



SÉPTIMO: Que de acuerdo con lo anteriormente expuesto, los Comparecientes por medio de este instrumento público proceden a elevar a Escritura Pública el texto del Reglamento de Propiedad Horizontal, que en adelante será del siguiente tenor: ----

"REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL".

TITULO I. GENERALIDADES. -----

CAPITULO I. OBJETO Y DEFINICIONES -----

ARTICULO 1. OBJETO Y NORMATIVIDAD -----

ARTICULO 2. PRINCIPIOS ORIENTADORES -----

ARTICULO 3. DEFINICIONES -----

ARTICULO 4. EFECTOS -----

ARTICULO 5. CERTIFICACION SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE LA PERSONA JURIDICA. -----

ARTICULO 6. REFORMAS AL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. -----

CAPITULO II. DE LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

ARTICULO 7. PROPIETARIOS Y TITULOS. -----

CAPITULO III. IDENTIFICACION DEL INMUEBLE. -----

ARTICULO 8. DETERMINACIÓN. -----

ARTICULO 9. LOCALIZACION Y LINDEROS. -----

ARTICULO 10. DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN -----

ARTICULO 11. CLASES DE BIENES. -----

CAPITULO IV. DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR. -----

ARTICULO 12. IDENTIFICACION, DELIMITACION Y DESTINACION. -----

ARTICULO 13. REPARACIONES Y MODIFICACIONES DE LOS BIENES PRIVADOS. -----



Aa044147032

105526a05585KAKB

13/01/2017

ARTICULO 14. DIVISIBILIDAD DE HIPOTECAS. -----

CAPITULO V. DE LOS BIENES COMUNES. -----

ARTICULO 15. DEFINICION, ALCANCE Y NATURALEZA. -----

ARTICULO 16. AREAS DE LOS BIENES COMUNES. -----

ARTICULO 17. DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES. -----

ARTICULO 18. USO DE LOS BIENES COMUNES. -----

ARTICULO 19. INDIVISIBILIDAD. -----

ARTICULO 20. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. -----

ARTICULO 21. DESAFECTACION DE BIENES COMUNES. -----

CAPITULO VI. MODIFICACIONES, MEJORAS Y REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES. -----

ARTICULO 22. MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES. -----

ARTICULO 23. MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENES COMUNES. --

ARTICULO 24. REPARACION DE LOS BIENES COMUNES. -----

CAPITULO VII. PARTICIPACION EN LA COPROPIEDAD. -----

ARTICULO 25. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. -----

ARTICULO 26. PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. -----

CAPITULO VIII. DE LA CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES. -----

ARTICULO 27. ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO. -----

ARTICULO 28. MERITO EJECUTIVO. -----

ARTICULO 29. PRESUPUESTO PROVISIONAL. -----

ARTICULO 30. DEFICIT PRESUPUESTAL. -----

ARTICULO 31. CUOTAS EXTRAORDINARIAS. -----

ARTICULO 32. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS E INTERESES DE MORA. -----

ARTICULO 33. CARÁCTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO. -----

ARTICULO 34. IMPUESTOS Y TASAS. -----



ARTICULO 35. BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR Y SUJECION AL PRESENTE REGLAMENTO. -----

CAPITULO IX. DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES. -----

ARTICULO 36. DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS. -----

ARTICULO 37. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO. -----

ARTICULO 38. PROHIBICIONES -----

ARTICULO 39. EXTENSION DE ESTAS NORMAS -----

ARTICULO 40. MULTAS. -----

CAPITULO X. ORGANOS DE ADMINISTRACION. -----

ARTICULO 41. ENUMERACION. -----

ARTICULO 42. ORDEN JERARQUICO. -----

CAPITULO XI. ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. -----

ARTICULO 43. CONFORMACION. -----

ARTICULO 44. REUNIONES. -----

ARTICULO 45. REUNIONES POR DERECHO PROPIO. -----

ARTICULO 46. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. -----

ARTICULO 47. REUNIONES NO PRESENCIALES. -----

ARTICULO 48. DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA. -----

ARTICULO 49. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. -----

ARTICULO 50. QUORUM Y MAYORIAS. -----

ARTICULO 51. DESICIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA. -----

ARTICULO 52. ACTAS. -----

ARTICULO 53. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. -----

ARTICULO 54. IMPUGNACION DE DECISIONES. -----

ARTICULO 55. OBLIGATORIEDAD. -----

ARTICULO 56. FUNCION DE LA ASAMBLEA. -----



Aa044147033

13/01/2017 10553BK6aQf668KA

CAPITULO XII. CONSEJO DE ADMINISTRACION. -----

ARTICULO 57. INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION. -----

ARTICULO 58. SESIONES Y QUORUM. -----

ARTICULO 59. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION. -----

CAPITULO XIII. ADMINISTRADOR. -----

ARTICULO 60. FACULTADES BASICAS. -----

ARTICULO 61. ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR. -----

ARTICULO 62. REMUNERACION E IDONEIDAD. -----

ARTICULO 63. TRANSMISION, ENTREGA Y CUENTAS DEL CARGO DE ADMINISTRADOR. -----

CAPITULO XIV. REVISOR FISCAL. -----

ARTICULO 64. NOMBRAMIENTO. -----

ARTICULO 65. INCOMPATIBILIDAD. -----

ARTICULO 66. FUNCIONES. -----

CAPITULO XV. FONDO DE RESERVA O FONDO DE IMPREVISTOS. -----

ARTICULO 67. CREACION Y FINALIDAD. -----

ARTICULO 68. FORMACION E INCREMENTO. -----

ARTICULO 69. MANEJO E INVERSION. -----

CAPITULO XVI. SOLUCION DE CONFLICTOS Y REGIMEN DE SANCIONES. -----

ARTICULO 70. SOLUCION DE CONFLICTOS. -----

ARTICULO 71. REGIMEN DE SANCIONES. -----

CAPITULO XVII. EXTINSION, DIVISION Y LIQUIDACION. -----

ARTICULO 72. EXTINCION Y RECONSTRUCCION DEL CONJUNTO-----

ARTICULO 73. EXTINCION, DIVISION Y LIQUIDACION DE LA COPROPIEDAD---

CAPITULO XVIII. DISPOSICIONES . -----

ARTICULO 74. DISPOSICIONES. -----



- A. AUTORIZACIONES SOBRE FUTURAS MODIFICACIONES. -----
- B. AUTORIZACIONES SOBRE ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL. -----

CAPITULO XIX. DISPOSICIONES VARIAS. -----

ARTICULO 75. EMPLEADOS. -----

ARTICULO 76. ENAJENACION DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO-. -----

ARTICULO 77. OTRAS DISPOSICIONES. -----

ARTICULO 78. SERVIDUMBRES Y AUTORIZACIONES. -----

TITULO PRIMERO (I)

GENERALIDADES: Folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1964751 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. -----

CAPITULO PRIMERO (I)

OBJETO Y DEFINICIONES

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO Y NORMATIVIDAD. -----

A. **OBJETO.** El objeto del presente Reglamento de Propiedad Horizontal, es regular los derechos y obligaciones específicas de los titulares de dominio de las unidades privadas que lo conforman y que a la luz de la ley 675 de 2001 constituye una forma especial de dominio, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en los inmuebles sometidos a ella, así como la función social de la propiedad. Sus disposiciones obligan tanto a los propietarios actuales y futuros de las unidades privadas, así como a los tenedores a cualquier título de las mismas que adquieran el derecho conforme a la ley. -----

B. **NORMATIVIDAD.** -----

Se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las disposiciones de la ley 675 de 2001 y las demás que en un futuro la reglamenten, adicionen, modifiquen o parcialmente la deroguen; así como por las decisiones emanadas de la **ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS**, suprema autoridad administradora



10554AKB6aQ5Q85
13/01/2017

del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, con el lleno de los requisitos que aquí mismo se estatuyen. -----

ARTÍCULO SEGUNDO: PRINCIPIOS ORIENTADORES. Los principios orientadores del presente Reglamento de Propiedad Horizontal, son los siguientes:

1. Función social y ecológica de la propiedad. Con arreglo a lo dispuesto por el Artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, la propiedad es una función social que implica obligaciones, a la cual le es inherente una función ecológica. El Reglamento del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL** reconoce y respeta el derecho sobre la propiedad privada y la función social y ecológica que le asigna la Constitución Política. En ejercicio del derecho de propiedad, sus titulares y los tenedores se ceñirán a lo dispuesto por la normativa urbanística vigente. -----

2. Convivencia pacífica y solidaridad social. De conformidad con lo establecido en el Artículo 2 de la Constitución Política de Colombia constituye fin esencial del Estado mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Con base en lo anterior, el Reglamento de **CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, se inspira en el principio de la convivencia pacífica y la solidaridad social, garantizando a través de mecanismos democráticos precisos, la fijación de derechos y obligaciones para los titulares de los derechos de propiedad del **CONJUNTO**, la convivencia y cooperación de propietarios y tenedores y el fomento de la solidaridad. -----

3. Respeto de la dignidad humana. Conforme a lo prescrito por el artículo 1 de la Constitución Política, constituyen fundamentos del Estado Colombiano entre otros, el respeto a la dignidad humana, el trabajo y la prevalencia del interés general. El Reglamento de **CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL** promueve, a través de sus normas, estos principios fundamentales y en general, todos aquellos que garanticen el respeto por la persona. -----



4. **Derecho al debido proceso.** Las actuaciones de la asamblea o del consejo de administración, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, deberán consultar el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación establecidos en el artículo 29 de la Constitución Política de Colombia. El Reglamento de Propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, dentro de los procedimientos que se establezcan se encargará de proteger y respetar el principio del debido proceso, así como el derecho de defensa. -----

ARTÍCULO TERCERO: DEFINICIONES. Para los efectos del presente Reglamento de Propiedad Horizontal se establecen las siguientes definiciones principales: -----

1. **Área privada construida:** Extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales. -----
2. **Área privada libre:** Extensión superficiaria privada semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes del **CONJUNTO** localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales. -----
3. **Bienes comunes:** Partes del **CONJUNTO** sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. -----
4. **Bienes Comunes Esenciales:** Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del **CONJUNTO**, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, 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, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel. -----



Aa044147035

105555BAK8K6aQ5B
13/01/2017

5. **Bienes Comunes no Esenciales:** Son todos los no incluidos en los Bienes Comunes Esenciales y podrán ser desafectados, para enajenarse o dividirse, procediendo de acuerdo con lo estipulado en la Ley 675 de 2001 y con las normas distritales que requieran la aprobación oficial para la desafectación proyectada. -----

6. **Bienes Comunes de Uso Exclusivo:** Son aquellos bienes de propiedad común, no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre gozo y disfrute de un bien privado, que tengan esta destinación, los cuales se asignan a los propietarios de unidades privadas, que por su ubicación puedan disfrutarlos y que se rigen de acuerdo a lo consignado para el efecto en este estatuto y en la Ley 675 de dos mil uno (2001). -----

Estos bienes comunes de uso exclusivo, serán asignados en la respectiva escritura pública que otorga la titularidad de las respectivas unidades privadas transferidas. -

7. **Bienes privados o de dominio particular:** Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un **CONJUNTO** sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común. -----

8. **Coefficientes de Copropiedad:** Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular sobre los bienes comunes que conforman la totalidad del **CONJUNTO** objeto del Proyecto, desarrollado y sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la Asamblea de Propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del Inmueble. -----

9. **Conjunto:** Construcción o construcciones de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Se usará esta expresión para denominar el inmueble objeto de esta escritura. -----



10. **Conjunto de uso residencial:** Se refiere al Inmueble objeto de este Reglamento, cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. -----

11. **Expensas comunes necesarias:** Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del **CONJUNTO**. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos. Las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la Asamblea General de Propietarios, en la mayoría calificada exigida para el efecto en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

