62.32	55.86	0.2027
TORRE 8	APARTAMENTO	1204	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	101	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	102	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	201	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	202	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	203	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	204	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	301	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	302	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	303	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	304	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	401	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	402	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	403	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	404	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	501	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	502	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	503	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	504	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	601	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	602	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	603	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	604	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	701	62.32	55.86	0.2027
TORRE 9	APARTAMENTO	702	62.32	55.86	0.2027

ESTACIONAMIENTO SEMESTRAL

TORRE 9	APARTAMENTO	703	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	704	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	801	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	802	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	803	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	804	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	901	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	902	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	903	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	904	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	1001	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	1002	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	1003	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	1004	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	1101	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	1102	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	1103	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	1104	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	1201	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	1202	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	1203	62,32	55,86	0,2027
TORRE 9	APARTAMENTO	1204	62,32	55,86	0,2027
TORRE 10	APARTAMENTO	101	62,32	55,86	0,2027
TORRE 10	APARTAMENTO	102	62,32	55,86	0,2027
TORRE 10	APARTAMENTO	201	62,32	55,86	0,2027
TORRE 10	APARTAMENTO	202	62,32	55,86	0,2027
TORRE 10	APARTAMENTO	203	62,32	55,86	0,2027
TORRE 10	APARTAMENTO	204	62,32	55,86	0,2027
TORRE 10	APARTAMENTO	301	62,32	55,86	0,2027
TORRE 10	APARTAMENTO	302	62,32	55,86	0,2027
TORRE 10	APARTAMENTO	303	62,32	55,86	0,2027
TORRE 10	APARTAMENTO	304	62,32	55,86	0,2027



TORRE 10	APARTAMENTO	401	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	402	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	403	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	404	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	501	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	502	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	503	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	504	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	601	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	602	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	603	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	604	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	701	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	702	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	703	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	704	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	801	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	802	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	803	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	804	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	901	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	902	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	903	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	904	62.32	55.86	0.2027
TORRE 10	APARTAMENTO	1001	62.32	55.86	0.2027

TORRE 10 APARTAMENTO 1001

C288747026

31-08-18

Credimó SA

TORRE 10	APARTAMENTO	1002	62,32	55,86	0,2027
TORRE 10	APARTAMENTO	1003	62,32	55,86	0,2027
TORRE 10	APARTAMENTO	1004	62,32	55,86	0,2027
TORRE 10	APARTAMENTO	1101	62,32	55,86	0,2027
TORRE 10	APARTAMENTO	1102	62,32	55,86	0,2027
TORRE 10	APARTAMENTO	1103	62,32	55,86	0,2027
TORRE 10	APARTAMENTO	1104	62,32	55,86	0,2027
TORRE 10	APARTAMENTO	1201	62,32	55,86	0,2026
TORRE 10	APARTAMENTO	1202	62,32	55,86	0,2026
TORRE 10	APARTAMENTO	1203	62,32	55,86	0,2026
TORRE 10	APARTAMENTO	1204	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	101	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	102	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	201	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	202	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	203	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	204	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	301	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	302	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	303	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	304	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	401	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	402	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	403	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	404	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	501	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	502	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	503	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	504	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	601	62,32	55,86	0,2026



TORRE 11	APARTAMENTO	602	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	603	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	604	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	701	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	702	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	703	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	704	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	801	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	802	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	803	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	804	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	901	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	902	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	903	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	904	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	1001	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	1002	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	1003	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	1004	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	1101	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	1102	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	1103	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	1104	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	1201	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	1202	62,32	55,86	0,2026
TORRE 11	APARTAMENTO	1203	62,32	55,86	0,2026

TORRE 11	APARTAMENTO	1204	62.32	55.86	0.2026
TORRE 1	DEPOSITO	T1-1		5.85	0.0211
TORRE 1	DEPOSITO	T1-2		2.75	0.0099
TORRE 1	DEPOSITO	T1-3		2.75	0.0099
TORRE 1	DEPOSITO	T1-4		5.85	0.0211
TORRE 2	DEPOSITO	T2-1		5.85	0.0211
TORRE 2	DEPOSITO	T2-2		2.75	0.0099
TORRE 2	DEPOSITO	T2-3		2.75	0.0099
TORRE 2	DEPOSITO	T2-4		5.85	0.0211
TORRE 3	DEPOSITO	T3-1		5.85	0.0211
TORRE 3	DEPOSITO	T3-2		2.75	0.0099
TORRE 3	DEPOSITO	T3-3		2.75	0.0099
TORRE 3	DEPOSITO	T3-4		5.85	0.0211
TORRE 4	DEPOSITO	T4-1		5.85	0.0211
TORRE 4	DEPOSITO	T4-2		2.75	0.0099
TORRE 4	DEPOSITO	T4-3		2.75	0.0099
TORRE 4	DEPOSITO	T4-4		5.85	0.0211
TORRE 5	DEPOSITO	T5-1		5.85	0.0211
TORRE 5	DEPOSITO	T5-2		2.75	0.0099
TORRE 5	DEPOSITO	T5-3		2.75	0.0099
TORRE 5	DEPOSITO	T5-4		5.85	0.0211
TORRE 6	DEPOSITO	T6-1		5.85	0.0211
TORRE 6	DEPOSITO	T6-2		2.75	0.0099
TORRE 6	DEPOSITO	T6-3		2.75	0.0099
TORRE 6	DEPOSITO	T6-4		5.85	0.0211
TORRE 7	DEPOSITO	T7-1		5.85	0.0211
TORRE 7	DEPOSITO	T7-2		2.75	0.0099
TORRE 7	DEPOSITO	T7-3		2.75	0.0099
TORRE 7	DEPOSITO	T7-4		5.85	0.0211
TORRE 8	DEPOSITO	T8-1		5.85	0.0211



Blank lines for additional entries or notes.

TORRE 8	DEPOSITO	T8-2		
TORRE 8	DEPOSITO	T8-3	2,75	0,0099
TORRE 8	DEPOSITO	T8-4	2,75	0,0099
TORRE 9	DEPOSITO	T9-1	5,85	0,0211
TORRE 9	DEPOSITO	T9-2	5,85	0,0211
TORRE 9	DEPOSITO	T9-3	2,75	0,0099
TORRE 9	DEPOSITO	T9-4	2,75	0,0099
TORRE 10	DEPOSITO	T10-1	5,85	0,0211
TORRE 10	DEPOSITO	T10-2	5,85	0,0211
TORRE 10	DEPOSITO	T10-3	2,75	0,0099
TORRE 10	DEPOSITO	T10-4	2,75	0,0099
TORRE 11	DEPOSITO	T11-1	5,85	0,0211
TORRE 11	DEPOSITO	T11-2	5,85	0,0211
TORRE 11	DEPOSITO	T11-3	2,75	0,0099
TORRE 11	DEPOSITO	T11-4	2,75	0,0099
TORRE 11	DEPOSITO	T11-4	5,85	0,0211
TOTALES	TOTALES		30.536,80	27.560,60
				100,0000

ARTICULO VEINTIDOS - PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES.- Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformado por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

Cada propietario o tenedor estará obligado a contribuir con al pago de las expensas causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales, funcionamiento, sostenimiento, reparación y

MADRID SUPLENDO A LA LEY

reposición de los bienes comunes y al pago de la prima del seguro de incendio, en proporción al Coeficiente Definitivo de Copropiedad establecido, a partir de la fecha de otorgamiento de la escritura de compraventa.

Existirá solidaridad entre el propietario y tenedor o también entre el propietario anterior y el nuevo propietario respecto a las expensas comunes no pagadas por el primero en el momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

PARAGRAFO PRIMERO: El Notario exigirá el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes en el momento del otorgamiento de la escritura pública de transferencia expedido por el representante legal de la copropiedad.

PARAGRAFO SEGUNDO: Será de cargo de CODENSA S.A. E.S.P., el sostenimiento, reparación, conservación y reposición de las Subestaciones Eléctricas ubicadas una en el Primer Piso del Salón Comunal y otra en la Zona de Cuartos Técnicos; toda vez que es de propiedad de CODENSA.

ARTICULO VEINTITRES - CONTRIBUCION DE LOS COPROPIETARIOS - ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO

El presupuesto general de gastos deberá elaborarse así:

A). Cada año, antes del 31 de Enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiera y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirán entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la Tabla de Coeficientes, teniendo en cuenta lo dispuesto en la Tabla de Coeficientes Definitivos y apropiando las partidas correspondientes a las reservas que debe efectuar la administración.



B). El Administrador enviará dicho Presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes.

C). Copia del Presupuesto aprobado por el Consejo, será enviada a cada uno de los copropietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de Copropietarios en sesión ordinaria.

D). La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará ó no aprobará como punto preferente este Presupuesto; aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión.

E). El presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los periodos, que para cada ejercicio anual fije la misma Asamblea.

F). El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1o. de Abril siguiente a la reunión de la Asamblea y hasta el 31 de Marzo inmediatamente posterior.

ARTICULO VEINTICUATRO - MERITO EJECUTIVO

Las contribuciones a cargo de los copropietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea con las formalidades previstas en este Reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituido por el certificado expedido por el Administrador de la copropiedad sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor, acompañado de la copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. Es obligación de cada propietario pagar la cuota de

COPIAS ENVIADAS A LOS SOCIOS

administración establecida por mandato legal y en razón ha haberse acogido a éste Reglamento de Propiedad Horizontal. _____

Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes, el Administrador debe proceder sin esperar órdenes de otro órgano, nombrando un Abogado; previo visto bueno del Consejo de Administración. _____

ARTICULO VEINTICINCO - PRESUPUESTO PROVISIONAL

Si transcurriera el mes de Marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se hubiere reunido y aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, tal presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; por lo tanto todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el Consejo de Administración. _____

ARTICULO VEINTISEIS - DEFICIT PRESUPUESTAL

Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a caja, el Consejo de Administración, por intermedio del Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes. _____

ARTICULO VEINTISIETE - CUOTAS EXTRAORDINARIAS

Si durante la vigencia del Presupuesto surgieren gastos imprevistos, que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se seguirá el procedimiento previsto en el Artículo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias. _____



**ARTICULO VEINTIOCHO - INTERESES DE MORA
POR INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE
EXPENSAS.**

El retardo en el cumplimiento del pago de
expensas, causará intereses de mora,

equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente,
certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la
asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad
horizontal, establezca un interés inferior.

Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el
Conjunto Residencial. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que
se encuentren en mora.

PARAGRAFO. La publicación referida en el presente artículo solo podrá
hacerse, en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes,
garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.

ARTICULO VEINTINUEVE - CARACTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO

Las cuotas con que deben contribuir los copropietarios, afectarán al
respectivo bien de dominio privado, pasando de un titular a otro sin que
por ello cesen las obligaciones en favor de la copropiedad.

ARTICULO TREINTA - IMPUESTOS Y TASAS

Los Impuestos y Tasas que afecten las Unidades Privadas serán cubiertos
en forma independiente por sus respectivos propietarios,
independientemente de que se halla efectuado o no su desenglobe. Los
que graven los bienes de dominio común, serán pagados por todos los
copropietarios en la proporción que se establece en este Reglamento en
los coeficientes de copropiedad.

ARTICULO TREINTA Y UNO - SEGUROS

Las construcciones comunes del Conjunto Residencial deberán estar aseguradas contra incendio y terremoto por la cuantía que fijará anualmente la Asamblea de Copropietarios de forma obligatoria que garanticen la construcción total de los mismos.

PARAGRAFO PRIMERO: Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del Conjunto Residencial. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.

ARTICULO TREINTA Y DOS - SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO

Cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio de su unidad privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro.

ARTICULO TREINTA Y TRES - MODIFICACIONES - MEJORAS Y REPARACIONES**- MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES**

Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento:

A). Si la Asamblea General ya hubiere aprobado la modificación y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobados; el Administrador hará los estudios previos, los cuales deberá presentar al Consejo de Administración para su estudio y aprobación.

B). Cuando se trata de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el Presupuesto anual aprobado por la Asamblea de



copropietarios, se deberá presentar por parte del Consejo a la Asamblea General para su aprobación, la cual requerirá el voto favorable de una mayoría de Copropietarios que represente por lo menos el 70% de los coeficientes de copropiedad.

ARTICULO TREINTA Y CUATRO - MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENES COMUNES

La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes, previo estudio por parte del Consejo de Administración, aprobación que requerirá el 70% de los coeficientes de copropiedad, salvo cuando la modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo de un bien común asignado a los copropietarios de unidades privadas, caso en el cual además de la mayoría prevista, se requiere el voto favorable del respectivo copropietario afectado.

ARTICULO TREINTA Y CINCO - REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES

Es función de la Asamblea General, la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con propuesta que habrá de presentarle al Consejo de Administración, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda de un salario mínimo mensual vigente, pues en caso contrario no se requerirá tal autorización.

No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus mpradores; el Administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano.

COPROPRIETARIOS EN UNIDAD COMUNAL

ARTICULO TREINTA Y SEIS - MODIFICACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS

En los bienes de dominio privado o exclusivo en ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas cuando como consecuencia de su realización surjan o deban surgir nuevas unidades de dominio privado. Las modificaciones físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: —

Que el Propietario interesado obtenga previa autorización de la entidad Distrital competente, si la naturaleza de la obra o las normas distritales lo exigen. —

Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad y salubridad de la edificación; que no afecte los servicios o zonas comunes ni altere las fachadas exteriores ni interiores. —

Que el propietario obtenga la previa autorización escrita del Consejo de Administración quien sólo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores. —

Para instalar cualquier tipo de acabados, los propietarios deben cumplir con la norma técnica del material escogido; No se recomienda encharque de madera natural porque no se pueden clavar ni atornillar. —

Los apartamentos están contruidos de acuerdo con los planos y especificaciones de diseño, que comprende, estudio de estructura, eléctrico, hidrosanitario y gas. —

Las especificaciones constructivas y sus limitantes, son descriptas en la continuación para conocimiento y cumplimiento del Propietario: —

ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO**ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN**

Los apartamentos están contruidos de acuerdo con los planos y especificaciones de diseño, que comprende, estudio de estructura, eléctrico, hidrosanitario y gas, ajustados en un todo a la n



sismoresistente NSR-98.

Las especificaciones constructivas y sus limitantes, son descritas a continuación para conocimiento y cumplimiento del Propietario y/o residente:

ESTRUCTURA Y MAMPOSTERÍA

Muros y placas industrializadas.

El sistema empleado para la construcción de la estructura industrializada es UNISPAN, en donde la totalidad de los muros y placas de entre piso en concreto que conforman la edificación son estructurales, por tal razón el propietario y/o residente no podrá bajo ningún motivo modificar, regatear o eliminar ninguno de estos.

Todos los ensayos y muestras de concreto las realizó la firma **LABORATORIOS CONTECON URBAR Ingenieros Consultores** bajo la Norma ISO 9000 y NSR - 98.

El tipo de uso de la edificación es vivienda multifamiliar; pasado en ello se elaboró el diseño estructural y se realizó la construcción, por lo cual su uso no podrá ser modificado ya que tanto los muros portantes, placa de cimentación y losas de entrepiso están diseñados de acuerdo a las normas vigentes para dicho uso; cualquier sobrecarga puede afectar y debilitar la estructura de las viviendas.

No se permite la construcción de ningún tipo de alberca, depósito de agua o muros adicionales.

No se permite bajo ningún motivo modificar, regatear, o eliminar ningún elemento estructural (muros y placas de concreto).

Por otro lado, al ser un sistema de muros en concreto los espacios deben contar con una ventilación constante para evitar problemas de condensación, razón por la cual se diseñaron rejillas que ventilan los diferentes espacios del apartamento.

ACABADOS

Muros Interiores:

Dado el sistema constructivo industrializado utilizado, los muros y techos pueden presentar eventualmente ondulaciones que son inherentes al sistema y que no pueden considerarse deficiencias constructivas.

Durante toda su vida útil, pero especialmente en los primeros meses, es posible que los muros y las losas o placas de concreto presenten algunas fisuras asociadas con el normal comportamiento de los concretos durante su fraguado a mediano y largo plazo y a los asentamientos previstos de las torres; tales fisuras no representan ningún inconveniente estructural, no pueden ser consideradas un defecto constructivo y de ninguna manera comprometen la estabilidad de la vivienda.

En vista de que se presentarán ligeros asentamientos del proyecto aún después del primer año y que se pueden presentar también pequeños movimientos debidos a las variaciones naturales de la humedad del terreno y a sismos y microsismos, entre otras causas, es previsible que en el tiempo se sigan presentando algunas fisuras que son inherentes a todas las construcciones. Estas se presentan durante los primeros meses luego de la construcción, por lo que nuestro compromiso es el de resanar superficialmente estas fisuras por una única vez durante el primer año después de la entrega y previa solicitud escrita del propietario antes de los doce meses posteriores a la misma. Si la solicitud es posterior al año, no se atenderá. Si el propietario pide que se resanen las fisuras antes de transcurrido el primer año de la entrega, se atenderá la solicitud, pero no se volverán a resanar fisuras, posteriormente todos los resanes se consideran claramente como una labor periódica de mantenimiento, cuya responsabilidad es exclusivamente del propietario, por lo que la constructora no asume ninguna responsabilidad sobre su reparación.

Si el propietario decide instalar en sus pisos un acabado duro, del tipo cerámica, mármol, o similar, deberá tener en cuenta la anterior situación y tomar, al momento de la instalación, las precauciones constructivas que sean del caso para que dichas fisuras no se trasladen al acabado instalado. En este caso es recomendable usar formatos no muy grandes, dado que los tamanos grandes son más susceptibles de fisurarse.



Recomendamos dejar las dilataciones especificadas por el fabricante.

Como complemento a lo anterior, es indispensable que antes de instalar cualquier tipo de acabado, el propietario y/o residente solicite previamente al proveedor y/o al

fabricante del mismo, sus especificaciones y el detalle del proceso de instalación a seguir, que sea el adecuado para el sistema estructural descrito anteriormente.

EN CASO DE HABER ALGUNA FISURA QUE DETERIORE EL ACABADO FINAL INSTALADO POR EL PROPIETARIO LA CONSTRUCTORA HARA LA REPARACION DE LA MISMA PERO EN NINGUN MOMENTO ASUMIRA LA RESPONSABILIDAD DE SUSTITUIR O ARREGLAR EL ACABADO INSTALADO POR EL PROPIETARIO Y/O RESIDENTE.

Sistema de gas.

La instalación del medidor así como las conexiones de los gasodomésticos y las posibles reformas a las redes son responsabilidad del propietario y deben ser ejecutadas por una firma idónea y avalada por **Gas natural ESP.**

Cuando se presente una fuga de gas, se debe cerrar el registro general y llamar inmediatamente a gas natural para su respectiva reparación.

Se recomienda cerrar los registros de gas cuando el propietario y/o residente del apartamento se ausente por uno o más días.

Prohibir a los menores de edad la manipulación de los registros de gas y gasodomésticos.

Trimestralmente se debe hacer mantenimiento a los calentadores de paso o almacenamiento y a las estufas, verificando que no existan fugas ni obstrucciones y que los aparatos estén trabajando apropiadamente.

En caso de un movimiento sísmico, se recomienda cerrar el registro general de gas natural, en todo caso no restablezca este servicio si

evidencia grietas en los muros. Se debe llamar a urgencias de Gas Natural para la respectiva revisión. (TEL: 164) _____

NOTA DE SEGURIDAD SOBRE GAS: _____

Con el fin de garantizar la seguridad de los usuarios y el buen funcionamiento de las instalaciones de Gas Natural ESP, en la Torre y sus apartamentos, a continuación damos las recomendaciones a las cuales se obligan los propietarios y/o residentes con la operación y mantenimiento de los artefactos de gas (calentadores de paso y estufas):

1. Bajo ninguna circunstancia se deben obstruir, tapar, eliminar o afectar, las rejillas de ventilación, diseñadas e instaladas en la cocina y zona de lavandería de los apartamentos. _____
2. Bajo ninguna circunstancia se permite independizar el espacio de cocina de la zona de lavandería, al hacerlo se obstruye o se afecta el sistema de ventilación y renovación de aire aprobado por Gas Natural ESP. _____
3. En el evento en que el propietario con posterioridad al recibo de su apartamento, desee modificar las instalaciones de gas o las ventilaciones entregadas por la Constructora, deberá obtener previamente de Gas Natural ESP y de los fabricantes de los artefactos el visto bueno correspondiente, así como el VoBo de la administración del conjunto. _____
4. Efectuar de manera trimestral a través de una firma especializada y avalada por Gas Natural ESP., la revisión, calibración y mantenimiento preventivo de los Calentadores de paso a gas. _____
5. Las conexiones de gasodomésticos en caso de mantenimiento, deben ser ejecutadas por una firma idónea y avalada por Gas Natural ESP., siguiendo las recomendaciones de los fabricantes. _____
6. Prohibir a menores de edad la manipulación de los registros de gas y de los gasodomésticos _____

Se deja constancia que es por cuenta del propietario la instalación de gasodomésticos así como la obtención del servicio (matricula y medidor), en caso que el propietario no siga las recomendaciones aquí informadas, el Promotor, Vendedor y Constructor del Proyecto quedarán exonerados



18625

AA 8355094



de cualquier responsabilidad futura derivada de un mal funcionamiento de los artefactos de gas.

RECOMENDACIONES DE VENTILACIÓN.

En consideración a que la humedad relativa del aire en Bogotá puede llegar a ser moderadamente alta, es recomendable que se generen hábitos adecuados para la ventilación de su vivienda y se prevenga de esta manera la aparición de mohos y hongos, especialmente en aquellos sitios oscuros que alberguen elementos que puedan contener algo de humedad, como los zapatos, ropa recién lavada, paraguas, frutas y verduras, etc.

Algunas acciones preventivas muy fáciles de seguir son, entre otras:

- Abra diariamente las ventanas para facilitar la circulación del aire a través de su vivienda.
- Ventile diariamente los espacios generadores de humedad como la cocina, el cuarto de ropas y las duchas, entre otros.
- Evite la utilización excesiva de agua durante la limpieza de baños, zona de ropas y cocina.
- Antes de guardarlos, ventile en un sitio apropiado las prendas y los zapatos recién usados o lavados.
- Permita la entrada de luz natural a su vivienda.
- No cubra las rejillas adicionales de ventilación instaladas por la constructora al interior del apartamento.

Pisos.

No se recomienda instalar madera natural en los pisos debido a los espesores de la placa de concreto, así como ningún tipo de piso que exija para su instalación chazos en la losa de concreto.

Para la instalación de madera laminada, siga cuidadosamente las especificaciones del fabricante, especialmente en lo referente a las condiciones de humedad de las placas de concreto.

RECOMENDACIONES DE USO Y MANTENIMIENTO GENERAL.

MUROS Y PLACAS

Como característica del sistema estructural, tenemos que ningún muro ni placa se puede demoler, alterar, regatear o modificar, por desempeñar una función estructural.

Es recomendable realizar un aseo cada seis (6) meses a las cubiertas, pues el polvo, hojas y otros elementos pueden obstruir las canales y bajantes, causando problemas de humedad o posibles inundaciones.

INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS

Por favor, tenga en cuenta las siguientes recomendaciones para el buen funcionamiento de los aparatos y las griferías.

A la salida de los grifos se encuentra un filtro o aireador que hará que el chorro sea suave y no salpique. Se recomienda desmontarlos periódicamente para su aseo (cada mes), debido a que el filtro retendrá sedimentos contenidos en la tubería o en el agua. Esta recomendación es válida para el desagüe de los lavamanos lavaplatos y duchas.

Para el aseo de las partes plásticas y cromadas, nunca utilice ácidos ni disolventes (alcohol, gasolina, thinner o limpiadores con base de acetona), ya que con estos líquidos se pueden quemar las pomas y dañar su brillo natural, utilice para el aseo solamente agua y jabón, brille con pano húmedo y luego con uno seco.

Para el desmonte cualquier accesorio de la grifería, acuda a personal especializado, en todo caso evite el uso de pegantes en el nuevo montaje.

Las modificaciones que se realicen dentro del apartamento después de ser entregado al propietario, son por cuenta y riesgo del mismo; si éstas afectan de alguna manera las instalaciones existentes, se perderá la garantía que la Constructora ofrece para las instalaciones hidrosanitarias.

Es imprescindible que a los sifones se les dé uso cotidiano, pues su función principal además de desagüe, es evitar que los olores molestos se devuelvan, con las incomodidades conocidas. Esto en razón de que un



sifón sin uso pierde el agua de su sello por efecto de evaporación y deja en tránsito libre dichos olores. En los sifones que no se usan con mucha frecuencia hay que verter agua periódicamente para así reponer la pérdida.

Es importante que los desechos que se puedan sedimentar como tierra, arena, arcilla o residuos orgánicos (cabellos, jabón, etc.), se retiren constantemente, como medida de mantenimiento, evitando acumulación en el fondo del mismo que pueden llegar a obstruirlo. En el desagüe de los lavamanos y lavaplatos, donde fácilmente se acumulan desechos, cabellos, etc., se hace imprescindible el desmonte del tapón plástico para su aseo, más o menos cada tres (3) meses.