12. **Parqueadero, parqueo o garaje:** Espacio cubierto o descubierto para estacionamiento vehicular de uso común para visitantes y privado o de uso exclusivo para residentes del Conjunto. -----

13. **Depósito:** Espacio cubierto de uso privado para almacenaje de enseres, permitidos por la reglamentación del Conjunto. -----

14. **Sociedad Propietaria Inicial:** Es **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Financiera) mediante Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de Octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, actuando en su calidad de Propietaria Fiduciaria, como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TARENTO – FIDUBOGOTA S.A.**, constituido mediante documento privado de fecha cinco (5) de abril de dos mil dieciséis (2016), como titular del derecho de dominio, tal como se indica en la parte inicial de este instrumento, que por medio



Aa044147036

10551059B5KAKBa6
13/01/2017

de manifestación de voluntad contenida en este documento, lo somete al régimen de propiedad horizontal. -----

15. **Sociedad Constructora Responsable:** Es la sociedad **VAVILCO S.A.S**, sociedad comercial de responsabilidad limitada, domiciliada, domiciliada en Bogotá, constituida por escritura pública número mil setecientos setenta y uno (1.771) de diciembre 4 de 1.992 de la Notaria 39 de Bogotá, en su calidad **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. -----

16. **Sociedad Gerente y Promotora del Proyecto:** Es la Sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número cuatro mil cuatrocientos ocho (4.408) del quince (15) de julio de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Circulo de Bogotá, con domicilio en Bogotá, identificada con Nit. 800.136.561-7, en su calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE Y PROMOTOR**. -----

17. **Régimen de Propiedad Horizontal:** Sistema jurídico establecido por la Ley 675 de 2.001 y sus normas concordantes o complementarias, que rige el presente Reglamento y regula el sometimiento a propiedad horizontal del Conjunto. -----

18. **Reglamento de Propiedad Horizontal:** Es el contenido en el presente Estatuto, que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios del **CONJUNTO**, sometido al régimen de propiedad horizontal, contenido en la presente escritura pública. A este Reglamento se entienden incorporadas las normas del Manual de Propietarios y del Manual de Zonas Comunes. -----

19. **Área de Futuro Desarrollo:** Porción de terreno equivalente a cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (458,08 M²) localizados en el costado nor-occidental del inmueble, de propiedad de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de Propietaria Fiduciaria, y Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TARENTO - FIDUBOGOTA S.A.**, que podrá ser objeto de modificación, segregación, transferencia, y desarrollo por parte de su titular, la cual podrá ser destinada a áreas útiles o públicas, de la urbanización **CIUDADELA ZARAGOZA**. -----

ARTICULO CUARTO (4): EFECTOS Y NORMATIVIDAD APLICABLE: Hacen



NO 2095

parte de este Reglamento y se incorporan a él: (i) la Licencia de Construcción No. 465 del 5 de octubre de 2015 de la Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial del Municipio de Madrid Cundinamarca, Modificada por Licencia de Construcción No. 020 de fecha dieciséis (16) de enero de 2017 de la Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial del Municipio de Madrid Cundinamarca, así como la Resolución No. 465 de fecha cinco (05) de octubre de 2015, que aprobó el alinderamiento y visto bueno para Propiedad Horizontal del mencionado **CONJUNTO**, expedida por la Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial del Municipio de Madrid Cundinamarca; Resolución No. 020 de fecha dieciséis (16) de enero de 2017 expedida por la Secretaria de Desarrollo Urbanístico de Madrid, mediante la cual se modificó el visto bueno a la propiedad horizontal., lo cual se protocoliza con esta escritura en los títulos traslaticios del derecho de dominio, o cesión de uso, goce o arrendamiento de las viviendas que se construyan o de constitución de cualquier derecho real, se indicará la declaración expresa del adquiriente, cesionario o arrendatario, de que conoce este Reglamento y de que se obliga a cumplirlo estrictamente, entendiéndose que sus disposiciones están incorporadas a las escrituras de adquisición de tales inmuebles. -----

Se declaran incorporadas al presente reglamento todas las disposiciones de la Ley 675 de 2001 y las que en un futuro la reglamenten, todas las resoluciones que lo adicionen, modifiquen o parcialmente lo deroguen, y las emanadas de la Asamblea General de Propietarios, suprema autoridad administradora del **CONJUNTO**, con el lleno de los requisitos que aquí mismo se estatuyen. Cuando en el Reglamento no se encontrare una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se recurrirá a la Ley 675 de 2001 y los decretos que la reglamenten, y por último, a las leyes civiles que regulen casos o materias análogas, en el siguiente orden: -----

1. La Constitución Política de Colombia. -----
2. Ley 675 de 2001 y las demás normas que con posterioridad regulen el régimen de Propiedad Horizontal. -----
3. Las normas contenidas en el presente reglamento que regulen casos o situaciones análogas. -----



105526a05E85KAKB
13/01/2017

4. Las disposiciones legales sobre sociedades comerciales y sobre Asociaciones y Corporaciones sin ánimo de lucro. -----

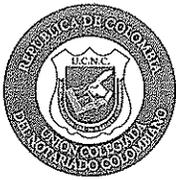
5. Las demás normas del Código Civil y de leyes concordantes o reformativas del mismo, que puedan ser aplicables de manera directa o por analogía. -----
La Jurisprudencia Nacional y la Doctrina. -----

ARTICULO QUINTO (5). CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude este Reglamento, corresponde al Alcalde Municipal, Local o Distrital del lugar de ubicación del Conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. -----

La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. -----
En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales. -----

ARTÍCULO SEXTO (6). REFORMAS AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Toda reforma, adición, aclaración o corrección al presente reglamento se hará en los términos establecidos en la Ley 675 de 2001, mediante escritura pública y aportando el acta correspondiente a la Asamblea en la que se tomó la decisión, con la mayoría requerida, que será del 70% de los Coeficientes de Copropiedad. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Reglamentaciones Internas: No obstante lo anterior, los Copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, podrán adoptar Reglamentaciones Internas, Normas de Convivencia o Estatutos de Administración del Inmueble, siempre y cuando dichas normas sean compatibles con la Ley y con lo establecido en este



NO 27 2095

Reglamento. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: La Sociedad Propietaria Inicial o sus sucesores o cesionarios quedan facultados para solicitar modificación a la licencia de construcción y al visto bueno de propiedad horizontal que impliquen modificaciones en densidad, altura y en general al diseño constructivo de las viviendas que allí se desarrollarán, así como para realizar las modificaciones, adiciones, reformas, sustituciones e interpretaciones que consideren necesarias al presente Reglamento, siempre y cuando no impliquen modificaciones en las áreas de las unidades privadas ya entregadas, para lo cual no se requerirá aprobación de la Asamblea General de Copropietarios. -----

PARAGRAFO TERCERO: Así mismo la Sociedad Propietaria Inicial o sus sucesores o cesionarios quedarán facultados para disponer del área de futuro desarrollo descrita en el presente reglamento, para lo cual, podrán modificar los actos administrativos de licenciamiento, el Reglamento de Propiedad Horizontal, segregar el inmueble y transferirlo a cualquier título a un tercero, sin requerir de la aprobación por parte de la Asamblea General de Copropietarios, situación que es conocida por todos los adquirentes. Dicha área podrá ser objeto de desarrollo como área útil, o áreas públicas de la urbanización CIUDADELA ZARAGOZA. -----

CAPITULO SEGUNDO (II)

DE LA CONSTITUCIÓN DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO SÉPTIMO (7). PROPIETARIO Y TITULOS: El propietario actual del **LOTE MANZANA 3 (AREA UTIL ETAPA 2 FASE 3 A)**, es la sociedad comercial denominada **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, actuando como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TARENTO - FIDUBOGOTA S.A.**, por haber adquirido mediante Transferencia a título de Aporte de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, actuando como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ZARAGOZA UNO**, según consta por escritura pública No. 3721 del primero (01) de agosto de dos mil dieciséis (2016) de la Notaría Cuarenta y Ocho (48) de Bogotá., registrada bajo el el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión No. **50C-1964751** de la Oficina de



Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. -----

CAPITULO TERCERO (III)
IDENTIFICACION DEL INMUEBLE.

ARTICULO OCTAVO (8). DETERMINACION: El "CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO – PROPIEDAD HORIZONTAL", materia de este Reglamento, está distinguido en la nomenclatura urbana actual con la siguiente dirección **CALLE VEINTITRÉS NÚMERO CATORCE CERO CINCO MANZANA TRES (CLL 23 No. 14-05 MZ. 3) LOS ALPES MUNICIPIO DE MADRID - CUNDINAMARCA**, correspondiente al **LOTE MANZANA 3 (AREA UTIL ETAPA 2 FASE 3 A)**. -----

ARTÍCULO NOVENO (9). LOCALIZACIÓN Y LINDEROS: El predio sobre el cual se constituye el reglamento de propiedad Horizontal del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL** cuenta con una extensión superficial de veintisiete mil ochocientos veintiocho metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (27.828,66 M2), y sus linderos son los siguientes: -----

LOTE MANZANA 3 (ÁREA ÚTIL ETAPA 2 FASE 3A): Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-1964751 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Cuenta con un área de veintisiete mil ochocientos veintiocho metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (27.828,66 M2), comprendida en los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Partiendo del punto M-63 al punto M-295 en línea recta en distancia de noventa y ocho metros con sesenta y dos centímetros (98,62 mts), del punto M- 295 al punto M- 314 en línea curva en distancia de treinta y dos metros con cuarenta y cinco centímetros (32,45 mts), del punto M- 314 al punto M-315 en línea curva en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts) del punto M- 315 al punto MU-05 en línea recta en distancia de treinta y dos metros con setenta y cinco centímetros (32,75 mts), lindando en parte con parque público No. 1 y en parte vías vehiculares locales etapa 2. **POR EL ORIENTE:** Partiendo del punto MU-05 al punto MU-06 en línea recta en distancia de ciento cuarenta y cinco metros



Nº 29 2095

con ochenta y cinco centímetros (145,85 mts), lindando con la manzana 4 del área útil etapa 2 fase 3 – A. **POR EL SUR:** Partiendo del punto MU-06 al punto M-271 en línea recta en distancia de tres metros con diecisiete centímetros (3.17 mts), del punto M-271 al punto M-272 en línea recta en distancia de ciento ochenta y ocho metros con ochenta y tres centímetros (188,83 mts), lindando con el control ambiental parte 3 etapa 2. **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del punto M-272 al punto M-66 en línea recta en distancia de ciento dieciocho metros con ochenta y nueve centímetros (118.89 mts), del punto M-66 al punto M-65 en línea recta en distancia de veintisiete metros con trece centímetros (27,13 mts), del punto M-65 al punto M-64 en línea recta en distancia de diez metros con cuarenta y un centímetros (10,41 mts), del punto M-64 al punto M-63 en línea recta en distancia de cinco metros con noventa y seis centímetros (5,96 mts) lindando con la zona de equipamiento público número 3 etapa 2 y cierra. -----