No arroje por los desagües materiales sólidos (pañales, toallas higiénicas, papel, etc.) ni sedimentables, tampoco corrosivos ni abrasivos, pues además de taponarlo, acortan su vida útil, lo mismo que obstruyen los desagües principales de la Torre, afectando a los vecinos y la Constructora NO prestará el servicio de garantía en este caso.

Para prevenir posibles taponamientos debido al mal uso de los sistemas de desagües se recomienda un mantenimiento periódico (cada 6 meses), por parte de la Administración del Conjunto de las cajas de inspección (aguas lluvias y negras), ubicadas a los costados de las torres.

En el momento de la entrega se prueban todas las instalaciones hidrosanitarias, por lo tanto la Constructora no responderá por daños en tuberías, griferías y taponamientos en sifones ocasionados por las mejoras que los propietarios ejecuten en las viviendas individuales. Las griferías y el calentador deben ser instalados por personal calificado utilizando teflón para evitar filtraciones.

CARPINTERIA DE MADERA (Instalada directamente por el propietario)

En la construcción de la carpintería de su apartamento se recomienda:

Instalar en los closets puertas tipo persiana que permitan la ventilación del mueble, eliminando con esto los olores a moho y humedad en el interior.

Colocar en los montantes de las puertas elementos como rejillas o persianas que permitan la circulación de aire entre espacios. _____

Solo se permite utilizar taladro y chazos plásticos o expansivos para la instalación de closets o muebles de cocina. _____

PINTURA _____

El estuco utilizado garantiza que se pueda aplicar sobre esta superficie cualquier tipo de vinilo de las marcas comerciales. _____

Si usted decide pañetar los muros o el techo se recomienda tener ciertas precauciones para evitar que el mortero se desprenda del concreto debido a la superficie lisa de éste y a las diferencias de expansión térmica:

Rayar o picar cuidadosamente la superficie de concreto. _____

Utilizar mezclas de mortero ricas en cemento. _____

Adicionar al mortero un aditivo mejorador de adherencia. _____

Debido a la aparición de fisuras generadas por los asentamientos normales de las torres, se recomienda no aplicar pinturas especiales como estuco mármol, estucos venecianos u otros en el primer año de uso del apartamento ya que la constructora no prestara ningún servicio de postventa sobre cualquier tipo de acabados. _____

La fachada debe ser pintada cada tres años como mantenimiento preventivo y en ningún caso se permite la utilización de laca sobre el ladrillo de fachada exterior. Esta actividad debe ser solicitada por los propietarios y realizada por la Administración con personal calificado. _____

ACABADOS CERAMICOS _____

Se recomienda no dejar caer pesos excesivos ni objetos puntiagudos sobre las tabletas, pues se pueden rayar o desportillar y su reemplazo es bastante difícil por cambio de tonos y tamaño, según cada lote de producción. _____

Tanto en la instalación de piso cerámico por parte del propietario, como en el uso del apartamento se debe evitar la acumulación de agua en los pisos para prevenir humedades en el piso inferior; los daños que se causen por esta condición a los apartamentos vecinos deberán cubrirlos los propietarios ocasionadores del problema. Se debe reembolso el _____

18625

AA 8355096



Ca286747615



enchape por lo menos cada año o cuando se observe su deterioro para evitar las humedades hacia espacios vecinos o inferiores.

Tanto para el alistado como para el enchape de los pisos y muros se recomienda

tener en cuenta las siguientes sugerencias y así evitar el desprendimiento del acabado y futuras humedades:

Tener siempre en cuenta las especificaciones del fabricante del acabado.

Rayar o picar la superficie del concreto.

Utilizar mezclas de mortero ricas en cemento.

Adicionar al mortero un aditivo mejorador de adherencia.

Utilizar los pegantes de enchape recomendados por los fabricantes de la cerámica.

Para las zonas de banos y cocina, tanto en pisos como en muros es indispensable utilizar morteros impermeabilizados, y/o productos impermeabilizantes antes de la instalación de los enchapes.

Si usted enchapa algunas áreas del apartamento se recomienda guardar una cantidad prudencial del material utilizado para poder reemplazar las tabletas que se puedan llegar a fisurar a causa del asentamiento normal de la Torre; esto teniendo en cuenta las diferencias de colores y tamaños que se presentan en los diferentes lotes de producción.

CERRADURAS

Por seguridad, es conveniente instalar en la puerta principal una cerradura adicional, y/o cambiar las respectivas guardas.

RECOMENDACIONES GENERALES

Para la instalación de acabados en su apartamento usted va a utilizar los servicios de un personal de obra; por lo cual solicitamos su colaboración y control para evitar que se deterioren las zonas comunes del conjunto y de las torres y a la vez le recomendamos hacer cumplir las siguientes indicaciones:

Ca286747615



11-GB-18 V. NOTARIA SUZMARCAGO

11-GB-18

COPIAS SIEMPRE EN UNO DE LOS

No utilizar el ascensor para subir materiales de obra como mortero, arena, cemento, ladrillo, enchapes, etc... Estos materiales se deben subir por las escaleras. _____

No cernir arena, ni mezclar morteros sobre el adoquín, sobre las vías, sobre las placas del punto fijo o del apartamento; para esta actividad utilizar bateas. _____

No arrojar materiales de construcción por el shut de basuras. _____

No arrojar basura, ni sacudir tapetes por las ventanas puesto que esto daña la pintura de fachada y la Constructora no responderá por el daño en la apariencia de la Torre. _____

No dejar materiales de construcción en los puntos fijos. _____

Antes de realizar cualquier tipo de instalación de acabados y elementos decorativos que requieran la utilización de taladro y chazos, recomendamos revisar minuciosamente los planos de instalaciones eléctricas, hidráulicas y de gas para evitar posibles daños en las mismas. **En ningún caso se permite la utilización de taladro y chazos en las placas de entre piso.** _____

No inundar las placas en el momento de alistar los pisos. _____

Una vez terminadas las actividades de acabados del apartamento, cada propietario deberá evacuar los escombros de las obras realizadas por sus propios medios y no podrán ser dejados en el cuarto de basuras del conjunto, deberán ser totalmente evacuados y dispuestos en lugares determinados para este efecto (escombreras), las empresas de recolección de basuras no se encargan de este tipo de elementos. _____

Para efecto de trasteos y entrada de material al conjunto, el peso máximo permitido de los camiones que ingresen al conjunto es de 2.0 toneladas. Vehículos con pesos superiores no podrán ingresar dado que el pavimento y los parqueaderos han sido diseñados para el uso de autos familiares. _____

Dentro de las normas de seguridad, se estipula que todo vehículo debe parquear en reversa. _____



18625

Pag. No915

AA 8355097



El horario para la realización de trabajos de adecuación y remodelación de los inmuebles será de Lunes a viernes de 8:00 A.M. a 5:00 P.M., sabados de 8:00 A.M a 12:00 M y en ningún caso se permitirán labores en días Domingos y Festivos.

El Uso del Ascensor del Salón Comunal es para uso y goce exclusivo de Personas con movilidad restringida (minusvalidos)

ARTICULO TREINTA Y SIETE - REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS

Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la Unidad de su propiedad las reparaciones necesarias que eviten que se pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los perjuicios ocasionados por tal omisión.

ARTICULO TREINTA Y OCHO - RECONSTRUCCION OBLIGATORIA

Se procederá a la reconstrucción del Conjunto Residencial en los siguientes eventos:

- 1.- Cuando la destrucción o deterioro del Conjunto Residencial sea inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.
- 2.- Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del Conjunto Residencial, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes definitivos de copropiedad.

PARAGRAFO PRIMERO. Las expensas que por cuenta de la construcción se generen estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes definitivos de copropiedad

COPIAS SIMPLES EN COPIAS

PARAGRAFO SEGUNDO. Reconstruido el Conjunto Residencial, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. —

ARTICULO TREINTA Y NUEVE - RECONSTRUCCION PARCIAL DEL CONJUNTO

RESIDENCIAL. Cuando la destrucción o deterioro afecte una parte del Conjunto Residencial el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el Conjunto Residencial. Y corresponderá a los propietarios de los bienes privados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción. —

Las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el Conjunto Residencial, serán de cargo de la totalidad de los propietarios del mismo, en proporción a sus coeficientes definitivos de copropiedad. —

PARAGRAFO. La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente. —

ARTICULO CUARENTA - DERECHOS - OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES; -

DERECHOS

Son derechos de los propietarios: —

1). Cada propietario tendrá sobre su Unidad Privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal consagró la Ley 675 del 3 de Agosto de 2.001. —

2). De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder su unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la ley y por este Reglamento. —



- 3). Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios y usuarios.
- 4). Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General. _____

5). Solicitar de la Administración cualesquiera de los servicios que esta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este Reglamento. _____

6). Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas de Copropietarios con derecho a voz y voto. _____

7). Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación del Conjunto Residencial cuando no la haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de las cuotas que corresponda a los demás copropietarios en los gastos comprobados. _____

8). Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas Extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento. _____

ARTICULO CUARENTA Y UNO - OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes de unidades privadas, las siguientes: _____

1). Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el presente reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del Conjunto Residencial, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. _____

2). Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al Conjunto Residencial o a los bienes _____

que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. _____

3). El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. _____

4). Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad y en la forma y términos que se establecen en este Reglamento. _____

PARAGRAFO.- Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no utilización de determinados bienes o servicios comunes salvo los contenidos en el párrafo del artículo diecinueve o por no estar ocupada su Unidad de dominio privado. _____

5). Permitir la entrada a la Unidad de su propiedad al administrador o al personal autorizado por este, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados. _____

6). Notificar por escrito al administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, apellido y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. _____

7). Pagar las primas del seguro contra incendio correspondiente, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Copropietarios. _____

8). Mantener asegurado su inmueble contra incendio, por un valor que permita su reconstrucción. _____

DE COLOMBIA
 Oficina
 de
 Ac
 de Bogotá



625

9). Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme a las exigencias de las autoridades de higiene.

10). Solicitar autorización escrita al Administrador cuando vayan a efectuar

cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo,

11). Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su Unidad Privada.

12). Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso o goce de su bien de dominio particular o exclusivo y pactar expresamente en ellos que el ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento.

ARTICULO CUARENTA Y DOS - PROHIBICIONES

Los copropietarios y todas las personas que ocupen Unidades Privadas, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad, solidez o seguridad de la edificación. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer:

A). En relación con las Unidades de dominio Privado, está prohibido:

1) Enajenar o conceder el uso de su Unidad Privada para usos o fines distintos a los autorizados por este Reglamento. El Uso permitido es el de Vivienda Familiar para los Apartamentos y almacenamiento de elementos domésticos en los Depósitos; y celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada.

2) Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades.

COPIAS SIMPLES Y VALOR LEGAL

Ce286747812



107422GAOUUMR=MO

31-08-18

Cadenas S.A. 18-00-00-00

- 3). Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos; y en general ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás. —————
- 4). Colocar avisos o letreros en las ventanas de la edificación, salvo que se encuentren autorizados por la Asamblea. —————
- 5). Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas o cualquiera que represente peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo o sustancias similares, sólo en casos excepcionales el Consejo de Administración podrá autorizar el uso de estas estufas, de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio.
- 6). Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares. —————
- 7). Utilizar las ventanas o halles para colgar ropas, tapetes, etc.
- 8). Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento de que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio que cause y serán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones.
- 9). Tener en su Unidad Privada gatos, perros o cualquier clase de animal que pueda causar daño o molestia a los vecinos, o a los bienes de éstos o los bienes comunes; —————
- Se consideran perros potencialmente peligrosos aquellos que presenten una o más de las siguientes características: —————
- a). Perros que pertenecen a una de las siguientes razas o a sus cruces o híbridos: Staffordshire Terrier, American Staffordshire Terrier, Bullmasstiff

8625



Doberman, Dogo Argentino, Dogo de

Burdeos, Fila Brasileiro, Mastín Napolitano, Pit

Bull Terrier, American Pit Bull Terrier, De presa

Canario, Rottweiler, Tosa Japonés. _____

b). Perros que han tenido episodios de agresiones a personas u otros perros;

c). Perros que han sido adiestrados para el ataque y la defensa;

Los ejemplares caninos deberán ir sujetos por medio de correa y trailla, deberán ser llevados y estar sujetos por su correspondiente correa y trailla, conforme a lo establecido en el artículo 108 B de la Ley 746 de julio 19 de 2002 y las normas que la sustituyan o la modifiquen; _____

10). Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisión. _____

11). Destinar las Unidades Privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes del Conjunto Residencial y aún a los demás ocupantes de la unidad privada. _____

12). Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día. Están especialmente prohibidas las clases de música, baile o gimnasia en los Apartamentos. _____

3). Los propietarios de la última planta no podrán elevar nuevos pisos ni recargar la estructura de la edificación con nuevas construcciones. _____

B). Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: _____

1). Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas de la edificación, escaleras, rampas, halles y demás áreas de circulación de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. _____

2). Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinados a cualquier otro objeto que genere incomodidad, bullicio ó que perturbe su uso o destinación. _____

- 3). Colocar avisos o letreros en las fachadas y/o ventanas de la edificación. _____
- 4). Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. _____
- 5). Usar los halles para estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, toda vez que estos sitios están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso. _____
- 6). Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o de uso exclusivo o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas. _____
- 7). Usar las zonas de estacionamiento y de circulación como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. _____
- 8). Variar en alguna forma las fachadas de la edificación, quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos. _____
- 9). Instalar cualquier tipo de antena de radio aficionado o radar, toda vez que estos interfieran las comunicaciones de las Unidades Privadas. _____
- 10). Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme que entrega la constructora o en su defecto la que aprobará el Consejo de Administración. _____
- 11). Sacudir alfombras o ropas en las ventanas o escaleras. _____
- 12). Conectarse de las redes comunes de energía para dar luz a los Depósitos o conectarse a cualquiera de las Plantas de Emergencia de energía. _____
- 13) Utilizar los ascensores para subir o bajar materiales de construcción
- 14) Utilizar el Ascensor del Salón Comunal para usos diferentes a los de ser utilizados por Personas con movilidad restringida. _____
- 15) Botar por el Shuf de Basuras paquetes grandes, cajas de cartón, ni botellas, el incumplimiento de ésta norma puede ocasionar multas aprobadas por la asamblea. _____
- 16.) En la utilización de los Salones es para uso de todos los copropietarios que conforman el Conjunto Residencial, el cual será usado para _____



18625

actividades autorizadas por la copropiedad en la persona del representante legal y cuyo horario no debe pasar de las 9:00 PM salvo disposiciones aprobadas por la copropiedad en la Asamblea General de Copropietarios. -

ARTICULO CUARENTA Y TRES - NORMAS PARA EL USO DE LOS GARAJES

La utilización de los Garajes estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios:

- 1). Ningún usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área del parqueo. Los automóviles deben estacionar en reversa. -----
- 2). Aun cuando los usuarios de este sector tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación, esto no los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos. -----
- 3). No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los Garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio. -----
- 4). Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos buses o busetas, y en general, vehículos con capacidad superior a una tonelada. -----
- 5). Los propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados.
- 6). Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños causados. -----
- 7). Todo usuario de vehículos al ser avisado que su vehículo está botando gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente; el infractor será responsable de todo perjuicio. -----
- 8). La circulación en los parqueaderos se hará conservando siempre la derecha y a velocidad moderada, siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo que haya entrado primero. -----

COPROPIEDAD DE GARAJES

Credenciales de Notario

9). Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito. -----

10) Se recomienda que los vehículos sean estacionados en reversa. -----

ARTICULO CUARENTA Y CUATRO - SOLIDARIDAD

Cada propietario de Unidad de dominio Privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha Unidad, a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de este Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que ocupan la respectiva Unidad Privada como causahabientes suyos y a cualquier título. -----

ARTICULO CUARENTA Y CINCO - EXTENSION DE ESTAS NORMAS

Todo lo dicho en este capítulo para los propietarios, en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de las Unidades Privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de sus bienes de dominio particular. -----

ARTICULO CUARENTA Y SEIS - MULTAS Y SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.

El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: -----



1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación o conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. _____

2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. _____

3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte. _____

4. Demanda ante la autoridad jurisdiccional con el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil o, en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. _____

PARÁGRAFO. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. _____

COMPETENCIA PARA LA IMPOSICION DE SANCIONES.- Las sanciones previstas en el presente artículo serán impuestas por el Consejo de Administración. Para su imposición se respetará el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Las sanciones se impondrán mediante resolución del Consejo de Administración, debidamente motivada, y después de haber sido oído el presunto infractor. Al aplicar la sanción, el Consejo de Administración deberá valorar la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y atenderá criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. Será nula toda sanción que no contenga la motivación. _____

PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICION DE SANCIONES.- El procedimiento previo para que el Consejo de Administración proceda a imponer una de las sanciones antes señaladas a los propietarios de bienes privados, sus tenedores o terceros, dentro de los parámetros generales establecidos en la Ley 675 de 2.001 es:

a. Conocida la infracción por informe de algún tenedor de bienes privados, por apreciación directa del Administrador, miembros del Consejo de Administración o a petición de cualquier persona que se considere lesionada en el ejercicio de los derechos derivados del presente Reglamento, corresponde al Administrador solicitar por escrito al supuesto infractor las explicaciones sobre el daño o infracción cometida sobre los bienes comunes del Conjunto, sobre bienes privados que lo integran o sobre otro u otros propietarios o tenedores de bienes privados. -----

b. Recibida la comunicación del Administrador, es obligación del supuesto infractor responder por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación, aportando las pruebas que considere conveniente. -----

c. La no respuesta del infractor a los cargos formulados sin justificación alguna de su parte, supone la aceptación de los hechos o daños que se le imputan. -----

d. Una vez en poder del Administrador la respuesta del supuesto infractor, le corresponde convocar de inmediato al Consejo de Administración para que estudie y evalúe los documentos recibidos y, si lo estima conveniente, podrá solicitar la ampliación de las pruebas presentadas o que se adicionen nuevas pruebas que permitan la aclaración de los hechos. -----

e. Aclarados los hechos, el Consejo de Administración si considera que hay lugar a ello, procederá a imponer una de las sanciones previstas en este Reglamento, la cual debe dar a conocer el Administrador al o los interesados mediante comunicación que se entregará personalmente. Dicha decisión deberá surtirse por parte del Consejo de Administración dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al recibo de la respuesta del infractor. -----

18625

4



f. El Administrador deberá comunicar por escrito al infractor sancionado la decisión del Consejo de Administración, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes.

g. El infractor sancionado podrá interponer recurso de reposición ante el mismo Consejo

de Administración, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación escrita de la resolución que imponga la sanción. El Consejo de Administración deberá resolver la reposición dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación del recurso.

PARAGRAFO: El Comité de Convivencia podrá evaluar los hechos, la intencionalidad del acto y las circunstancias atenuantes y, procederá a recomendar a los miembros del Consejo de Administración las sanciones que considere convenientes pero, en ningún caso podrá imponer sanciones las cuales corresponden únicamente al Consejo de Administración.

El Administrador al recibir los descargos convocará de inmediato a los miembros del Comité de Convivencia y sólo una vez reciba sus recomendaciones, procederá a convocar al Consejo de Administración para que las analice.

ARTICULO CUARENTA Y SIETE - ORGANOS DE ADMINISTRACION DE LA PERSONA JURÍDICA - ENUMERACION

La dirección y administración de la Persona Jurídica del Conjunto Residencial materia del presente Reglamento, son los siguientes:

- 1). Asamblea de Copropietarios.
- 2). Consejo de Administración.
- 3). Administrador.

MENSURACION DE SUPERFICIE

4). La Copropiedad tendrá también un Auditor o Revisor Fiscal si la Asamblea lo elige con las mayorías previstas en este Reglamento. ———
 Se elegirá también un Comité de Convivencia para la solución de conflictos ———

ARTICULO CUARENTA Y OCHO - ORDEN JERARQUICO

Cada uno de los órganos de administración de la Persona Jurídica objeto de este Reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en este Reglamento, en disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o en lo de su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la copropiedad. El Consejo de Administración tendrá facultades de reglamentar e interpretar las normas de este Reglamento que así lo requieran. ———

ARTICULO CUARENTA Y NUEVE - DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS - CONFORMACION

La Asamblea de Copropietarios está conformada por todos los propietarios de bienes de dominio privado que en la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de Registro de Copropietarios. ———

Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita, dirigida al Administrador. ———

PARAGRAFO PRIMERO.- La Asamblea General de propietarios estará constituida por los propietarios de las unidades de dominio privado o por



18625

Pag. No929

AA 8355459



sus representantes, delegados o mandatarios debidamente constituidos, reunidos con el Quórum y en las condiciones previstas en las leyes, decretos o reglamentos de administración de la Propiedad Horizontal. ---

PARAGRAFO SEGUNDO.- Cuando por cualquier causa, una unidad de dominio privado perteneciere a varias personas o a sucesiones ilíquidas, los interesados deberán designar a una sola persona que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad en las reuniones de la Asamblea. ---

Así mismo toda persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privado, estará representada en dichas reuniones por una sola persona natural. ---

PARAGRAFO TERCERO.- Los miembros de los órganos de Administración y dirección de la Copropiedad, los Administradores, Revisores y empleados de la Propiedad Horizontal no podrán representar en la reuniones de la asamblea derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos. ---

PARAGRAFO CUARTO.- Todos los propietarios de bienes privados que integran el Conjunto Residencial tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. ---

PARAGRAFO QUINTO.- Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del Conjunto Residencial. ---

ARTICULO CINCUENTA - FUNCIONES DE LA ASAMBLEA

COPASIMPRESA VERTICAL

Ca286747807

107422CARGO UNIFINE ART. 50

31-05-18

La Asamblea de Copropietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica y tiene las siguientes funciones: -----

A). Elegir por votación escrita cada año el Consejo de Administración, por el sistema de cuociente electoral, con sujeción a lo previsto al respecto en este Reglamento. -----

B). Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones. -----

C). Elegir al Auditor o Revisor Fiscal y su suplente y fijarle la asignación, así como señalarle sus funciones, en lo no previsto en este Reglamento. -----

D). Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente. -----

E). Conocer y aprobar o no aprobar las cuentas anuales que le rinda el Administrador, oídas previamente las recomendaciones del Consejo de Administración. -----

F). Aprobar el presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la debida conservación, primas de seguros, reparación, etc. del inmueble, previo conocimiento del informe respectivo que deben presentar el Administrador y el Consejo de Administración. -----

G). Distribuir las cuotas de gastos entre los copropietarios, con atención a los Coeficientes de Copropiedad establecidos en este Reglamento, siguiendo el presupuesto anual aprobado e indicando la época de vencimiento de cada cuota, en forma que aparezca para cada propietario, en la respectiva Acta, la obligación de pagar dichas sumas de dinero en forma determinada y exigible, para que pueda prestar mérito ejecutivo. -----

H). Autorizar la cuantía de los Seguros de incendio legalmente obligatorios. -----

I). Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, siempre de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad, cuando sea necesario, reglamentar su pago y señalar intereses en caso de mora en el pago las cuotas. -----

J). Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles o voluntarias en el inmueble y sobre las que impliquen sustancial alteración del goce de los



8625

bienes comunes o de su destinación, según lo indicado de este Reglamento. -----

K). Modificar, adicionar o sustituir el presente Reglamento con el voto favorable del 70% de los Coeficientes de Copropiedad en que se considera dividido el Conjunto Residencial

L). Ordenar la reconstrucción total o parcial del inmueble en los casos en que esta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por este concepto, de conformidad con lo establecido en este Reglamento. -----

M). Conocer y resolver, todo asunto de interés general de la copropiedad no atribuido a otro órgano, lo mismo que todo acto, contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad de la identificación a la mayor funcionalidad de los servicios de la misma, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo primar el interés general. -----

N) Delegar las funciones que a bien tenga en el Consejo de administración. -----

Ñ) Adoptar un reglamento interno si a ello hubiere lugar, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y usuarios. -----

O) Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente, las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes. -----

P) Imponer sanciones y multas como se indica en el presente Reglamento.

Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. -----

COPROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO CINCUENTA Y UNO - REUNIONES ORDINARIAS

La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses del año, en la fecha y lugar que señale el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración, haciendo citación por carta circular enviada a cada propietario o por cartel fijado en lugar visible en la entrada de la Edificación. Esta citación deberá hacerse con no menos de quince (15) días hábiles comunes de antelación a la fecha señalada para la reunión. Si el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración no convocaren la Asamblea, máximo durante el mes de Marzo, ella deberá reunirse el primer día hábil del mes de Abril a las 7.00 p.m. en el lugar donde usualmente acostumbra a reunirse. El aviso de convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, orden del día propuesto y también la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuesto de gastos, cuenta y demás documentos a disposición de los propietarios, para su examen, en las oficinas de la Administración, durante ocho horas hábiles en los días de fijación del aviso de citación. En su reunión ordinaria anual, la Asamblea se ocupará obligatoriamente, además de los aspectos que desee tratar, de las funciones indicadas en los literales: a), b), d), f), g) y h) del artículo cincuenta de este Reglamento.