Para efectos de la presente reglamentación, la Propiedad Horizontal **CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**”, se constituye sobre una extensión superficial de *veintisiete mil trescientos sesenta y nueve metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (27.369,79 M2)*, comprendida dentro de los siguientes linderos: **POR EL NORTE:** Partiendo del punto M-63A al punto M-295 en línea recta en distancia de ochenta y ocho metros con veinte centímetros (88.20 mts.), del punto M-295 al punto M-314 en línea curva en distancia de treinta y dos metros con cuarenta y cinco centímetros (32.45 mts.), del punto M-314 al punto M-315 en línea curva en distancia de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 mts.), del punto M-315 al punto MU-05 en línea recta en distancia de treinta y dos metros con setenta y cinco centímetros (32.75 mts), lindando en parte con parque público No. 1 y en parte con vía Zaragoza calle 23. **POR EL ORIENTE:** Partiendo del punto MU-05 al punto MU-06 en línea recta en distancia de ciento cuarenta y cinco metros con ochenta y cinco centímetros (145.85 mts), lindando con la manzana 4 del área útil etapa 2 fase 3 – A. **POR EL SUR:** Partiendo del punto MU-06 al punto al punto M-271 en línea recta en distancia de tres metros con diecisiete centímetros (3.17 mts), del punto M-271 al punto M-272 en línea recta en distancia de ciento ochenta y ocho metros con ochenta y tres centímetros (188.83 mts), lindando con el control ambiental parte 3



Aa044147039

10554AK6G6Q5DB5
13/01/2017

etapa 2. **POR EL OCCIDENTE:** Partiendo del punto M-272 al punto M-66A en línea recta en distancia de ciento ocho metros con noventa centímetros (108.90 mts.), del punto M-66A al punto M-63A en línea recta en distancia de cincuenta y siete metros con treinta centímetros (57.30 mts.) lindando en parte con el zona de equipamiento público número 3 etapa 2 y en parte con parque público No. 3, y cierra. -----

De esta manera, queda un área de futuro desarrollo equivalente a cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (458,08 M2) localizados en el costado nor – occidental del inmueble, respecto de la cual, el urbanizador y/o propietario inicial podrá disponer en las futuras modificaciones a la urbanización CIUADELA ZARAGOZA, la cual podrá ser destinada a áreas útiles o públicas, de la mencionada urbanización. Por lo tanto se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos se deje constancia de la existencia de un área de futuro desarrollo en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1964751. -----

ARTÍCULO DÉCIMO (10). DESCRIPCIÓN Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE: -----

A. DESCRIPCIÓN DEL CONJUNTO: El "CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL". -----

Proyecto de vivienda localizado en la Ciudadela Zaragoza, ubicada estratégicamente en el Municipio de Madrid (Cundinamarca), muy cerca de Bogotá. La urbanización está conectada por importantes avenidas como la Centenario (Calle 13) y la Calle 80, las cuales se articulan con avenidas como la variante de occidente de carácter nacional, lo que ha convertido a Madrid en una "Ciudad Residencial" o dormitorio de la capital ya que facilita vivir en ella y a su vez trabajar en Bogotá. -----

El Conjunto se desarrolla en 22 edificios de 6 pisos, cada uno con 4 aptos por piso; 2 edificios con apartamentos de 47.15 m2 y 20 edificios con apartamentos de 64.86 m2 de área construida por unidad de vivienda (con aptos atípicos en el acceso a cada torre) para un total de 528 apartamentos construidos en mampostería estructural. -----

Áreas Comunes. -----

- Áreas descubiertas. -----



Cuenta con 219 parqueaderos (comunales y visitantes) para vehículos, que están ubicados en superficie; amplias zonas para ciclistas; áreas verdes y recreativas comunales, senderos peatonales, zonas verdes para juegos infantiles. -----

- Áreas cubiertas: -----

Dos edificaciones comunales, de uno y dos pisos respectivamente, la primera edificación consta de portería, área de servicio con baño, espacio para sala de espera, espacio para oficina de administración y baño. -----

- La segunda edificación cuenta en primer piso con piscina cubierta climatizada con sus respectivas zonas húmedas, espacio para gimnasio, batería de baños para hombres y mujeres, baño para discapacitados, salón comunal con cocineta y baño con acceso independiente; en el segundo piso se ofrece salón comunal con espacio para cocina, espacio para salón de juegos, Terraza, y baños para hombres y mujeres. -----

- El Conjunto también cuenta con cuarto de basuras, espacio para la subestación eléctrica y tanque de agua subterráneo. -----

Áreas Privadas. -----

APARTAMENTO TIPO A: 47.15 m2 Sala, comedor, cocina abierta con zona de ropas, alcoba principal, una (1) alcoba auxiliar, un disponible, (estudio - hall), un (1) baño y balcón. -----

APARTAMENTO TIPO A-ATIPICO: 41.71 m2 Comedor, cocina, alcoba principal, una (1) alcoba auxiliar, un disponible (estudio -hall), un (1) baño y balcón. -----

APARTAMENTO TIPO B 64.86 m2.Sala, comedor, cocina con zona de ropas, alcoba principal con baño futuro, dos (2) alcobas, (estudio disponible- hall), 1 baño y balcón. -----

APARTAMENTO TIPO B-ATIPICO: 58.98 m2.Sala, comedor, cocina con zona de ropas, alcoba principal con espacio para futuro baño, dos (2) alcobas, (estudio disponible- hall), baño y balcón. -----

Los apartamentos atípicos cuentan con acceso a zona de uso exclusivo. -----

B. El proyecto ofrece excelentes zonas verdes, rodeadas de equipamiento urbano compuesto por senderos peatonales, juegos infantiles y una cancha multideportiva. **ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN:** El Inmueble objeto del



105555BAKKGaQGVN
13/01/2017

presente Acto, está diseñado y construido de acuerdo a la Normatividad vigente y con las especificaciones de construcción que se encuentran protocolizadas con esta misma escritura. -----

PARAGRAFO 1. La sociedad constructora deja constancia de que los muros y losas de concreto pueden presentar irregularidades, imperfecciones y/o fisuras superficiales debido al proceso mismo de producción de los materiales utilizados y/o al tipo de formaleta utilizado y/o al paso de tuberías embebidas en éstos; sin embargo esto no representa ningún problema estructural y se considera como acabado normal en este tipo de construcción. La anterior constancia es conocida y aceptada expresamente por el(los) comprador(es). -----

PARAGRAFO 2. Cláusula Expresa: La Sociedad Constructora, deja la siguiente constancia: De acuerdo con las especificaciones del Conjunto y los Contratos suscritos con los clientes, las especificaciones técnicas y de diseño del mismo pudieron sufrir variaciones, no obstante lo cual, el Proyecto guarda relación con la propuesta inicial. Las dimensiones de muros, espacios y alturas pudieron variar debido a ajustes causados por modulación de materiales y variaciones propias del proceso constructivo. Las ilustraciones presentadas en los planos de ventas para zonas comunes son una representación artística. Se pueden presentar variaciones en materiales, acabados, colores, formas, diseño de elementos, dimensiones o texturas, teniendo claro que las variaciones no significan en ningún caso disminución en calidad de la obra o en los acabados de los muros y losas de concreto pueden presentar irregularidades o imperfecciones y/o fisuras superficiales debido al tipo de formaleta utilizado y/o al paso de tuberías embebidas en éstos; sin embargo esto no representa ningún problema estructural y se considera como normal en este tipo de construcción. La anterior constancia es conocida y aceptada expresamente por el(los) comprador(es). -----

PARAGRAFO 3. Cambio de Especificaciones: La Sociedad Constructora, durante el proceso de construcción del Inmueble, se reserva el derecho de cambiar cualquier acabado por otro de similar valor y calidad. -----

PARAGRAFO 4. Clasificación de Estrato: La Sociedad Constructora, no se compromete con una clasificación determinada de estrato distrital ya que ello es competencia de la Secretaría Distrital de Planeación. -----



NO 33 2095

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO (11). CLASES DE BIENES: El **CONJUNTO** objeto del presente Reglamento ha sido diseñado y construido para someterlo al presente Régimen de Propiedad Horizontal, de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de las Unidades Privadas y partícipes en la persona jurídica que se crea por mandato de la Ley 675 de 2001 en las proporciones establecidas en este Reglamento. Además cada propietario será dueño exclusivo, de su unidad de dominio privado y propietario del coeficiente de copropiedad sobre la totalidad de las áreas comunes de dotación del **CONJUNTO**.

PARÁGRAFO. El CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL se construye en todo de acuerdo con los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de suelos aprobados por la Secretaria de Planeación del Municipio de Madrid (Cundinamarca), bajo la dirección de profesionales de dicha actividad, utilizando materiales de primera calidad y de acuerdo con las especificaciones de construcción que hacen parte de esta escritura pública.

Todas las dependencias de vivienda poseen sistema adecuado de ventilación y servicios sanitarios completos, servicios públicos requeridos para su idónea habitabilidad e instalados de acuerdo con los reglamentos de las respectivas empresas suministradoras, cuenta con puertas y ventanas, sistemas de accesos, escaleras y control del Conjunto. Igualmente los Parqueaderos (comunes), cuentan con fácil acceso a través de zonas comunes, lo cual está garantizando para el Conjunto, excelentes condiciones de **SEGURIDAD Y SALUBRIDAD**.

CAPITULO CUARTO (IV)

DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR

ARTICULO DECIMOSEGUNDO (12). IDENTIFICACION, DELIMITACION Y DESTINACIÓN: Los bienes privados o de dominio particular, se encuentran debidamente identificados y delimitados en los planos aprobados del **CONJUNTO** y alindérados en el presente Régimen de Propiedad Horizontal.

La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del **CONJUNTO**, en proporción con los coeficientes de



10551Q6RB5KAKBa6
13/01/2017

copropiedad. En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrá efectuarse estos actos en relación con ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden. -----

Por lo tanto, son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de alindamiento y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos, dependencias e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario; tales bienes como Unidades Privadas, son los siguientes: -----

Destinación: La destinación del Conjunto es de Vivienda. **Descripción Medidas y Linderos:** -----

UNIDADES PRIVADAS del "CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL": A continuación, se discriminan por su nomenclatura, ubicación, altura, áreas y linderos, de acuerdo con los planos de propiedad horizontal que forman parte integrante de este Reglamento, solicitando a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, **ABRIR EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA QUE CORRESPONDE A CADA UNIDAD PRIVADA, LAS CUALES SE IDENTIFICAN A CONTINUACIÓN:** -----

**TORRE UNO (1)
PRIMER PISO**

1. APARTAMENTO NÚMERO CIENTO UNO (101) TORRE UNO (1). -----

GENERALIDADES: -----

Tiene su acceso por la entrada principal del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS -PROPIEDAD HORIZONTAL**, situado en la CALLE VEINTITRÉS NÚMERO CATORCE CERO CINCO MANZANA TRES (CLL 23 No. 14-05 MZ. 3) LOS ALPES, ubicado en Madrid (Cundinamarca), su altura libre aproximada es de dos punto treinta metros (2.30 mts) y su coeficiente de copropiedad es el consignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

ÁREAS DEL APARTAMENTO: -----

ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: CUARENTA Y UNO PUNTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (41.71 M2). -----

la prorrata de cada unidad privada se fijará de acuerdo con los coeficientes de propiedad respectivos. -----

CAPITULO QUINTO (V)
DE LOS BIENES COMUNES

ARTICULO DECIMO QUINTO (15). DEFINICIÓN, ALCANCE Y NATURALEZA:

Los bienes, los elementos y zonas de un **CONJUNTO** que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. -----

El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en el presente Reglamento de propiedad horizontal. -----

Parágrafo 1°. Calidad: Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el presente Reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos alindamiento y visto bueno de propiedad horizontal aprobados, en la licencia de construcción o en el documento que haga sus veces. -----

Parágrafo 2°. Explotación: Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, se autoriza la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del **CONJUNTO**, o a los gastos de inversión, según lo decida la



NO 1391 2095

asamblea general. -----

Parágrafo 3°. Descripción de los Bienes Comunes: Son bienes comunales del **CONJUNTO** objeto de este Reglamento, y por ende, de la copropiedad conformada por los propietarios de unidades privadas en proporción a su respectivo coeficiente, los siguientes: Zona verde, aislamiento, antejardín, circulación peatonal, circulación vehicular, parqueaderos, zonas de juegos para niños, tanque de agua, rampa de acceso, cuarto de basuras, Edificación comunal donde se localiza la portería y la oficina de Administración,, Edificio Comunal(salón comunal, baños, servicios, espacio para gimnasio, circulaciones, piscina), cuarto de máquinas, y los demás que se encuentren en planos de propiedad horizontal. -----