ARTICULO CINCUENTA Y DOS - REUNIONES EXTRAORDINARIAS

La Asamblea de Copropietarios se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Administrador o el Consejo de Administración o por un número plural de Copropietarios que represente por lo menos, el 10% de los Coeficientes de Copropiedad. Esta citación podrá hacerse con cinco (5) días hábiles de anticipación. El procedimiento para la citación será el mismo indicado en el Artículo anterior expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar. En estas reuniones no se podrán tratar asuntos distintos a los indicados en



18625

Pag. No933

AA 8355461



el aviso de convocatoria, salvo por decisión del 70% de los derechos representados en la reunión y una vez agotado el orden del día propuesto. Sin necesidad de convocatoria previa, puede la Asamblea reunirse extraordinariamente en cualquier momento

en que estuvieren presentes la totalidad de los Copropietarios, personalmente y/o los mandatarios facultados mediante poder para representarlos.

ARTICULO CINCUENTA Y TRES - QUORUM DELIBERATORIO

Para que la Asamblea pueda entrar a deliberar y a decidir válidamente será necesario la concurrencia de los propietarios de sus representantes que agrupen, por lo menos el 51%, de los derechos en que se halla dividida la comunidad de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad de la tabla aplicable.

PARAGRAFO PRIMERO.- No es indispensable para la validez de la Asamblea que a ella asistan el Administrador y el Consejo de Administración. En todo caso los miembros del Consejo de Administración no pueden representar derechos diferentes a los suyos, o de aquellos cuya representación ejercen por Ley.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Si verificada la primera reunión de la Asamblea no se obtuviere el Quórum indicado, los asistentes a dicha reunión o el Administrador, convocarán a una segunda Asamblea para las 48 horas siguientes, en la misma forma señalada en este Reglamento. La nueva reunión sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios por mayoría de votos, siempre y cuando este representado un mínimo del 10% de los Coeficientes de Copropiedad.

COPIAS DE LA ASAMBLEA

ARTICULO CINCUENTA Y CUATRO - VOTOS

Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada unidad privada que posea. No será válido el voto fraccionado. Cada propietario de Unidad Privada votará en proporción a su Coeficiente de Copropiedad. El representante de varios propietarios puede votar por separado.

ARTICULO CINCUENTA Y CINCO - QUORUM DECISORIO

Cuando en la Ley 675 de 2001 o en el presente reglamento no se indicare otra cosa, las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría absoluta de los votos presentes en la reunión.

ARTICULO CINCUENTA Y SEIS - QUORUM DECISORIO ESPECIAL

Toda decisión o acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios que tengan por objeto la construcción de mejoras voluntarias, que implique una sensible alteración en el goce de los bienes comunes, o que modifique los Coeficientes de Copropiedad, requerirá la aprobación del 70% de los Coeficientes de Copropiedad en que está dividida la Agrupación.

ARTICULO CINCUENTA Y SIETE - FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA

El desarrollo de la Asamblea se sujetará a las siguientes reglas:

1). Establecido el Quórum, la Asamblea quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Si no se hicieren tales designaciones, actuará como Presidente quien lo sea en la Junta, y como Secretario el Administrador.

2). La Asamblea tiene la facultad para aprobar el orden del día, o para seguir el propuesto en la convocatoria, teniendo en cuenta lo dispuesto al respecto para las reuniones extraordinarias.



3). Toda proposición o constancia de los miembros de la Asamblea se consignará por escrito. _____

4). El trámite de las discusiones y el desarrollo de la Asamblea será el acostumbrado en reuniones similares. _____

5). Constituida válidamente, las decisiones de la Asamblea serán de obligatorio cumplimiento para todos los Copropietarios aún para los ausentes o disidentes, siempre que hubieren sido aprobadas por las mayorías previstas en el presente Reglamento y en su defecto en la Ley. —

ARTICULO CINCUENTA Y OCHO - ACTAS DE ASAMBLEA

De todo lo tratado y decidido en cada reunión de la Asamblea se dejará constancia en Acta que será aprobada por una comisión plural designada por los asistentes a dicha Asamblea. Las actas deberán contener especialmente la fecha, hora y lugar de la reunión, la forma como se hizo la convocatoria, la lista de los asistentes, con la indicación del carácter en que actuó cada uno de ellos y los respectivos Coeficientes de Copropiedad, que representen, los documentos presentados en la reunión, las decisiones aprobadas, las votaciones verificadas, etc. Una vez aprobada el Acta deberá ser insertada en el libro de Actas, en orden estrictamente cronológico, debiendo ser firmado por el Presidente, el Secretario y la Comisión que la haya aprobado. Dichas Actas hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias debidamente firmadas por el Presidente y el Secretario de la Asamblea y debidamente reconocido su texto ante Notario prestan mérito ejecutivo para el cobro de las expensas comunes de acuerdo con lo dispuesto en la ley 675 de Propiedad Horizontal, sin necesidad de requerimiento para constituir en mora al deudor, ni de notificación previa de este. Las Actas deberán ser puestas en conocimiento de los copropietarios mediante envío de la copia completa del texto o la

fijación del mismo colocado en el acceso del inmueble. _____

ARTICULO CINCUENTA Y NUEVE - OBLIGATORIEDAD

Las decisiones de la Asamblea, tomadas con el quórum y las formalidades previstas en este Reglamento, son obligatorias para todos los propietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los ocupantes del inmueble. _____

ARTICULO SESENTA - DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION - INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION

Anualmente la Asamblea de Copropietarios elegirá por votación escrita, por el sistema de cociente electoral, el Consejo de Administración, el cual estará integrado por lo menos por cinco (5) miembros principales y cinco (5) suplentes numéricos, los cuales deberán ser copropietarios o mandatarios de personas titulares del dominio. _____

PARAGRAFO PRIMERO.- Si la Asamblea de Copropietarios lo considera conveniente, podrá por mayoría de los asistentes, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo, asunto que en todo caso sólo podrá ser decidido antes de su integración anual. _____

PARAGRAFO SEGUNDO.- Los miembros del Consejo ejercerán sus cargos ad-honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones. _____

ARTICULO SESENTA Y UNO - SESIONES Y QUORUM

Para las reuniones del Consejo formará quórum la asistencia de la mitad más uno de sus miembros, principales o suplentes. _____

El Consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que ella misma señale, y extraordinariamente cuando sea _____

18625

Pag. No937

AA 8355463

464



convocada con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo; las sesiones serán presididas por el Presidente, designado por la misma Junta y actuará como Secretario el Administrador, quien en tal cargo se ocupará de las citaciones a Consejo. Las decisiones serán tomadas por la mitad más uno de los asistentes, salvo que en este Reglamento se establezca quórum especial para asuntos determinados. --

ARTICULO SESENTA Y DOS - ACTAS DEL CONSEJO

De todas las reuniones del Consejo se dejará constancia en Actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de Actas. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y lista de los asistentes. Dichas Actas deberán firmarse por el Presidente y el Secretario del Consejo. -----

ARTICULO SESENTA Y TRES - FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

El Consejo tendrá las siguientes funciones: -----

- A). Nombrar y Remover anualmente al Administrador y su suplente y fijarle su asignación, supervisar sus funciones y removerlo por cualquier causa.
- B). Informar anualmente, y cuando además los juzgue conveniente, a la Asamblea de Copropietarios todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año el Administrador.
- C). Convocar a la Asamblea a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en este Reglamento o cuando lo estime conveniente.

ASOCIACION COLOMBIANA DE NOTARIOS
 ASOCIACION COLOMBIANA DE NOTARIOS

- D). Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea, y cuya provisión no corresponda a otro órgano.
- E). Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la Copropiedad, ejercitar ampliamente el control de su gestión y cuando lo juzgue conveniente dar cuenta al respecto a la Asamblea de Copropietarios. -----
- F). Determinar la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador deba rendirle. -----
- G). Preparar para la aprobación de la Asamblea, un reglamento para el uso de los bienes comunes y los proyectos que se consideren convenientes sobre modificaciones en la forma y goce de los mismos. -----
- H). Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones de los bienes comunes indicadas en el este Reglamento. -----
- I). Vigilar la Administración del inmueble y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden el aseo del inmueble y la armonía entre los copropietarios. -----
- J). Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. -----
- K). Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por el celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos de cuantía superior a $\frac{1}{4}$ del Salario mínimo legal mensual vigente deberán ser aprobados previamente por el Consejo. -----
- L). Dirimir los conflictos que llegaren a surgir entre los copropietarios, o entre estos con el Administrador y decidir si se someten a un Tribunal de Arbitramento. -----
- LL). Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada operación que puede realizar el Administrador sin necesidad de aprobación previa del mismo Consejo. -----
-
-
-



M). Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes pertenecientes a la copropiedad.

N). Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera.

Ñ). Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la copropiedad, en razón del cumplimiento del Régimen de Propiedad Horizontal.

O). Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de esta.

P) Imponer sanciones y multas como se indica en el Artículo 46 del presente Reglamento. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

ARTICULO SESENTA Y CUATRO - DEL ADMINISTRADOR - FACULTADES

BASICAS

La Administración inmediata de todos los bienes de propiedad común, así como la supervigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador. El Administrador es el mandatario de todos los copropietarios y representante de la copropiedad. Al efecto, tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación, de representación y de recaudo, o sea que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y

Ca286747602



107622CA DUSUMS-009

3-1-08-18

Cardinal S.A. H. 10000000

COPIAS SIMPLES CUMPLIDAS

mercantiles, reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración. El Administrador tendrá la representación de la copropiedad, para acreditar la personería bastará con copia auténtica del acta de la reunión de la Asamblea en que se efectúe la designación y de conformidad con el Artículo 30 del Decreto 1365 de 1.986. -----

ARTICULO SESENTA Y CINCO - ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR

Corresponde al Administrador en ejercicio de sus funciones: -----

A). Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, del Consejo de Administración y de las normas legales que establezcan modificaciones al Reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad. -----

B). Convocar la Asamblea a su reunión ordinaria anual, antes de que termine el mes de Marzo y someter a su aprobación el balance general de las cuentas del año anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la conservación, vigilancia, reparación, reposición y administración de los bienes comunes.

C). Convocar a la Asamblea de Copropietarios a reuniones extraordinarias siempre que lo considere necesario o prudente a fin de obtener autorizaciones o decisiones que solo dicho organismo pueda emitir, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento. -----

D). Llevar el libro de Actas de la Asamblea en la forma aquí prevista y hacer conocer de cada propietario las Actas de las reuniones de la Asamblea. -----

E). Llevar o hacer llevar bajo su directa dependencia y responsabilidad, los libros de contabilidad y atender la correspondencia relativa al Conjunto Residencial. -----

48625

AA 8355465



F). Contratar, previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del inmueble y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad. -----

G). Contratar con otras personas jurídicas, previa autorización del Consejo de Administración, los servicios a que se refiere el literal anterior, cuando así lo considere el Consejo más conveniente, no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea. -----

H). Otorgar poderes especiales de carácter judicial o extrajudicial, cuando fuere necesaria la representación de la copropiedad. -----

I). Representar directamente a la copropiedad en todo acto o relación con terceros, o con cada uno de los copropietarios u ocupantes de bienes privados. -----

J). Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este Reglamento y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros. -----

K). Reglamentar, de acuerdo con los lineamientos que le señale el Consejo de Administración, el uso de los bienes comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. -----

L). Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del inmueble y sus habitantes. -----

LL). Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con su autorización, las de carácter general y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir la autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere autorización de la Asamblea o no existiere partida suficiente en el presupuesto. -----

M). Resolver, en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias -----

COPIAS SIMPLES Y FOTOCOPIAS

RELEZ LOCK

C#286747601

que surjan entre los copropietarios y ocupantes de Unidades Privadas, con relación a estas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta, según el caso, a la Asamblea o al Consejo de Administración. -----

N). Cobrar directamente, o si hubiere mora, en forma coactiva, por los medios y de la manera que este Reglamento establece, las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General hubiere aprobado. El cobro se hará de acuerdo con los coeficientes determinados en este Reglamento. -----

Ñ). Producir, según lo indicado en este Reglamento el título ejecutivo contra el propietario renuente o moroso al pago de sus cuotas para las expensas comunes. -----

O). Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes, con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos. -----

P). Organizar, bajo su directa responsabilidad, la vigilancia del inmueble.

Q). Invertir los fondos recaudados por la copropiedad, por cualquier concepto, en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea de Copropietarios, o del Consejo de Administración. -----

R). Cuidar diligentemente que cada propietario u ocupante use su Unidad de dominio privado en la forma prevista en este Reglamento, aplicar, en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la Asamblea, lo mismo que hacer la solicitud de imposición de multas de que trata la Ley 675 de 2001. -----

S). Protocolizar las reformas al Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de propietarios y aquellos actos o documentos para los cuales se requiera esta formalidad. -----

T). Ejercer, en fin, con relación al inmueble, todas las actividades que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los administradores de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal.



18625

AA 8355466



solucionando así los vacíos y contradicciones que resultaren de este Reglamento. -----

U) El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aún acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. -----

ARTICULO SESENTA Y SEIS - REMUNERACION

Se presume que el ejercicio de las funciones de Administrador es remunerado en dinero; aunque este cargo puede también ser no remunerado. Esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. -----

ARTÍCULO SESENTA Y SIETE - TRANSMISION Y CUENTAS DEL CARGO DE ADMINISTRADOR

Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actúo como Administrador, deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas, al efecto, se firmará un Acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración al cual corresponderá, en receso de la Asamblea de Copropietarios, dar el finiquito al Administrador saliente. -----

ARTICULO SESENTA Y OCHO - EL REVISOR - NOMBRAMIENTO

La copropiedad tendrá un Revisor o Auditor de libre nombramiento y remoción por la Asamblea de Copropietarios para periodos de un año. ---

COPIAS SIMPLES CANCELADAS

C8280747600

1745M0899M2CR80

31-08-14

Código de barras

ARTICULO SESENTA Y NUEVE – INCOMPATIBILIDAD

El REVISOR O AUDITOR no podrá ser miembro del Consejo de Administración ni pariente de estos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, ni empleado en los negocios del Administrador, pero podrá o no, ser copropietario del inmueble.

ARTICULO SETENTA – FUNCIONES

Son funciones del Auditor o Revisor:

- A). Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, en un todo de acuerdo con el Consejo de Administración.
- B). Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice la Administración.
- C). Controlar que las operaciones y los actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del Reglamento, de la Asamblea y del Consejo de Administración.
- D). Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas de la Administración.
- E). Dar cuenta a la Asamblea de la irregularidades que advierta en la Administración.
- F). Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea y el Consejo.

ARTICULO SETENTA Y UNO.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del Conjunto Residencial, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta Ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la



competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, de podrá acudir a: -----

COMITÉ DE CONVIVENCIA. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en Conjunto Residencial s de uso residencial, su solución

se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con la Ley que rige la propiedad horizontal, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. -----

MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCION DE CONFLICTOS. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. -----

PARAGRAFO 1º. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y esta integrado por un número impar de tres (3) o más personas. -----

PARÁGRAFO 2º. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones. -----

PARÁGRAFO 3º. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

ARTÍCULO SETENTA Y DOS - RECURSOS PATRIMONIALES Y FONDO DE IMPREVISTOS - CREACION Y FINALIDAD

COPIAS SETENTA Y DOS



Código de Procedimiento Civil - Artículo 72

Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

El Fondo de Imprevistos; La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

ARTICULO SETENTA Y TRES - MANEJO E INVERSION

Mientras la Asamblea de Copropietarios no disponga otra cosa, el fondo de reserva se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez. Cuando la Asamblea lo apruebe previa y expresamente, el fondo de reserva podrá invertirse en mejoras a los bienes de propiedad común.

PARAGRAFO. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje especificado, solo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de imprevistos sean insuficientes para atender el pago.

ARTICULO SETENTA Y CUATRO.- EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL - CAUSALES

La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:



La destrucción o el deterioro total de las edificaciones que conforman el Conjunto Residencial , en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del Conjunto Residencial en particular salvo cuando se decida su

reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. -----

La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el Conjunto Residencial . -----

La orden de autoridad judicial o administrativa. -----

Parágrafo. En caso de demolición o destrucción total de la edificación, el terreno sobre el cual se encontraba (n) construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. -----

ARTÍCULO SETENTA Y CINCO.- PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

ARTÍCULO SETENTA Y SEIS.- DIVISION DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. -----

COPIAS SIMPLES EN UNO

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. -----

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. -----

ARTÍCULO SETENTA Y SIETE.- LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. -----

Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal. -----

ARTICULO SETENTA Y OCHO - DISPOSICIONES VARIAS - EMPLEADOS

Ninguna persona que preste sus servicios a la copropiedad cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento. -----

ARTICULO SETENTA Y NUEVE - REMOCION DE ESCOMBROS

18625¹ pag. No949

AA 8355469

CR28074750



Cuando la Asamblea de Copropietarios disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros, fueren repartidas entre los propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento, será obligatorio antes de proceder a repartir la

indemnización, efectuar la remoción total de los escombros.

ARTICULO OCHENTA - ENAJENACION DE BIENES PRIVADOS

Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado están claras y suficientemente determinadas por sus linderos, estas son aproximadas, y las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán como de cuerpos ciertos.

ARTICULO OCHENTA Y UNO - INCORPORACION

Este Reglamento queda pues incorporado en todos los contratos, de tal manera que debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no solo a lo que en el se expresa sino a todas las cosas que emanen precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en el o que por Ley pertenezcan al Régimen de la Propiedad Horizontal.

ARTICULO OCHENTA Y DOS - INSTALACION DE REJAS

Los propietarios de Unidades Privadas ubicadas en los primeros pisos que deseen dotarlas de rejas de seguridad, podrán hacerlo, siempre y cuando utilicen el diseño uniforme entregado por la constructra o el aprobado por el Consejo de Administración.

ARTICULO OCHENTA Y TRES - CLAUSULA TRANSITORIA-ADMINISTRACION

COPIAS SIMPLES CAMBIO

Cámara de Comercio de Bogotá 107422CAMUHM8MB 31-08-18

El propietario del inmueble al momento de constituir este Régimen de propiedad Horizontal instala la administración provisional e igualmente la elaboración del presupuesto de gastos también provisional con el objeto de atender las necesidades inmediatas de la comunidad mientras se conforma o integran las restantes unidades privadas a la copropiedad a fin de que puedan funcionar los servicios básicos comunales, la vigilancia y todos aquellos que se requieran hasta que la persona jurídica designe el Administrador en propiedad. La Administración provisional, tendrá vigencia hasta tanto se haga la correspondiente entrega, mediante Acta del 51% de las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial, el vendedor y/o el Administrador Provisional podrán citar a la Primera reunión de la Asamblea de Copropietarios, con el fin de que esta tome las decisiones necesarias para la Administración inicial de la copropiedad, apruebe nuevo presupuesto que corresponda para el funcionamiento de la copropiedad, haga la designación del Administrador en propiedad y reciban las zonas comunes construidas no esenciales del Conjunto Residencial ya que los bienes comunes esenciales han sido entregados en la mediada que se entrega la unidad privada. Dentro de los treinta días siguientes a la fecha señalada para dicha Asamblea, convocada en forma prescrita para las Asambleas Extraordinarias y aplicando la Tabla Definitiva de Coeficientes, el propietario o administrador provisional entregará la Administración del Conjunto Residencial a la persona designada como tal por los copropietarios si en dicho plazo no se reúne la Asamblea o no se designare Administrador por los copropietarios, es será nombrado por la Sociedad Vendedora quien a partir de ese nombramiento queda desligada de toda responsabilidad con la Administración del Conjunto Residencial .

PARAGRAFO PRIMERO.- En relación con la administración provisional de la propiedad inicial y a nombre de la copropiedad contrata, mediante el tercero, se entenderá que los nuevos adquirentes se obligarán a respetar el contrato y que éste tendrá fuerza obligatoria respecto de ellos a partir



18625

Pag. No951

AA 8355470



de la entrega del inmueble. Desde dicha fecha, se entenderá que los nuevos adquirentes integran la parte CONTRATANTE, por lo tanto deberán conocer el contrato, y participar en su vigilancia y ejecución.

PARAGRAFO SEGUNDA.- Es entendido que el presupuesto de gastos y expensas comunes provisional a que se refiere la presente cláusula tendrá fuerza obligatoria para los copropietarios de las unidades entregadas a sus adquirentes a partir de la fecha en que se les haga la entrega material de sus respectivos inmuebles o de la fecha fijada para dicha entrega en caso de que el propietario sea renuente a recibir. En consecuencia, mientras se entrega la Administración en propiedad, los gastos causados en la Administración, conservación, vigilancia, seguros y mantenimiento del Conjunto Residencial serán asumidos exclusivamente por cada uno de los copropietarios del mismo y se distribuirá según lo dispuesto en el presente reglamento y no será el total del presupuesto definitivo, sólo será a cargo de los copropietarios de las unidades construidas y entregadas, el que corresponda a atender los gastos de éstas unidades ésta determinación igualmente rige para las cuotas extraordinarias las cuales sólo obligan a los propietarios de unidades entregadas y por lo tanto no serán exigibles a la sociedad vendedora quien tiene unidades en construcción. Entregada la Administración en propiedad se determinará el nuevo presupuesto; pero sobre las unidades no construidas y no entregadas no se causarán expensas o cuotas de administración sino hasta tanto sean entregadas a sus compradores, ni tampoco se causarán con respecto a dichas unidades cuotas extraordinarias que se decreten aún cuando se haga entrega de la administración, estas determinaciones de excluir las unidades privadas no construidas y entregadas a propietarios, de cuotas de administración se adopta por todos los copropietarios que acepten el presente reglamento en sus escrituras de compraventa y en consecuencia todos los

Vertical stamp: COPIA DE LA ADMINISTRACION

aceptantes igualmente diputan y facultan mediante el presente instrumento al administrador para contemplar en la determinación del presupuesto esta distribución, en consideración a que tales unidades no serán involucradas a la administración del Conjunto Residencial , -----

ARTICULO OCHENTA Y CUATRO - INVENTARIOS Y BALANCES

El 31 de Diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará, por conducto del Consejo de Administración, a la consideración de la Asamblea ordinaria de copropietarios. -----

ARTICULO OCHENTA Y CINCO - LIQUIDACION DE LA PROPIEDAD

HORIZONTAL

Para efectos de liquidación de la Propiedad Horizontal, se acudirá al procedimiento previsto por los Artículos 2.334 a 2.338 y 2.340 del Código Civil, en relación con la terminación de la comunidad. -----

ARTICULO OCHENTA Y SEIS - AUTORIZACION DE ADICION

Los copropietarios de las unidades concluidas y entregadas, solamente podrán intervenir en lo que respecta a la administración de sus respectivas zonas terminadas y entregadas; por consiguiente, la actual propietaria del "CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL, se reserva sin límite alguno, el derecho a desarrollar libremente la totalidad del Conjunto Residencial. Por lo anterior, los Copropietarios de las unidades ya concluidas y entregadas, no podrán intervenir ni interferir, en ninguna forma en el desarrollo del Conjunto Residencial, ni exigir contraprestación alguna por la utilización de bienes comunes del Conjunto Residencial. -----

18625

Pag. No953

AA 8352860

47



Como consecuencia de lo expresado, la actual propietaria aquí compareciente, se reserva el derecho de llevar a cabo modificaciones en los diseños y planos en el momento en que lo estime conveniente. Así como también hacer modificaciones en las

construcciones, en el tamaño de las unidades privadas, en la volumetría, y en las zonas comunes y demás condiciones propias de las construcciones del citado Conjunto Residencial si así lo estiman pertinente. Para lo cual deberán sujetarse a las normas urbanísticas vigentes y obtener si es el caso la modificación a la Licencia de Construcción requerida, elevando a Escritura Pública la reforma correspondiente, sin que ello requiera acta de Asamblea de Copropietarios; situación que conocen y aceptan los copropietarios por el hecho de adherirse al presente Reglamento de Propiedad Horizontal.

Si como consecuencia de la reforma que llegue a realizarse variaran los coeficientes de copropiedad que se asignaron a las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial, tal variación se hará constar en una nueva escritura pública que reforme el reglamento la cual será otorgada exclusivamente por la propietaria inicial, sociedad que queda facultada al efecto de manera irrevocable diputada para este efecto, por el sólo hecho de que los adquirentes acepten el presente Reglamento de Propiedad Horizontal. La totalidad de los gastos que implique la formalización de dichas reformas serán de cargo exclusivo de la sociedad compareciente.

PARAGRAFO PRIMERO:

DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL O DE SU SUCESOR DE DERECHOS A CUALQUIER TÍTULO.-

De conformidad con el presente Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS, el Propietario Inicial queda facultado irrevocablemente para realizar todas las modificaciones y adiciones que considere necesarias al presente Reglamento, hasta tanto no se realice la escritura

COPIAS DE LA ESCRITURA

Ca286747595

10745MH88B2C8G3

31-08-18

Cradimor S.A. M. Bogotá

de más del cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial. No obstante lo anterior, el propietario inicial o su sucesor de derechos a cualquier título conservará irrevocablemente las siguientes facultades, sin que requiera autorización de la asamblea general de copropietarios ni de ningún otro órgano de la propiedad horizontal: 1). debe solicitar: Licencias de Construcción y de Propiedad Horizontal, sobre el Conjunto Residencial Oviedo Apartamentos, así como efectuar las respectivas modificaciones a éstos sin contar con la aprobación de los copropietarios de las unidades privadas que conforman el Conjunto Residencial. 2. Suscribir todas las escrituras públicas necesarias para la protocolización de modificaciones al presente reglamento.