Parágrafo 4°. Los bienes comunes de uso exclusivo serán asignados por el propietario inicial en las respectivas escrituras públicas de venta. -----

Parágrafo 5°. El Proyecto en cuanto a su construcción se encuentra determinado, alinderado, dividido y adquirido como aparece en el Reglamento de Propiedad Horizontal que se eleva a escritura pública por medio de este público instrumento y las demás zonas indicadas en los respectivos planos de propiedad horizontal para servicio de todas las unidades del **CONJUNTO**. -----

Los Bienes determinados como Comunes, así construidos y adecuados, pertenecen a todos los copropietarios en común y proindiviso, y no pueden ser modificados por los mismos, quienes tendrán a su cargo su mantenimiento y conservación, de conformidad con las restricciones que se adopten en la presente o en futuras reglamentaciones. -----

Las instalaciones o canalizaciones junto con sus elementos accesorios indispensables, serán comunes hasta el tramo de derivación de los tubos hacia las unidades de propiedad privativa, pero en el interior de estas, tales instalaciones o canalizaciones son privadas, de cada unidad, para prestar servicio únicamente a la misma. -----

Los Bienes comunes se describen por pisos como aparece a continuación: -----



Aa044147720

105555BAKSK68QKVM
13/01/2017

PISO 1**AREAS LIBRES COMUNES:**

Zonas verdes, zona de juegos, aislamiento, antejardín, circulación peatonal y vehicular,

AREAS CONSTRUIDAS COMUNES:

Circulaciones peatonales, Rampa de acceso, cuarto de basuras

cuarto de bombas, cuarto de aseo, casilleros

Bicicleteros, , Edificio comunal con: portería del Conjunto, lobby, espacio para oficina de administración,

Edificio comunal: Salón comunal, baños, cuartos técnicos, depósitos

Espacio para gimnasio, circulaciones, piscina, cuarto de máquinas.

TORRE 1

Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones

TORRE 2

Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones

TORRE 3

Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones

TORRE 4

Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones

TORRE 5

Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones

TORRE 6

Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones

TORRE 7

Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones

TORRE 8



Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones
TORRE 9
Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones
TORRE 10
Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones
TORRE 11
Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones
TORRE 12
Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones
TORRE 13
Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones
TORRE 14
Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones
TORRE 15
Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones
TORRE 16
Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones
TORRE 17
Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones
TORRE 18
Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones
TORRE 20
Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones
TORRE 21
Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones
TORRE 22
Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones
TORRE 23
Punto fijo: escalera , hall de acceso, circulaciones



Aa044147721

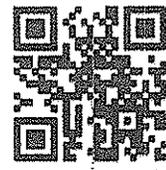
13/01/2017 10551QKKB5KAK5a6

PISO 2
AREAS CONSTRUIDAS COMUNES:
salón comunal, baños, servicios, espacio disponible, circulaciones peatonales,
Dos espacios comunales disponibles.
TORRE 1
Punto fijo: escalera y ascensor.
TORRE 2
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 3
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 4
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 5
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 6
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 7
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 8
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 9
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 10
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 11
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 12
Punto fijo: escalera y circulación



República de Colombia

Nº 1395 2095



Aa044147722

TORRE 13
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 14
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 15
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 16
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 17
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 18
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 20
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 21
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 22
Punto-fijo: escalera y circulación
TORRE 23
Punto fijo: escalera y circulación
PISO 3
TORRE 1
Punto fijo: escalera y ascensor.
TORRE 2
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 3
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 4
Punto fijo: escalera y circulación



Aa044147722

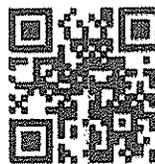
105526aQK5B5KAK5
13/01/2017

TORRE 5
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 6
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 7
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 8
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 9
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 10
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 11
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 12
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 13
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 14
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 15
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 16
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 17
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 18
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 20



República de Colombia

Nº 1397 2095



Aa044147723

Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 21
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 22
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 23
Punto fijo: escalera y circulación
PISO 4
TORRE 1
Punto fijo: escalera y ascensor.
TORRE 2
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 3
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 4
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 5
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 6
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 7
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 8
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 9
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 10
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 11



105535K6QK6B5KA
13/01/2017

Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 12
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 13
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 14
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 15
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 16
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 17
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 18
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 20
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 21
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 22
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 23
Punto fijo: escalera y circulación
PISO 5
TORRE 1
Punto fijo: escalera y ascensor.
TORRE 2
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 3



República de Colombia



Aa044147724

1399
NO 2095

Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 4
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 5
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 6
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 7
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 8
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 9
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 10
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 11
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 12
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 13
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 14
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 15
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 16
Punto fijo: escalera y circulación
TORRE 17
Punto fijo: escalera y circulación



10554AK5K6aQKQB5

13/01/2017

TORRE 18	
Punto fijo: escalera y circulación	
TORRE 20	
Punto fijo: escalera y circulación	
TORRE 21	
Punto fijo: escalera y circulación	
TORRE 22	
Punto fijo: escalera y circulación	
TORRE 23	
Punto fijo: escalera y circulación	

PISO 6	
TORRE 1	
Punto fijo: escalera y ascensor.	
TORRE 2	
Punto fijo: escalera y circulación	
TORRE 3	
Punto fijo: escalera y circulación	
TORRE 4	
Punto fijo: escalera y circulación	
TORRE 5	
Punto fijo: escalera y circulación	
TORRE 6	
Punto fijo: escalera y circulación	
TORRE 7	
Punto fijo: escalera y circulación	
TORRE 8	
Punto fijo: escalera y circulación	
TORRE 9	



República de Colombia



1401

2095

Aa044147725

Punto fijo: escalera y circulación

TORRE 10

Punto fijo: escalera y circulación

TORRE 11

Punto fijo: escalera y circulación

TORRE 12

Punto fijo: escalera y circulación

TORRE 13

Punto fijo: escalera y circulación

TORRE 14

Punto fijo: escalera y circulación

TORRE 15

Punto fijo: escalera y circulación

TORRE 16

Punto fijo: escalera y circulación

TORRE 17

Punto fijo: escalera y circulación

TORRE 18

Punto fijo: escalera y circulación

TORRE 20

Punto fijo: escalera y circulación

TORRE 21

Punto fijo: escalera y circulación

TORRE 22

Punto fijo: escalera y circulación

TORRE 23

Punto fijo: escalera y circulación



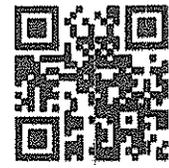
13/01/2017 105555BAK5K6QKB Aa044147725

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO (16). AREAS DE LOS BIENES COMUNES: Las áreas totales de los bienes comunes, para la totalidad del “**CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**” son las que encuentran determinadas en el Cuadro de Áreas o Proyecto de División y los planos aprobados que se protocolizan, y son las siguientes: Zona verde, aislamiento, antejardín, circulación peatonal, circulación vehicular, parqueaderos, zonas de juegos para niños, tanques de agua, rampa de acceso, cuarto de basuras, sala de espera, espacio para oficina de administración localizada en salón comunal de portería, Edificio Comunal(salón comunal, baños, servicios, espacio para gimnasio, circulaciones, piscina, técnico, cuarto de máquinas, y los demás que se encuentren en planos de propiedad horizontal. -----

CUADRO DE ÁREAS COMUNES

DESCRIPCION	AREAS COMUNES	
	LIBRE	CONST
PISO 1	20.211,49	2.245,44
PISO 2		1.522,71
PISO 3		1.117,56
PISO 4		1.117,56
PISO 5		1.117,56
PISO 6		1.117,56
TOTAL AREA LIBRE	20.211,49	
TOTAL AREA CONSTRUIDA		8.238,39

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO (17). DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES: El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes, es equivalente al porcentaje de copropiedad que le es asignado en éste Reglamento, según se determina en el artículo vigésimo quinto (25) del mismo. Estos bienes comunes son indivisibles, inajenables, inalienables e inembargables separadamente del bien privado. -----



ARTÍCULO DECIMO OCTAVO (18). USO DE LOS BIENES COMUNES: Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes siempre que los utilice según el destino ordinario que tienen previsto 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, respondiendo hasta la culpa leve por el perjuicio que por negligencia o mal uso puedan ocasionar. -----

ARTÍCULO DECIMO NOVENO (19). INDIVISIBILIDAD: Mientras exista el **CONJUNTO** ninguno de los Copropietarios podrá solicitar la división del suelo y bienes privados comunes, ni de sus unidades privadas, sino en los términos contemplados en la ley 675 de 2001 y sus leyes y/o Decretos que la modifiquen, sustituyan, regulen y/o deroguen. -----

ARTICULO VIGESIMO (20). BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Los propietarios de bienes privados a los que se les asigne el Uso Exclusivo de bienes comunes, tienen sobre estas áreas, las mismas obligaciones y deberes establecidos para las Unidades Privadas, en todo aquello que concierne con el mantenimiento de las mismas y la Conservación del **CONJUNTO**. De igual manera, no podrán efectuar alteraciones ni construcciones sobre o bajo el bien, ni cambiar su destinación. Los gastos de su mantenimiento y reparación se regularán según lo dispuesto por la Ley 675 de 2001. -----

RELACIÓN DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: -----

PISO 1
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104

Aa044147726

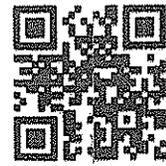
105510K9B5KAK5a6
13/01/2017

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
<u>TORRE 2</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
<u>TORRE 3</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
<u>TORRE 4</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
<u>TORRE 5</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101



República de Colombia

Nº 1405 2095



Aa044147727

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104

TORRE 6

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104

TORRE 7

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104

TORRE 8

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102



Aa044147727

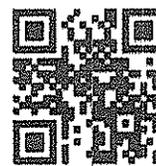
105526aQREBSKAKS
13/01/2017

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
<u>TORRE 9</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
<u>TORRE 10</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
<u>TORRE 11</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104



República de Colombia

Nº 1407 2095



Aa044147728

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
<u>TORRE 12</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
<u>TORRE 13</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
<u>TORRE 14</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
<u>TORRE 15</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101



Aa044147728

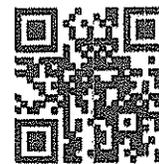
105535K6aQKGB5KA
13/01/2017

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
<u>TORRE 16</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
<u>TORRE 17</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
<u>TORRE 18</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102



República de Colombia

1409 2095



Aa044147729

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104

TORRE 20

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104

TORRE 21

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104

TORRE 22

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101

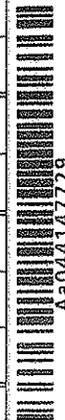
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104



Aa044147729

10554AK5K6aQKDB5
13/01/2017

Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
<u>TORRE 23</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 101
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 102
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 103
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
Area Común de uso exclusivo APARTAMENTO 104
<u>PISO 2</u>
<u>TORRE 1</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204
<u>TORRE 2</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204
<u>TORRE 3</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204
<u>TORRE 4</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202



República de Colombia

Nº 2093
1411



Aa044147730

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204
<u>TORRE 5</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204
<u>TORRE 6</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204
<u>TORRE 7</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204
<u>TORRE 8</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204
<u>TORRE 9</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204
<u>TORRE 10</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201



Aa044147730

105555BAK5K6aQSM

13/01/2017

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204
<u>TORRE 11</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204
<u>TORRE 12</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204
<u>TORRE 13</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204
<u>TORRE 14</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204
<u>TORRE 15</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204
<u>TORRE 16</u>