ARTICULO OCHENTA Y SIETE - DISPOSICION TRANSITORIA

En el evento de que la Entidad encargada de otorgar los permisos de venta, exija al constructor alguna modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de la función del otorgamiento de permiso para anunciar o desarrollar la actividad, se entiende que los futuros copropietarios autorizan al constructor para la modificación del mismo, previa obtención de la Licencia de Construcción que apruebe las modificaciones si es del caso.

ARTICULO OCHENTA Y OCHO - REFORMAS AL REGLAMENTO

Para introducir reformas al presente Reglamento se requerirá la aprobación de la Asamblea General de Copropietarios con el voto de 70% de los Coeficientes de Copropiedad en que esta dividido el inmueble, de la reunión correspondiente se levantará un Acta, cuya copia debidamente suscrita por el Presidente y Secretario de la respectiva Asamblea, se elevará a Escritura Pública por el Administrador o por qu



la Asamblea designe para protocolizar y registrar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos la respectiva Reforma. -

ARTICULO OCHENTA Y NUEVE - UNIDAD DE VIVIENDA MODELO

Los copropietarios le otorgan a la propietaria inicial el derecho de utilizar una o varias unidades de vivienda del CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, como modelo de ventas la (las) cual (les) podrá (n) ser utilizada(s) sin previa autorización de la copropiedad durante el tiempo que sea necesario, sujetándose en todo caso al cumplimiento del presente reglamento. -----

ARTICULO NOVENTA.- Se consideran como bienes comunes esenciales, las instalaciones generales de energía eléctrica internas existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado: En la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (incluido el armario), hasta cada uno de los inmuebles que conforman la propiedad horizontal, incluido el alumbrado de vías peatonales o comunal. -----

ARTÍCULO NOVENTA Y UNO.- PROPIEDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA Y LAS OBRAS CIVILES ASOCIADAS: La infraestructura eléctrica conformada por Las redes internas públicas que van desde el punto de derivación autorizado por CODENSA S.A. ESP, incluidas las Subestaciones Eléctricas ubicadas una en el Primer Piso del Salón Comunal y la otra en la Zona de Cuartos Técnicos que incluye transformador(es), celdas y equipos asociados, hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado en la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (excluido el armario) y las obras civiles -----

asociadas a esta obra eléctrica, son de propiedad de CODENSA S.A. ESP, quien los instaló y/o adquirió de acuerdo con la reglamentación vigente Resolución CREG 070 de 1998. Por lo anterior la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos correspondientes y CODENSA S.A. ESP, es la responsable de los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos. -----

ARTICULO NOVENTA Y DOS.- Teniendo en cuenta que parte de la infraestructura eléctrica y obras civiles asociadas, mencionadas anteriormente en las cláusulas de Propiedad y Bienes Comunes No Esenciales, no están en vía pública, la copropiedad del Conjunto Residencial entrega los dominios y servidumbres constituidas a favor de CODENSA S.A. ESP, según lo establece la Resolución CREG 070 de 1998 en su numeral 9.4 Venta de Activos. Por lo anterior, CODENSA S.A. ESP tendrá libre acceso a las áreas comunes del Conjunto Residencial en dónde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados. -----

Para el bienestar y seguridad de las personas, las áreas donde quede instalada la infraestructura eléctrica interna pública enunciada, quedará de uso exclusivo de CODENSA S.A. ESP, únicamente con el propósito de instalar los equipos necesarios para la prestación del servicio de energía con carácter de uso general. Se aclara que si bien CODENSA S.A. ESP, es propietaria de la infraestructura eléctrica y contenido técnico de esta, no lo es del terreno sobre el cual se ubica la misma; éste sigue siendo parte de los bienes comunes del Conjunto Residencial. La servidumbre a favor de CODENSA S.A. ESP sobre estas áreas es a perpetuidad y en forma gratuita. -----

18625 Plg. No957

AA 8355473



ARTICULO NOVENTA Y TRES - MEMORIA
 DESCRIPTIVA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL
 OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD
 HORIZONTAL _____
 DIRECCION: CALLE 12 A # 71 C 20 _____
 UBICACION: EL CONJUNTO RESIDENCIAL

OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, se distingue en la nomenclatura urbana actual de Bogotá D.C., con la dirección arriba indicada. _____

El lote de terreno en que se construye el CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL se denomina SUPERLOTE 17 DE LA URBANIZACION ALSACIA, el cual posee un área superficial de nueve mil ochocientos trece metros cuadrados con nueve mil quinientos cincuenta centímetros cuadrados (9.813.9550 M2). Identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-1571564 y Cedula Catastral No. 006512050600000000. El cual esta determinado por los siguientes linderos: Partiendo del mojón 54B localizado en la esquina suroriental del Superlote No.17 se sigue en línea mixta y en dirección suroeste en una longitud total de 107.282 ML hasta el mojon 77B pasando por el mojón 75B, lindando en todo este tramo con la Carrera 2. _____

Continuando del mojón 77B se sigue en línea recta y en dirección noroeste en una longitud total de 89.500 ML hasta el mojón 78B, lindando en todo éste tramo con la Calle 1. Continuando del mojón 78B se sigue en línea recta y en dirección noreste en una longitud total de 104,998 ML hasta el mojón 53B, lindando en todo éste tramo con el Superlote No.19. Continuando del mojón 53B se siguen en línea recta y en dirección sureste en una longitud total de 93.500 ML hasta el mojón 54B punto de partida y encierra éste alinderamiento, lindando en todo este tramo con la zona verde No.1. _____

Vertical stamp: MARIA EMILIA SUAREZ...

A este inmueble le corresponde el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 50C-1571564 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro. -----

CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la **CALLE 12 A # 71 C 20** conformada por once (11) Torres de las cuales cuatro (4) torres son en once (11) pisos y siete (7) torres en doce (12) pisos para un total de cuatrocientos noventa (490) Apartamentos, distribuidos con dos (2) Apartamentos en Primer Piso y cuatro (4) Apartamentos del segundo al décimo primero y segundo piso. Cuenta con cuarenta y cuatro (44) Depósitos privados ubicados de a cuatro (4) por cada Torre. -----

El Conjunto Residencial cuenta con ciento noventa y seis (196) estacionamientos de los cuales ciento sesenta y tres (163) estacionamientos comunales para residentes, veintiséis (26) para Visitantes y siete (7) para minusvalidos. -----

El Conjunto Residencial cuenta con sus respectivos servicios comunales divididos en dos clases: -----

1- Bienes Comunes Esenciales del Conjunto Residencial: Los bienes comunes esenciales del Conjunto y cuyo uso y goce se asigna a todos los copropietarios de unidades construidas en el **CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS- PROPIEDAD HORIZONTAL** son los siguientes: Portería de Acceso, Cuarto de Basuras, Tanque de Agua, Cuarto de Bombas. -----

Por Torre los bienes comunes esenciales son los siguientes: Punto fijo con Foso de Ascensor, Escaleras y Hall por Piso y Gabinete de incendios cada dos pisos. -----

18625

Pag. No959

AA

8352861

Ca28674759



Zonas Libres: Acceso Peatonal, Acceso Vehicular, ciento sesenta y tres (163) estacionamientos comunales para residentes, veintiséis (26) para Visitantes y siete (7) para minusvalidos, cuyo uso y goce es para todos los copropietarios del Conjunto

Residencial. _____

Se consideran como bienes comunes esenciales, las instalaciones generales de energía eléctrica internas existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado: En la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (incluido el armario), hasta cada uno de los inmuebles que conforman la propiedad horizontal, incluido el alumbrado de vías peatonales o comunal. _____

2. Los Bienes Comunes Generales del Conjunto Residencial: Los bienes comunes generales del Conjunto son: Edificio Comunal en cinco (5) Pisos y terraza, Planta Eléctrica para zonas comunes y ascensores, Plazoleta Central con caída de agua, Zona Infantil con Arenera, Golfito y Multijuegos, Zonas Verdes, que serán entregados en propiedad con el 51% de las entregas del Conjunto Residencial. _____

a) Licencia de Construcción de acuerdo con la L.C.07-1-0201 de fecha 31 de mayo de 2007 ejecutoriada el 12 de Junio de 2007 expedida por la Curaduría Urbana No.1 de Bogotá D.C. Como consta en el expediente abierto para el trámite bajo el Número de Radicación 07-1-1167 por resolución 07-1-0564 del doce (12) de diciembre de dos mil siete (2007), por medio de la cual se aprueban los planos de alindramiento y el cuadro de áreas para el regimen de propiedad horizontal del proyecto OVIEDO - APARTAMENTOS, y por la cual se aprueba la Licencia de Construcción y el Sometimientto al Régimen de Propiedad Horizontal con la Ley 675 de 2001. _____

MEMORIA DESCRIPTIVA

ESPECIFICACIONES DEL APARTAMENTO:

Puerta de acceso al apartamento en lámina metálica.

Muros y techos del apartamento sin pañetes, estucados sobre concreto o sobre mampostería de arcilla y con primera mano de pintura. Algunos de los muros de fachada son en mampostería de arcilla a la vista.

Mesón de cocina y poceta en granito fundido.

Lavadero en granito fundido con poceta.

Salida de agua fría y desagüe para lavadora

Punto de gas natural para estufa.

Punto de gas natural para calentador el cual deberá ser instalado por el comprador bajo la supervisión y aprobación de Gas Natural. (El calentador debe ser tipo A, de paso, no mayor a 5 litros).

Baño de alcobas con sanitario, lavamanos con una salida de agua fría, tubo cortinero, enchape en piso de ducha únicamente, puerta en madeflex línea económica con cerradura y mezclador en ducha.

En el espacio previsto para el futuro baño de la alcoba principal que adecue el comprador, se entrega el mezclador de la ducha y los puntos hidráulicos y sanitarios, sin aparatos sanitarios ni enchape. En el punto para la futura instalación del lavamanos, se entrega una salida de agua fría.

Ventanería en lámina con batiente en ángulo.

Punto de teléfono en el estudio únicamente. (La línea será solicitada por el comprador).

Punto de T.V. en alcoba principal únicamente.

Piso del apartamento en placa fundida sin afinar (obra gris).

Altura entre pisos de 2.30 mtrs aproximadamente.

El contador de cada apartamento es monofásico.

4-7



Pag. No961

18625

AA 8352863



No se entregan: calentador, estufa, campana, u horno. (Ningún gasodoméstico o electrodoméstico)

2. ESPECIFICACIONES DEL CONJUNTO:

Sistema de citófonos a cada apartamento desde portería, no hay

puerta de entrada en cada una de las torres, ni parlante portero.

Cada una de las 11 torres de vivienda está dotada con un ascensor con capacidad para 8 personas.

Planta eléctrica para zonas comunes, ascensores, equipo de presión y bombas de la red de incendio únicamente.

490 apartamentos, 163 parqueaderos comunales, 26 de visitantes y 7 para minusvalidos.

El Conjunto esta conformado por varias etapas de ventas las cuales están sujetas a posibles modificaciones con respecto a la etapa en que se encuentra el inmueble.

Plazoleta central con caída de agua, bancas e iluminación.

Zona infantil con arenera, golfito y multijuegos.

Zona social de 5 pisos:

1er piso: Espacio apto para Minimarket. (Espacio común para aprovechamiento de la comunidad)

2do piso: Guardería con baños infantiles.

3er piso: Gimnasio dotado con un multifuerza, 9 pelotas de pilates, 10 colchonetas, 3 bicicletas de spinning, barra y espejo.

4to y 5to piso: Salones sociales.

Terraza en cubierta para BBQ con poceta y 2 parrillas.

Ascensor sin puertas de cabina para uso exclusivo de minusvalidos con paradas del 1ro al 5to piso de la zona social y en la terraza donde se encuentra la zona de BBQ.