República de Colombia

1413 2017



Aa044147731

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204

TORRE 17

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204

TORRE 18

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204

TORRE 20

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204

TORRE 21

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204

TORRE 22

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204



Aa044147731

10551Q5K85KAK5a6
13/01/2017

<u>TORRE 23</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 201
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 202
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 203
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 204
<u>PISO 3</u>
<u>TORRE 1</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304
<u>TORRE 2</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304
<u>TORRE 3</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304
<u>TORRE 4</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304
<u>TORRE 5</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302



República de Colombia

Nº 1415 2095



Aa044147732

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304
<u>TORRE 6</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304
<u>TORRE 7</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304
<u>TORRE 8</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304
<u>TORRE 9</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304
<u>TORRE 10</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304
<u>TORRE 11</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301



Aa044147732

105526a05585AK5

13/01/2017

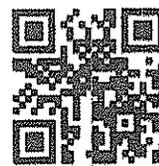
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304
<u>TORRE 12</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304
<u>TORRE 13</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304
<u>TORRE 14</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304
<u>TORRE 15</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304
<u>TORRE 16</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304
<u>TORRE 17</u>



República de Colombia

Nº 1417

2095



Aa044147733

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304

TORRE 18

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304

TORRE 20

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304

TORRE 21

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304

TORRE 22

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304

TORRE 23

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 301

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 302

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 303

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 304



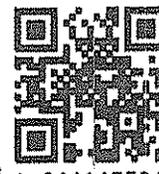
Aa044147733

13/01/2017 105535X6aQ5685KA

<u>PISO 4</u>
<u>TORRE 1</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404
<u>TORRE 2</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404
<u>TORRE 3</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404
<u>TORRE 4</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404
<u>TORRE 5</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404
<u>TORRE 6</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402



República de Colombia



Aa044147734

Nº 2095

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404
<u>TORRE 7</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404
<u>TORRE 8</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404
<u>TORRE 9</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404
<u>TORRE 10</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404
<u>TORRE 11</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404
<u>TORRE 12</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401

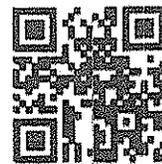


10554AK5K6a Q5QB5
13/01/2017

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404
<u>TORRE 13</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404
<u>TORRE 14</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404
<u>TORRE 15</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404
<u>TORRE 16</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404
<u>TORRE 17</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404
<u>TORRE 18</u>



República de Colombia



Aa044147735

1421 2095

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404

TORRE 20

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404

TORRE 21

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404

TORRE 22

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404

TORRE 23

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 401

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 402

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 403

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 404

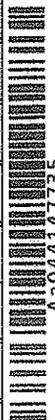
PISO 5

TORRE 1

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503



Aa044147735

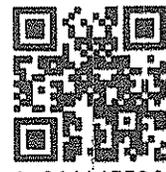
105555BAK5XGaQ5B
13/01/2017

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504
<u>TORRE 2</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504
<u>TORRE 3</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504
<u>TORRE 4</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504
<u>TORRE 5</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504
<u>TORRE 6</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504
<u>TORRE 7</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502



República de Colombia

NO 1423 2095



Aa044147736

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504

TORRE 8

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504

TORRE 9

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504

TORRE 10

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504

TORRE 11

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504

TORRE 12

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504

TORRE 13

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501



Aa044147736

10551Q59B5KAK5a6

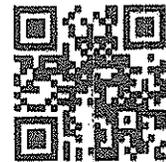
13/01/2017

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504
<u>TORRE 14</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504
<u>TORRE 15</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504
<u>TORRE 16</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504
<u>TORRE 17</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504
<u>TORRE 18</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504
<u>TORRE 20</u>



República de Colombia

Nº 1425 2095



Aa044147737

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504

TORRE 21

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504

TORRE 22

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504

TORRE 23

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 501

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 502

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 503

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 504

PISO 6

TORRE 1

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604

TORRE 2

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603

Aa044147737

105526a05E85KAKS
13/01/2017

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604
<u>TORRE 3</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604
<u>TORRE 4</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604
<u>TORRE 5</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604
<u>TORRE 6</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604
<u>TORRE 7</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604
<u>TORRE 8</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602



República de Colombia

1427

2095



Aa044147738

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604

TORRE 9

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604

TORRE 10

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604

TORRE 11

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604

TORRE 12

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604

TORRE 13

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604

TORRE 14

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601

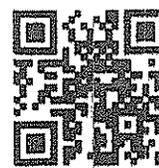


Aa044147738

105535K6a03GB5KA

13/01/2017

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604
<u>TORRE 15</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604
<u>TORRE 16</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604
<u>TORRE 17</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604
<u>TORRE 18</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604
<u>TORRE 20</u>
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603
Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604
<u>TORRE 21</u>



№ 2095

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604

TORRE 22

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604

TORRE 23

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 601

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 602

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 603

Balcón Común de uso exclusivo APARTAMENTO 604

PARÁGRAFO PRIMERO: Las unidades privadas a las que se le asignen bienes comunes de uso exclusivo en el Conjunto Residencial, NO podrán variar el destino ni construir, ni cubrir la zona con obra alguna que la modifique, como tampoco se podrá ceder su goce independientemente de la unidad privada. En consecuencia, para diseñar o ejecutar cualquier obra que implique variación adicional a la anteriormente descrita o cambio aún el más leve a éstas zonas, 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 en cumplimiento de las normas urbanísticas. -----

Los usos exclusivos serán asignados a cada unidad privada en la escritura pública por medio de la cual se transfiera el derecho de dominio y propiedad de dichos bienes y de acuerdo con los planos de propiedad horizontal aprobados por la curaduría urbana. El uso así asignado se transferirá junto con la respectiva unidad



10554AK5K6aQ5D85

13/01/2017

particular cada vez que se enajene el dominio de la misma. -----

ARTICULO VIGESIMO PRIMERO (21): DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES: Siguiendo el procedimiento previsto en este Reglamento y en el art. 21 de la Ley 675 de 2.001, mediante reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal que deberá realizarse mediante escritura pública, con autorización de la Asamblea General de Copropietarios y con las aprobaciones de las autoridades distritales competentes, se podrán desafectar los bienes comunes no esenciales. La escritura de reforma por desafectación de bienes comunes será registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá que abrirá el nuevo folio de matrícula inmobiliaria. La decisión que autorice la desafectación, incluirá la autorización para la modificación de los coeficientes por la nueva área privada que surge, según los criterios del Capítulo VII del Título I de la Ley 675 de 2.001. -----

La apertura del folio de matrícula inmobiliaria del nuevo bien privado quedará en cabeza de la persona jurídica, quien podrá realizar cualquier acto de disposición como vender, arrendar o gravar la propiedad del nuevo bien privado. Para estos efectos el administrador del Conjunto actuará de conformidad con lo dispuesto por la Asamblea General en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

CAPITULO SEXTO (VI)

MODIFICACIONES, MEJORAS Y REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES.

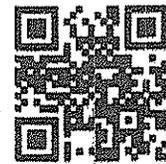
ARTICULO VIGÈSIMO SEGUNDO (22). MODIFICACIONES Y MEJORAS EN LOS BIENES COMUNES. Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento: -----

- a) Si la Asamblea ya hubiere aprobado la modificación o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobado, el Administrador hará los estudios previos, los cuales deberá pasar al Consejo de Administración, para su estudio y aprobación definitiva. -----
- b) Cuando se trate de mejoras o modificaciones físicas no previstas expresamente



República de Colombia

Nº 1431 2095



Aa044147740

en el presupuesto anual aprobado por la Asamblea en reunión ordinaria anual que aprobó el respectivo presupuesto, 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 VIGESIMO TERCERO (23) MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENES COMUNES:

El Consejo de Administración tendrá plenas facultades para la reglamentación del uso y goce de los bienes comunes, teniendo en cuenta que tal reglamentación no debe ser tan minuciosa y exigente, que haga nugatorio el derecho de los copropietarios a servirse de ellos. Sin embargo, cuando se desee hacer la modificación en el goce de dichos bienes y la modificación proyectada tenga como efecto una sensible disminución en el goce de los mismos, se requerirá decisión aprobatoria de la Asamblea, tomada por el 70% de los votos presentes. --- Cuando la modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo asignado a los Copropietarios de unidades privadas se requiere el 70% previsto, incluyendo - por supuesto- el voto favorable del respectivo copropietario afectado. Se podrán desafectar por la Asamblea los bienes comunes no esenciales, con mayoría del 70% de los coeficientes de copropiedad, los cuales pasarán a ser propiedad de la persona jurídica, según dispuesto por la Ley 675 de 2001. -----

ARTÍCULO VIGESIMO CUARTO (24). REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES:

Es función de la Asamblea General, la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con propuesta para el efecto presentará el Consejo de Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo no exceda al equivalente a cuatro (4) cuotas ordinarias, pues en caso contrario se requerirá tal autorización. -----

No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por el inminente peligro de ruina de los bienes comunes con grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el Administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro



Aa044147740

105555BAK5K6aQ6M
13/01/2017

órgano. -----

CAPITULO SÉPTIMO (VII)

PARTICIPACIÓN EN LA COPROPIEDAD.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO (25). COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: En cumplimiento de lo establecido en la Ley 675 de 2001 se asigna al Área Privada Construida Total un porcentaje equivalente al **CIEN POR CIENTO (100%)** prorrateado a cada Interior un valor o porcentaje relativo según su ubicación, área, dependencias y condiciones de cada uno. -----

Así mismo, de acuerdo con éstos porcentajes se conformarán las mayorías para quórum en Asambleas, para solicitar la convocatoria a Asambleas Extraordinarias y para lo relativo a las demás decisiones. -----

Los Coeficientes de Copropiedad indican los índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del **CONJUNTO**, sometido a este régimen. -----

Teniendo en cuenta que los bienes comunes pertenecen a la totalidad de los propietarios de las unidades privadas del **CONJUNTO**, se ha calculado un índice individual que será el derecho proporcional que cada propietario tiene sobre las áreas y demás instalaciones y elementos comunes que aparecen determinados como tales en los planos de propiedad horizontal y en el cuadro de áreas; los cuales se establecen a continuación, así: -----

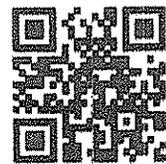
TABLA DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

Para el "CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS –
PROPIEDAD HORIZONTAL"

DESCRIPCION	ÁREA PRIVADA	COEFICIENTE (%)
<u>TORRE 1</u>		
APARTAMENTO 101	37,20	0,1231
APARTAMENTO 102	42,71	0,1413
APARTAMENTO 103	42,71	0,1413
APARTAMENTO 104	42,71	0,1413



República de Colombia



Aa044147741

Nº 1433 2095

APARTAMENTO 201	42,71	0,1413
APARTAMENTO 202	42,71	0,1413
APARTAMENTO 203	42,71	0,1413
APARTAMENTO 204	42,71	0,1413
APARTAMENTO 301	42,71	0,1413
APARTAMENTO 302	42,71	0,1413
APARTAMENTO 303	42,71	0,1413
APARTAMENTO 304	42,71	0,1413
APARTAMENTO 401	42,71	0,1413
APARTAMENTO 402	42,71	0,1413
APARTAMENTO 403	42,71	0,1413
APARTAMENTO 404	42,71	0,1413
APARTAMENTO 501	42,71	0,1413
APARTAMENTO 502	42,71	0,1413
APARTAMENTO 503	42,71	0,1413
APARTAMENTO 504	42,71	0,1413
APARTAMENTO 601	42,71	0,1413
APARTAMENTO 602	42,71	0,1413
APARTAMENTO 603	42,71	0,1413
APARTAMENTO 604	42,71	0,1413
TORRE 2		
APARTAMENTO 101	37,20	0,1231
APARTAMENTO 102	42,71	0,1413
APARTAMENTO 103	42,71	0,1413
APARTAMENTO 104	42,71	0,1413
APARTAMENTO 201	42,71	0,1413
APARTAMENTO 202	42,71	0,1413
APARTAMENTO 203	42,71	0,1413
APARTAMENTO 204	42,71	0,1413
APARTAMENTO 301	42,71	0,1413
APARTAMENTO 302	42,71	0,1413