Paradero escolar cubierto

Vertical stamp: COMUNITAS STARS

Red de incendio con gabinetes cada 2 pisos. _____

Los derechos, matricula y medidor de gas deberán ser cancelados por el comprador. _____

Fachada en ladrillo y graniplast sobre muros de concreto _____

Cuarto de basuras al lado de la portería. _____

Cerramiento en reja con una altura total de 1.80 mtrs. _____

Los depósitos se entregan en obra gris sin iluminación y con puerta en madeflex línea económica. _____

Los apartamentos 101 y 102 correspondientes a las torres 5- 6 y 7 se entregarán con rejas en las ventanas que dan sobre la cesión tipo A (Parque de la Urbanización), es decir las ventanas de la zona social, y las alcobas únicamente. _____

ESPECIFICACIONES DEPOSITOS : _____

Puerta de acceso en madeflex línea económica con cerradura. _____

Pisos en concreto sin afinar. _____

Muros en concreto y/o mampostería en bloque de arcilla sin pañete ni pintura _____

No se entrega ningún tipo de instalación eléctrica (sin roseta ni toma eléctrica). _____

No se podrá utilizar este espacio para actividades diferentes a depósito de elementos _____

NOTA.- En caso de presentarse deficiencia en el suministro por parte de los productores y distribuidores de los diferentes materiales empleados en la construcción; éstos se reemplazarán por otros similares. _____

NOTA: No obstante la mención de la especificaciones de los apartamentos, por petición de los compradores estos pueden variar según supresiones o adiciones solicitadas por ellos _____

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD:

477

AA 8355476

18625



La construcción de los apartamentos se desarrolló de acuerdo con los planos arquitectónicos, estructurales, y estudio de suelos, aprobados por la Curaduría Urbana de Bogotá D.C., bajo dirección de profesionales en

dicha actividad y empleando materiales de primera calidad.

Cuenta con los servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad, instalados de acuerdo con los reglamentos de las respectivas empresas suministradoras. Goza de luz, ventilación y demás condiciones de higiene, requeridas al respecto, son pues óptimas sus características de salubridad, seguridad y decoro, acordes con su destinación, con las exigencias de la técnica y con las disposiciones urbanísticas y sobre construcción vigentes en el Distrito Capital.

(AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA EN DISKET POR LOS INTERESADOS)

El(los) compareciente(s) manifiesta(n) que ha(n) verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles, números de cédulas, declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos.

PARA EFECTOS PREVISTOS EN EL ARTICULO 34 C.N. LEY 190 DE 1995, LEY 333 DE 1996 Y LEY 365 DE 1997.

LOS COMPARECIENTES bajo la gravedad del juramento manifiestan clara y expresamente que todos los dineros, bienes muebles e inmuebles contenidos en este instrumento fueron adquiridos por medios y actividades lícitas.

Vertical stamp: MINISTERIO DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

Vertical text on the left edge: Papel tamaño carta...

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído este instrumento por el (los) compareciente(s) y advertido(s) de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término legal, es decir dentro de los noventa (90) días siguiente a su otorgamiento y de no hacerlo en el término indicado se deberá otorgar una nueva escritura, lo aprobó(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo firma(n) conmigo el Notario que doy fe y por eso lo autorizo.

El Notario veintinueve (29) del círculo de Bogotá, autoriza a representante legal de la entidad para firmar el presente instrumento en su despacho, de acuerdo al Decreto 2148 de 1983.

La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial números

AA8357192- AA8357193- AA8352864- AA8357195- AA8357196- AA8357197-
 AA8357198- AA8357199- AA8357200- AA8357201- AA8357202- AA8357203-
 AA8357204- AA8357205- AA8357206- AA8357207- AA8357208- AA8357209-
 AA8357210- AA8357211- AA8357212- AA8357213- AA8357214- AA8357215-
 AA8357216- AA8357217- AA8357218- AA8357219- AA8357220- AA8357221-
 AA8357222- AA8357223- AA8357224- AA8357225- AA8357226- AA8357227-
 AA8357228- AA8357229- AA8357230- AA8357231- AA8357232- AA8357233-
 AA8357234- AA8357235- AA8357236- AA8357237- AA8357238- AA8357239-
 AA8357240- AA8357241- AA8357244- AA8357245- AA8357246- AA8357247-
 AA8357248- AA8357249- AA8357250- AA8357251- AA8357252- AA8357253-
 AA8357254- AA8357255- AA8357256- AA8357257- AA8357258- AA8357259-
 AA8357260- AA8357261- AA8357262- AA8357263- AA8357264- AA8357265-
 AA8357266- AA8357267- AA8357268- AA8357269- AA8357270- AA8357271-
 AA8357272- AA8357273- AA8357274- AA8357275- AA8357276- AA8357277-
 AA8357278- AA8357279- AA8357280- AA8357281- AA8357282- AA8357283-
 AA8357284- AA8357285- AA8357286- AA8357287- AA8357288- AA8357289-



18625 Pag. No965

AA 8355477



AA8357290-	AA8357291-	AA8357292-
AA8357293-	AA8357294-	AA8357295-
AA8357296-	AA8357297-	AA8357298-
AA8357299-	AA8357300-	AA8357301-
AA8357302-	AA8357303-	AA8357304-
AA8357305-	AA8357306-	AA8357307-
AA8357308-	AA8357309-	AA8357310-
AA8357311-	AA8357312-	AA8357313-
AA8357314-	AA8357315-	AA8357316-
AA8357317-	AA8357318-	AA8357319-
AA8357320-	AA8357321-	AA8357322-
AA8357323-	AA8357324-	AA8357325-
AA8357326-	AA8357327-	AA8357328-
AA8357329-	AA8357330-	AA8357331-
AA8357332-	AA8357333-	AA8357334-
AA8357335-	AA8357336-	AA8357337-
AA8357338-	AA8357339-	AA8357340-
AA8357341-	AA8357342-	AA8357343-
AA8357344-	AA8357345-	AA8357346-
AA8357347-	AA8357348-	AA8357349-
AA8357350-	AA8357351-	AA8357352-
AA8357353-	AA8357354-	AA8357355-
AA8357356-	AA8357357-	AA8357358-
AA8357359-	AA8357360-	AA8357361-
AA8357362-	AA8357363-	AA8357364-
AA8357365-	AA8357366-	AA8357367-
AA8357368-	AA8357369-	AA8357370-
AA8357371-	AA8357372-	AA8357373-
AA8357374-	AA8357375-	AA8357376-
AA8357377-	AA8357378-	AA8357379-
AA8357380-	AA8357381-	AA8357382-
AA8357383-	AA8357384-	AA8357385-
AA8357386-	AA8357387-	AA8357388-
AA8357389-	AA8357390-	AA8357391-
AA8357392-	AA8357393-	AA8357394-
AA8357395-	AA8357396-	AA8357397-
AA8357398-	AA8357399-	AA8357400-
AA8357401-	AA8357402-	AA8357403-
AA8357404-	AA8357405-	AA8357406-
AA8357407-	AA8357408-	AA8357409-
AA8357410-	AA8357411-	AA8357412-
AA8357413-	AA8357414-	AA8357415-
AA8357416-	AA8357417-	AA8357418-
AA8357419-	AA8357420-	AA8357421-
AA8357422-	AA8357423-	AA8357424-
AA8357425-	AA8357426-	AA8357427-
AA8357428-	AA8357429-	AA8357430-
AA8357431-	AA8357432-	AA8357433-
AA8357434-	AA8357435-	AA8357436-
AA8357437-	AA8357438-	AA8357439-
AA8357440-	AA8357441-	AA8357442-
AA8357443-	AA8357444-	AA8357445-
AA8357446-	AA8357447-	AA8357448-
AA8357449-	AA8357450-	AA8357451-
AA8357452-	AA8357453-	AA8357454-
AA8357455-	AA8357456-	AA8357457-
AA8357458-	AA8357459-	AA8357460-
AA8357461-	AA8357462-	AA8357463-
AA8357464-	AA8357465-	AA8357466-
AA8357467-	AA8357003-	AA8357004-
AA8357005-	AA8357006-	AA8357007-
AA8357008-	AA8357009-	AA8357010-
AA8357011-	AA8357012-	AA8357013-
AA8357014-	AA8357015-	AA8357016-
AA8357017-	AA8357018-	AA8357019-
AA8357020-	AA8357021-	AA8357022-

Vertical text on the right side, possibly a signature or stamp, including the number 10144850W30AWJUN.

AA8357023- AA8357024- AA8357025- AA8357026- AA8357027- AA8357028-
AA8357029- AA8357030- AA8357031- AA8357032- AA8357033- AA8357034-
AA8357035- AA8357036- AA8357037- AA8357038- AA8357039- AA8357040-
AA8357041- AA8357042- AA8357043- AA8357044- AA8357045- AA8357046-
AA8357047- AA8357048- AA8357049- AA8357050- AA8357051- AA8357052-
AA8357072- AA8357073- AA8357074- AA8357075- AA8357076- AA8357077-
AA8357078- AA8357079- AA8357080- AA8357081- AA8357082- AA8357083-
AA8357084- AA8357085- AA8357086- AA8357087- AA8357088- AA8357089-
AA8357090- AA8357091- AA8357092- AA8357093- AA8357094- AA8357095-
AA8357096- AA8357124- AA8357125- AA8357126- AA8357127- AA8357128-
AA8357129- AA8357130- AA8357131- AA8357132- AA8357133- AA8357134-
AA8357135- AA8357136- AA8357137- AA8357138- AA8357139- AA8357140-
AA8357141- AA8357142- AA8357143- AA8357144- AA8357145- AA8357146-
AA8357147- AA8357148- AA8357149- AA8357150- AA8357151- AA8357152-
AA8357153- AA8357154- AA8357155- AA8357156- AA8357157- AA8357158-
AA8357159- AA8357160- AA8357161- AA8357162- AA8357163- AA8357164-
AA8357165- AA8357166- AA8357167- AA8357168- AA8357169- AA8357170-
AA8357171- AA8357172- AA8357173- AA8355183- AA8355184- AA8355185-
AA8355186- AA8355187- AA8355188- AA8355189- AA8355190- AA8355191-
AA8355192- AA8355193- AA8355194- AA8355195- AA8355196- AA8355197-
AA8355198- AA8355199- AA8355200- AA8355201- AA8355202- AA8355203-
AA8355204- AA8355205- AA8355206- AA8355207- AA8355242- AA8355243-
AA8355244- AA8355245- AA8355246- AA8355247- AA8355248- AA8355249-
AA8355250- AA8355251- AA8355252- AA8355253- AA8355254- AA8355255-
AA8355256- AA8355257- AA8355258- AA8355259- AA8355260- AA8355261-
AA8355262- AA8355263- AA8355264- AA8355265- AA8355266- AA8355318-
AA8355319- AA8355320- AA8355321- AA8355322- AA8355323- AA8355001-
AA8355002- AA8355003- AA8355004- AA8355005- AA8355006- AA8355007-
AA8355008- AA8355009- AA8355010- AA8355011- AA8355012- AA8355013-
AA8352855- AA8355015- AA8355016- AA8355017- AA8355018- AA8355019-
AA8355090- AA8355091- AA8355092- AA8355093- AA8355094- AA8355095-
AA8355096- AA8355097- AA8355098- AA8355099- AA8352856- AA8355456-

18625

Pag. No967

AA 8355478



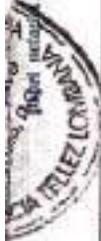
AA8352857-	AA8352858-	AA8355459-
AA8355460-	AA8355461-	AA8355462-
AA8355463-	AA8352859-	AA8355465-
AA8355466-	AA8355467-	AA8355468-
AA8355469-	AA8355470-	AA8352860-
AA8355472-	AA8355473-	AA8352861-

AA8352863- AA8355476- AA8355477- AA8355478- AA8355479-

Series of horizontal lines for text entry, including a dashed midline on each row.

Handwritten checkmark

para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos de escritura pública.



18625

Pag. No969

AA 8855479



Ca28674758



ESTA HOJA PERTENECE A LA ESCRITURA

PUBLICA NUMERO:

18625

DE FECHA:

13 DIC. 2007

Jose Alberto Zapata Morales

JOSE ALBERTO ZAPATA MORALES

C.C. No. 79.347.315 expedida en Bogotá

CONSTRUBIENESTAR S.A.

Cristina Riano Vargas

CRISTINA RIANO VARGAS

NOTARIO VEINTINUEVE (29)

(ENCARGADA)

LMB/E-MAIL

CONSTRUBIENESTAR S.A.

Ca28674758



CONSTRUBIENESTAR S.A. BOGOTÁ, D.C.

Este documento es una copia de escritura pública, certificada y firmada por el notario público. No tiene validez legal si no es autógrafo.





ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE KENNEDY**

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal 010 del 12 de Mayo de 2008, fue inscrita por la Alcaldía Local de KENNEDY, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL OVIEDO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL12A#71C-20 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 18625 del 13 de Diciembre de 2007, corrida ante la Notaría 29 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C1571564

Que mediante acta No. 08 del 14 de diciembre de 2022 se eligió a:
LEONARDO LEMOINE HILARION con CÉDULA DE CIUDADANÍA 19136263, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 14 de diciembre de 2022 al 13 de diciembre de 2023.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.



**YEIMY CAROLINA AGUDELO HERNANDEZ
ALCALDE(SA) LOCAL DE KENNEDY**

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 01/02/2023 4:14:32 p. m.