Aa044147741

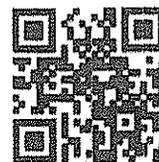
1055106K85KAK546

13/01/2017

APARTAMENTO 303	42,71	0,1413
APARTAMENTO 304	42,71	0,1413
APARTAMENTO 401	42,71	0,1413
APARTAMENTO 402	42,71	0,1413
APARTAMENTO 403	42,71	0,1413
APARTAMENTO 404	42,71	0,1413
APARTAMENTO 501	42,71	0,1413
APARTAMENTO 502	42,71	0,1413
APARTAMENTO 503	42,71	0,1413
APARTAMENTO 504	42,71	0,1413
APARTAMENTO 601	42,71	0,1413
APARTAMENTO 602	42,71	0,1413
APARTAMENTO 603	42,71	0,1413
APARTAMENTO 604	42,71	0,1413
<u>TORRE 3</u>		
APARTAMENTO 101	52,35	0,1731
APARTAMENTO 102	58,92	0,1952
APARTAMENTO 103	58,92	0,1952
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952
APARTAMENTO 203	58,92	0,1952
APARTAMENTO 204	58,92	0,1952
APARTAMENTO 301	58,92	0,1952
APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952
APARTAMENTO 403	58,92	0,1952
APARTAMENTO 404	58,92	0,1952



República de Colombia



Aa044147742

1435
2095

APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952
APARTAMENTO 504	58,92	0,1952
APARTAMENTO 601	58,92	0,1952
APARTAMENTO 602	58,92	0,1952
APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
TORRE 4		
APARTAMENTO 101	52,35	0,1731
APARTAMENTO 102	58,92	0,1952
APARTAMENTO 103	58,92	0,1952
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952
APARTAMENTO 203	58,92	0,1952
APARTAMENTO 204	58,92	0,1952
APARTAMENTO 301	58,92	0,1952
APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952
APARTAMENTO 403	58,92	0,1952
APARTAMENTO 404	58,92	0,1952
APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952
APARTAMENTO 504	58,92	0,1952
APARTAMENTO 601	58,92	0,1952
APARTAMENTO 602	58,92	0,1952



Aa044147742

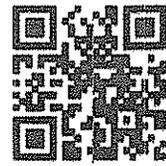
105526aQ6585KAKS
13/01/2017

APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
<u>TORRE 5</u>		
APARTAMENTO 101	52,35	0,1731
APARTAMENTO 102	58,92	0,1952
APARTAMENTO 103	58,92	0,1952
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952
APARTAMENTO 203	58,92	0,1952
APARTAMENTO 204	58,92	0,1952
APARTAMENTO 301	58,92	0,1952
APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952
APARTAMENTO 403	58,92	0,1952
APARTAMENTO 404	58,92	0,1952
APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952
APARTAMENTO 504	58,92	0,1952
APARTAMENTO 601	58,92	0,1952
APARTAMENTO 602	58,92	0,1952
APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
<u>TORRE 6</u>		
APARTAMENTO 101	52,35	0,1731
APARTAMENTO 102	58,92	0,1952
APARTAMENTO 103	58,92	0,1952



República de Colombia

1437



Aa044147743

Nº 2095

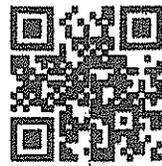
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952
APARTAMENTO 203	58,92	0,1952
APARTAMENTO 204	58,92	0,1952
APARTAMENTO 301	58,92	0,1952
APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952
APARTAMENTO 403	58,92	0,1952
APARTAMENTO 404	58,92	0,1952
APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952
APARTAMENTO 504	58,92	0,1952
APARTAMENTO 601	58,92	0,1952
APARTAMENTO 602	58,92	0,1952
APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
TORRE 7		
APARTAMENTO 101	52,35	0,1731
APARTAMENTO 102	58,92	0,1952
APARTAMENTO 103	58,92	0,1952
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952
APARTAMENTO 203	58,92	0,1952
APARTAMENTO 204	58,92	0,1952
APARTAMENTO 301	58,92	0,1952



Aa044147743

13/01/2017 105535K6aQ66B5KA

APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952
APARTAMENTO 403	58,92	0,1952
APARTAMENTO 404	58,92	0,1952
APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952
APARTAMENTO 504	58,92	0,1952
APARTAMENTO 601	58,92	0,1952
APARTAMENTO 602	58,92	0,1952
APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
<u>TORRE 8</u>		
APARTAMENTO 101	52,35	0,1731
APARTAMENTO 102	58,92	0,1952
APARTAMENTO 103	58,92	0,1952
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952
APARTAMENTO 203	58,92	0,1952
APARTAMENTO 204	58,92	0,1952
APARTAMENTO 301	58,92	0,1952
APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952
APARTAMENTO 403	58,92	0,1952



APARTAMENTO 404	58,92	0,1952
APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952
APARTAMENTO 504	58,92	0,1952
APARTAMENTO 601	58,92	0,1952
APARTAMENTO 602	58,92	0,1952
APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
TORRE 9		
APARTAMENTO 101	52,35	0,1731
APARTAMENTO 102	58,92	0,1952
APARTAMENTO 103	58,92	0,1952
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952
APARTAMENTO 203	58,92	0,1952
APARTAMENTO 204	58,92	0,1952
APARTAMENTO 301	58,92	0,1952
APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952
APARTAMENTO 403	58,92	0,1952
APARTAMENTO 404	58,92	0,1952
APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952
APARTAMENTO 504	58,92	0,1952
APARTAMENTO 601	58,92	0,1952



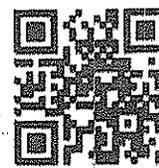
Aa044147744

13/01/2017 10554AK5K6aQG0B5

APARTAMENTO 602	58,92	0,1952
APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
<u>TORRE 10</u>		
APARTAMENTO 101	52,35	0,1731
APARTAMENTO 102	58,92	0,1952
APARTAMENTO 103	58,92	0,1952
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952
APARTAMENTO 203	58,92	0,1952
APARTAMENTO 204	58,92	0,1952
APARTAMENTO 301	58,92	0,1952
APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952
APARTAMENTO 403	58,92	0,1952
APARTAMENTO 404	58,92	0,1952
APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952
APARTAMENTO 504	58,92	0,1952
APARTAMENTO 601	58,92	0,1952
APARTAMENTO 602	58,92	0,1952
APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
<u>TORRE 11</u>		
APARTAMENTO 101	52,35	0,1731
APARTAMENTO 102	58,92	0,1952



República de Colombia



Aa044147745

Nº 441 2095

APARTAMENTO 103	58,92	0,1952
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952
APARTAMENTO 203	58,92	0,1952
APARTAMENTO 204	58,92	0,1952
APARTAMENTO 301	58,92	0,1952
APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952
APARTAMENTO 403	58,92	0,1952
APARTAMENTO 404	58,92	0,1952
APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952
APARTAMENTO 504	58,92	0,1952
APARTAMENTO 601	58,92	0,1952
APARTAMENTO 602	58,92	0,1952
APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
TORRE 12		
APARTAMENTO 101	52,35	0,1731
APARTAMENTO 102	58,92	0,1952
APARTAMENTO 103	58,92	0,1952
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952
APARTAMENTO 203	58,92	0,1952
APARTAMENTO 204	58,92	0,1952



Aa044147745

105558AK5K6aQ6B

13/01/2017

APARTAMENTO 301	58,92	0,1952
APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952
APARTAMENTO 403	58,92	0,1952
APARTAMENTO 404	58,92	0,1952
APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952
APARTAMENTO 504	58,92	0,1952
APARTAMENTO 601	58,92	0,1952
APARTAMENTO 602	58,92	0,1952
APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
<u>TORRE 13</u>		
APARTAMENTO 101	52,35	0,1731
APARTAMENTO 102	58,92	0,1952
APARTAMENTO 103	58,92	0,1952
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952
APARTAMENTO 203	58,92	0,1952
APARTAMENTO 204	58,92	0,1952
APARTAMENTO 301	58,92	0,1952
APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952



República de Colombia



Aa044147746

1443

Nº 2095

APARTAMENTO 403	58,92	0,1952
APARTAMENTO 404	58,92	0,1952
APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952
APARTAMENTO 504	58,92	0,1952
APARTAMENTO 601	58,92	0,1952
APARTAMENTO 602	58,92	0,1952
APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
TORRE 14		
APARTAMENTO 101	52,35	0,1731
APARTAMENTO 102	58,92	0,1952
APARTAMENTO 103	58,92	0,1952
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952
APARTAMENTO 203	58,92	0,1952
APARTAMENTO 204	58,92	0,1952
APARTAMENTO 301	58,92	0,1952
APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952
APARTAMENTO 403	58,92	0,1952
APARTAMENTO 404	58,92	0,1952
APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952
APARTAMENTO 504	58,92	0,1952



Aa044147746

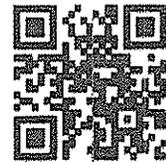
10551Q69B5KAK5a6
13/01/2017

APARTAMENTO 601	58,92	0,1952
APARTAMENTO 602	58,92	0,1952
APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
<u>TORRE 15</u>		
APARTAMENTO 101	52,35	0,1731
APARTAMENTO 102	58,92	0,1952
APARTAMENTO 103	58,92	0,1952
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952
APARTAMENTO 203	58,92	0,1952
APARTAMENTO 204	58,92	0,1952
APARTAMENTO 301	58,92	0,1952
APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952
APARTAMENTO 403	58,92	0,1952
APARTAMENTO 404	58,92	0,1952
APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952
APARTAMENTO 504	58,92	0,1952
APARTAMENTO 601	58,92	0,1952
APARTAMENTO 602	58,92	0,1952
APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
<u>TORRE 16</u>		
APARTAMENTO 101	52,35	0,1731



República de Colombia

Nº 1445 2095



Aa044147747

APARTAMENTO 102	58,92	0,1952
APARTAMENTO 103	58,92	0,1952
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952
APARTAMENTO 203	58,92	0,1952
APARTAMENTO 204	58,92	0,1952
APARTAMENTO 301	58,92	0,1952
APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952
APARTAMENTO 403	58,92	0,1952
APARTAMENTO 404	58,92	0,1952
APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952
APARTAMENTO 504	58,92	0,1952
APARTAMENTO 601	58,92	0,1952
APARTAMENTO 602	58,92	0,1952
APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
TORRE 17		
APARTAMENTO 101	52,35	0,1731
APARTAMENTO 102	58,92	0,1952
APARTAMENTO 103	58,92	0,1952
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952
APARTAMENTO 203	58,92	0,1952



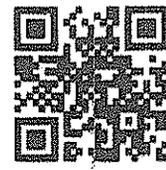
Aa044147747

105526aQ6E85KAK5
13/01/2017

APARTAMENTO 204	58,92	0,1952
APARTAMENTO 301	58,92	0,1952
APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952
APARTAMENTO 403	58,92	0,1952
APARTAMENTO 404	58,92	0,1952
APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952
APARTAMENTO 504	58,92	0,1952
APARTAMENTO 601	58,92	0,1952
APARTAMENTO 602	58,92	0,1952
APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
<u>TORRE 18</u>		
APARTAMENTO 101	52,35	0,1731
APARTAMENTO 102	58,92	0,1952
APARTAMENTO 103	58,92	0,1952
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952
APARTAMENTO 203	58,92	0,1952
APARTAMENTO 204	58,92	0,1952
APARTAMENTO 301	58,92	0,1952
APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952



República de Colombia



Aa044147748

1447

2095

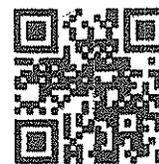
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952
APARTAMENTO 403	58,92	0,1952
APARTAMENTO 404	58,92	0,1952
APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952
APARTAMENTO 504	58,92	0,1952
APARTAMENTO 601	58,92	0,1952
APARTAMENTO 602	58,92	0,1952
APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
TORRE 20		
APARTAMENTO 101	52,35	0,1731
APARTAMENTO 102	58,92	0,1952
APARTAMENTO 103	58,92	0,1952
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952
APARTAMENTO 203	58,92	0,1952
APARTAMENTO 204	58,92	0,1952
APARTAMENTO 301	58,92	0,1952
APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952
APARTAMENTO 403	58,92	0,1952
APARTAMENTO 404	58,92	0,1952
APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952



Aa044147748

13/01/2017 105535K69C6GB5KA

APARTAMENTO 504	58,92	0,1952
APARTAMENTO 601	58,92	0,1952
APARTAMENTO 602	58,92	0,1952
APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
<u>TORRE 21</u>		
APARTAMENTO 101	52,35	0,1731
APARTAMENTO 102	58,92	0,1952
APARTAMENTO 103	58,92	0,1952
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952
APARTAMENTO 203	58,92	0,1952
APARTAMENTO 204	58,92	0,1952
APARTAMENTO 301	58,92	0,1952
APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952
APARTAMENTO 403	58,92	0,1952
APARTAMENTO 404	58,92	0,1952
APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952
APARTAMENTO 504	58,92	0,1952
APARTAMENTO 601	58,92	0,1952
APARTAMENTO 602	58,92	0,1952
APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
<u>TORRE 22</u>		



APARTAMENTO 101	52,35	0,1731
APARTAMENTO 102	58,92	0,1952
APARTAMENTO 103	58,92	0,1952
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952
APARTAMENTO 203	58,92	0,1952
APARTAMENTO 204	58,92	0,1952
APARTAMENTO 301	58,92	0,1952
APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952
APARTAMENTO 403	58,92	0,1952
APARTAMENTO 404	58,92	0,1952
APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952
APARTAMENTO 504	58,92	0,1952
APARTAMENTO 601	58,92	0,1952
APARTAMENTO 602	58,92	0,1952
APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
<u>TORRE 23</u>		
APARTAMENTO 101	52,35	0,1731
APARTAMENTO 102	58,92	0,1952
APARTAMENTO 103	58,92	0,1952
APARTAMENTO 104	58,92	0,1952
APARTAMENTO 201	58,92	0,1952
APARTAMENTO 202	58,92	0,1952



Aa044147749

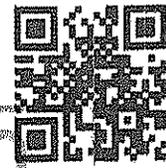
10554AK5K6aQ6DB5

13/01/2017

APARTAMENTO 203	58,92	0,1952
APARTAMENTO 204	58,92	0,1952
APARTAMENTO 301	58,92	0,1952
APARTAMENTO 302	58,92	0,1952
APARTAMENTO 303	58,92	0,1952
APARTAMENTO 304	58,92	0,1952
APARTAMENTO 401	58,92	0,1952
APARTAMENTO 402	58,92	0,1952
APARTAMENTO 403	58,92	0,1952
APARTAMENTO 404	58,92	0,1952
APARTAMENTO 501	58,92	0,1952
APARTAMENTO 502	58,92	0,1952
APARTAMENTO 503	58,92	0,1952
APARTAMENTO 504	58,92	0,1952
APARTAMENTO 601	58,92	0,1952
APARTAMENTO 602	58,92	0,1952
APARTAMENTO 603	58,92	0,1952
APARTAMENTO 604	58,92	0,1952
TOTAL	30.189,26	100,0000

PARÁGRAFO PRIMERO. MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES. La Asamblea General de Copropietarios, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del **CONJUNTO**, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: -----

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. -----
2. Cuando el **CONJUNTO** se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común, del desarrollo de la etapa de futuro desarrollo o de la adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo. -----



3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del **CONJUNTO**. -----

4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los coeficientes antes establecidos, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 DE 2001, determinarán: -----

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre la totalidad de los Bienes Comunes que conforma el **CONJUNTO**. --

2. El porcentaje de participación en la Asamblea General de Copropietarios, una vez desarrollado y construido el Conjunto en su totalidad. -----

ARTÍCULO VIGESIMO SEXTO (26). PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS: Los propietarios de los bienes privados del **CONJUNTO** estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el artículo 25 de este Reglamento, para cada una de las unidades privadas en que se divide el **CONJUNTO**. -----

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. -----
Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. -----

En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el Notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes, expedido por el Administrador como Representante Legal de la Copropiedad. -----

En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, con la respectiva solicitud presentada al Administrador y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la Copropiedad. ---



Aa044147750

105555BAK5K6aQQIM
13/01/2017

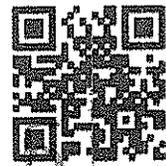
El pago de las cuotas de administración se hará dentro de los diez (10) primeros días de cada mes en forma anticipada. Vencido el plazo se pagará por el propietario moroso un interés según lo establecido en el artículo 32 del presente Reglamento. -----

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando el dominio de un bien privado pertenciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del **CONJUNTO** se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. --

PARÁGRAFO TERCERO. Cada propietario o tenedor contribuirá a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación de los bienes comunes, a las mejoras, prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, y en general cualquier gasto o expensa autorizado o decretado por la Asamblea de Copropietarios, en proporción a los coeficientes de copropiedad establecidos en el presente reglamento. El propietario y/o tenedor que pague anticipadamente dentro de los diez (10) primeros días calendario de cada mes, a la Administración las expensas comunes de administración, tendrá derecho al descuento que determine la Asamblea de Copropietarios, o si ésta no lo hubiere fijado el descuento, aquél que establezca el Consejo de Administración. Las expensas extraordinarias se causan el día en que sean decretadas y serán pagadas dentro del plazo máximo indicado en la resolución pertinente. -----

PARÁGRAFO CUARTO. EL PROPIETARIO INICIAL, está exento del pago de expensas comunes ordinarias y extraordinarias, o de cualquier tipo, de los inmuebles no construidos ni acabados en su totalidad, su contribución económica



de expensas comunes consistirá que durante la administración provisional, y hasta la celebración de la primera Asamblea General de Copropietarios, cancelará la diferencia presupuestal surgida de las cuotas de administración cancelas por los propietarios de las unidades privadas efectivamente entregadas y los gastos requeridos para el funcionamiento y mantenimiento del Conjunto. -----

CAPITULO SEPTIMO (VIII)

CONTRIBUCIONES DE LOS COPROPIETARIOS.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEPTIMO (27) ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO: El presupuesto general de gastos deberá elaborarse en la siguiente forma: -----

- a) Cada año, antes del treinta y uno (31) de Marzo, 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 dividirá entre los copropietarios en proporción a los coeficientes de copropiedad teniendo en cuenta lo dispuesto en el Artículo Veinticinco (25), en relación con el pago de gastos. En este presupuesto se deberá incluir el fondo para imprevistos, en los términos de la Ley 675 de 2001. ----
- 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 enviado a cada uno de los Copropietarios con diez (10) días de antelación a la fecha en que ha de reunirse la Asamblea de Copropietarios en su sesión ordinaria anual. -----
- d) La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará este presupuesto, aprobación que requiere el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la reunión. -----
- e) El presupuesto así aprobado, será entregado a la administración y los copropietarios estarán obligados a cubrir los valores que a cada uno de ellos corresponda, tales como cuotas ordinarias necesarias de sostenimiento, en cuotas



Aa044147751

105510QK85KAK5a6
13/01/2017

mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual, fije la misma Asamblea. -----

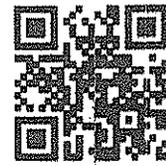
f) El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del primero (1) de Abril siguiente a la reunión de la Asamblea, y hasta el treinta y uno (31) de Marzo inmediatamente posterior, de tal manera que corresponda al período presupuestal de Administración. -----

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO (28). MÉRITO EJECUTIVO: Las contribuciones a cargo de los copropietarios, en virtud de lo dispuesto por la Asamblea, con las formalidades previstas en este Reglamento, serán exigibles por la vía ejecutiva dentro de la jurisdicción procesal civil. El título ejecutivo estará constituido por la certificación del Administrador sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor, establecida de acuerdo con los valores a su cargo por cuotas que hayan sido decretados por la Asamblea. -----

PARAGRAFO: Obligatoriedad: El pago de las cuotas para la atención de las expensas necesarias serán siempre a cargo del propietario de la Unidad de dominio privado, así este haya cedido a cualquier título la tenencia, el uso o goce de su respectivo inmueble, aunque existirá, solidaridad con el tenedor o comunero y el propietario podrá repetir contra ellos. Igualmente ningún propietario podrá excusarse de pagar las cuotas que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no ocupación de su unidad de dominio privado o la no utilización de los bienes comunes o servicios generales. -----

Cuando sea del caso adelantar ejecución por incurrir en el período de mora aquí establecido para los pagos de las expensas comunes, el Administrador debe proceder sin esperar órdenes de otro órgano, nombrando un Abogado, aprobado por el Consejo de Administración; los honorarios de este Abogado serán a cargo del propietario deudor. El interés de mora será hasta una vez y media del interés corriente bancario certificado por la Superintendencia Bancaria. -----

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO (29). PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si transcurriera el mes de marzo sin que la Asamblea de Copropietarios se haya reunido y sin que se haya aprobado el presupuesto que se mencionaba, hasta



tanto la Asamblea decida lo pertinente, se hará un presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, que tendrá vigencia provisional; por lo tanto, todos los Copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con tal presupuesto haga el Consejo de Administración. -----

ARTICULO TRIGESIMO (30). DEFICIT PRESUPUESTAL. Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes, o no ingresen efectivamente en caja, el Consejo de Administración, convocará inmediatamente a una Asamblea Extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas o valores a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos, indicando la forma de pago y oportunidad de dichos reajustes. -----

ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO (31). CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Si durante la vigencia del presupuesto surgieren gastos imprevistos, que no pudieren ser atendidos con los recursos del Fondo de Imprevistos, se seguirá el procedimiento previsto para la fijación de las cuotas ordinarias, pero se requerirá el voto favorable de por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto. cuando excedan los límites fijados por la Ley 675 de 2001, es decir cuando sean superiores al monto de 4 veces el valor de las expensas ordinarias mensuales. -----

La Asamblea de Propietarios sólo podrá decretar cuotas extraordinarias adicionales para gastos imprevistos, cuando los recursos del Fondo de Imprevistos, de que trata el este Reglamento, sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. Caso en el cual se seguirá el procedimiento previsto para la fijación de las cuotas extraordinarias. Estas cuotas se pagarán dentro del término que para el efecto indique la Asamblea General de Propietarios en el mismo acto que las apruebe. -----

31.1. Cuotas Voluntarias. En el evento de que los propietarios de unidades privadas del Inmueble conformen grupos o sectores con intereses comunes para crear fondos voluntarios, con fines tales como promociones, publicidad dirigida, decoración y similares, etc., la Persona Jurídica no estará obligada a recaudar, ni

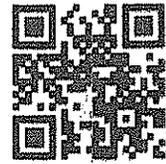
105526aQQ85KAKS
13/01/2017
Aa044147752

administrar estos dineros. -----

31.2. Procedimiento Ejecutivo. Las contribuciones a cargo de los propietarios, en virtud de decisiones válidas de la administración provisional o de la Asamblea con las formalidades previstas en este Reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes, cuotas extraordinarias, multas, intereses, una vez pasados dos meses calendario, el Administrador debe proceder de inmediato, sin necesidad de autorización alguna, nombrando un abogado para el cobro judicial, siendo de cargo del propietario renuente los gastos de la cobranza y los honorarios del abogado. El título ejecutivo contentivo de la obligación, sin ningún requisito ni procedimiento adicional, estará constituido por la certificación del Administrador acerca de la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor y como anexos a la demanda, el poder otorgado al abogado, el certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica y el certificado de la tasa de intereses expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia o por el organismo que haga sus veces, en todo caso, dando aplicación a las previsiones legales. Lo anterior sin perjuicio, a potestad de la administración, del agotamiento previo de los mecanismos de solución de conflictos previstos en este reglamento. -----

PARÁGRAFO. Cuando se trate del presupuesto provisional a que se refiere el Artículo 29 del presente Reglamento, el título que preste mérito ejecutivo será la certificación que expida el administrador provisional sobre el monto de la deuda a cargo del propietario deudor. -----

31.3. Intereses por Mora. El retardo en el pago de expensas o multas causará intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente o a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera o quien haga sus veces, sin perjuicio de que la Asamblea General, con un quórum del 70 % de los coeficientes de copropiedad, establezca un interés menor. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el Conjunto en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes. El Acta de la Asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. Las cuotas extraordinarias se causan el



día en que sean decretadas y serán pagadas dentro del plazo máximo indicado en el acta de asamblea correspondiente. Las multas se causan en la fecha en que quede en firme el acto que les impone, conforme a lo establecido en el artículo pertinente de este reglamento, y se pagarán antes de la fecha máxima indicada para ello en la misma disposición. El pago a las cuotas de administración se imputarán primero a las multas, sanciones y a los intereses causados, de mora y posteriormente de plazo, si es el caso. -----

31.4. Obligatoriedad. El pago de las cuotas para la atención de las expensas necesarias será siempre a cargo del propietario de la unidad de dominio privado, así sea que éste haya cedido a cualquier título la tenencia o el uso y goce de su respectivo inmueble. Igualmente ningún propietario podrá excusarse de pagar las cuotas que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no ocupación de su unidad de dominio privado o la no utilización de los bienes comunes o servicios generales. -----

31.5. Solidaridad. En atención a que el presente reglamento obliga tanto a los propietarios, nudos propietarios, usufructuarios, propietarios fiduciarios y usuarios o tenedores a cualquier título de la unidad privada o apartamento, existe solidaridad entre todos ellos para el pago de las obligaciones relacionadas con las expensas comunes ordinarias o extraordinarias y los intereses que se causen a favor del inmueble. En consecuencia, dicha persona jurídica podrá exigir indistintamente el pago de tales obligaciones a ellos. Existirá también solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario de la respectiva unidad privada, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio, y cualquiera hubiera sido el modo de adquisición de la misma. Igualmente, cuando el dominio de un bien privado pertenciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. -----

31.6. Paz y Salvo de Expensas Comunes: Los paz y salvo sobre el pago de expensas comunes y en particular el paz y salvo de que trata el inciso 4 del artículo 29 de la Ley 675 de dos mil uno (2001), sólo podrán expedirse siempre que medie



Aa044147753

1055356aQQ6B5KA
13/01/2017

el pago total y efectivo de ellas. -----

31.7. Paz y Salvo por todo Concepto: Toda solicitud a la administración que pretenda un beneficio o prerrogativa a favor de una unidad privada, su propietario o usuario, deberá acompañarse del respectivo paz y salvo expedido por el Administrador que acredite el pago al día de las expensas comunes, intereses y multas. -----

31.8. Facturación: Las expensas comunes se facturarán a nombre del propietario de la unidad privada o apartamento, salvo que medie solicitud escrita del propietario para que se facturen a nombre de otro, lo cual no releva en ningún caso al propietario de la responsabilidad de pagarlas oportunamente. -----

31.9. Expensas Individuales. El sostenimiento, reparaciones y mejoras de cualquier tipo, en cuanto hagan relación a los bienes de dominio privado, lo mismo que los impuestos incluidos prediales y complementarios, valorización y las tasas por servicios públicos, serán de cargo del respectivo propietario. -----

ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO (32). INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS E INTERESES DE MORA: El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces (1- 1/2) el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia o su Equivalente, sin perjuicio de que la Asamblea General, con quórum aprobatorio, establezca un interés inferior. -----

Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en alguna zona común del Conjunto donde no exista tránsito constante de visitantes. El acta de la Asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. -----

ARTÍCULO TRIGESIMO TERCERO (33). CARÁCTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO: Las cuotas de sostenimiento con que deben contribuir los copropietarios, tendrán el carácter de reales, es decir, que afectarán los bienes del deudor, inclusive el bien de dominio privado, con el que responderá por ellas, pasando de un titular a otro sin que cesen las obligaciones en favor de la copropiedad. Existirá solidaridad entre el propietario anterior y el nuevo propietario.



Según se expresó, el Notario, al otorgar escrituras de transferencia de bienes privados, deberá exigir, paz y salvo de la Administración. En caso de no contarse con el paz y salvo, el Notario dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al Administrador y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la Copropiedad. -----

Así, si un propietario llegare a enajenar un inmueble sin estar a paz y salvo con el pago de las cuotas de sostenimiento, será de cargo del adquirente el pago de ellas y la cancelación de los intereses de mora, a que hubiere lugar, aunque por la solidaridad existente podrá repetir contra el antiguo propietario. -----

ARTÍCULO TRIGESIMO CUARTO (34).IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos, tasas, gravámenes y contribuciones, multas y/o sanciones que afecten las Unidades Privadas, serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. -----

ARTICULO TRIGESIMO QUINTO (35). BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR Y SUJECIÓN AL PRESENTE REGLAMENTO: Las unidades privadas que hacen parte del Conjunto, quedarán sujetas a este Reglamento y deberán ser aseguradas por el valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro, salvo que dicha unidad hubiere sido asegurada por el mismo riesgo y por exigencias de alguna entidad financiera. -----

PARÁGRAFO. Responsabilidad por incumplimiento: Los Copropietarios u ocupantes a cualquier título, serán responsables de los daños y perjuicios ocasionados por incumplimiento de este Reglamento por familiar, dependiente u ocupante que provenga del propietario, sin perjuicio de las acciones legales o reglamentarias que se puedan ejercer en forma inmediata contra los infractores. -----

**CAPITULO NOVENO (IX)
DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES.**



13/01/2017 10554AK5K6aQQQB5

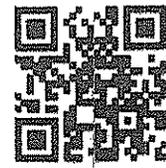
ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO (36).DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS:

Según lo estatuido por la Ley y este Reglamento, se establecen como derechos de los copropietarios, los siguientes: -----

1. Cada propietario tendrá sobre su unidad privada un derecho de dominio exclusivo, regulado por las normas generales del Código Civil y por las Leyes complementarias, así como por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal consagra la Ley 675 de 2001 y sus Decretos Reglamentarios. -----
2. De conformidad con lo anterior, cada copropietario podrá poseer, disfrutar y enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la Ley y éste Reglamento y lo que se estipule en la escritura de venta otorgada por el vendedor.-----
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. Hacer peticiones o reclamos o interponer recursos ante los órganos de la Administración, el Juez o el Tribunal competente, si estuviere a Paz y Salvo con la Administración por concepto de expensas comunes, seguros, multas y costas, etc.
5. Solicitar de la Administración, cualquiera de los servicios que esta debe 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. Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas Extraordinarias, de conformidad con lo establecido en este Reglamento y en la Ley 675 de 2001. -----
8. Elegir y ser elegido a cargos directivos de los órganos de Administración. -----

ARTICULO TRIGÉSIMO SEPTIMO (37). OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO. Son obligaciones de los propietarios, y en lo pertinente de los ocupantes, en relación con los bienes de dominio particular, 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**, 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 públicos ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al **CONJUNTO** o a los bienes que la integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. -----

3. Contribuir oportuna y cumplidamente al pago de las expensas necesarias de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento. -----

4. Permitir la entrada a su unidad de dominio privado al Administrador o al personal autorizado por éste, encargado de inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes comunes o de los demás bienes privados. -----

5. Los Copropietarios del **CONJUNTO**, deberán informar al Administrador, ya sea Provisional o Definitivo, cuando vaya a realizar trabajos de obra, dentro de su Unidad Privada, aclarando que se trate de obras que no requieran licencia de construcción. Por lo tanto deberá informar por escrito lo siguiente: -----

- Nombres de los Trabajadores que vayan a ingresar a la respectiva Unidad Privada; -----
- Fotocopia de las cédulas de los trabajadores para realizar las respectivas autorizaciones de ingreso. -----
- Horario de ingreso y horario de salida de dichos trabajadores. -----
- Tiempo estimado para realizar las obras respectivas. -----
- En cuanto a materiales, deberá informarse previamente para que la Administración (Provisional o Definitiva), conceda la autorización de ingreso, teniendo en cuenta que tales materiales no podrán dejarse fuera de las unidades privadas. -----
- De la misma manera deberán responder económicamente por los daños que los Trabajadores ocasionen a las demás unidades privadas o áreas comunes del Conjunto. -----



Aa044147755

105555BAK5K6aQQB
13/01/2017

6. Notificar por escrito al Administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio privado, 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 Propietarios. -----

8. Mantener asegurado su inmueble contra incendio y terremoto por un valor que permita su reconstrucción. -----

9. Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio privado conforme las exigencias de las autoridades de higiene.

10. Solicitar autorización escrita del Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando el día y hora del trasteo. -----

11. Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada. -----

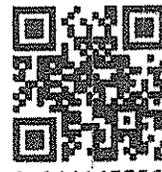
12. Suscribir contratos con las personas a quienes dé el uso o goce de su bien de dominio privado y pactar expresamente en ellos que el ocupante a cualquier título conoce y se obliga a respetar y cumplir el presente Reglamento. -----

ARTÍCULO TRIGÉSIMO OCTAVO (38). PROHIBICIONES. Los propietarios y todas las personas que ocupen unidades privadas a cualquier título, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiese perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad, solidez o seguridad del **CONJUNTO**. 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 bien de dominio privado para usos o fines distintos a los autorizados por el presente Reglamento, o celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada. -----

2. Destinar el 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. -----



3. Sostener en los muros 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, fachadas o paredes comunes del **CONJUNTO**, a no ser 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 y demás que presenten 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 del **CONJUNTO** o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares.-----
7. - Utilizar las ventanas 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 que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. -----
9. Está totalmente prohibido permitir que las mascotas, transiten sueltos por las zonas comunales, y se ordena que los ejemplares caninos deberán ir sujetos por medio de trailla, y provistos de bozal si es el caso específico de perros potencialmente peligrosos según las definiciones dadas por la ley. -----
10. Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisión, etc. -----



Aa044147756

10551QQ985KAK5a6
13/01/2017

11. Destinar las unidades privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes. -----

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 las viviendas. --

13. Los propietarios no podrán elevar nuevos pisos, ni recargar la estructura de las edificaciones que conforman el **CONJUNTO** con nuevas construcciones. -----

14. Destinar el bien de dominio privado a fines distintos a la vivienda, por lo que queda prohibido instalar tiendas, restaurantes, o cualquier tipo de comercio que contravenga los usos aprobados para el inmueble que se refieren únicamente al uso residencial. La violación de esta disposición ocasionará las sanciones pecuniarias previstas en este Reglamento, así como las acciones legales necesarias para impedir el funcionamiento de tales actividades. -----

Para la utilización de los parqueaderos (Sean privados, Comunes, Comunes de Uso Exclusivo): Se establece lo siguiente: -----

1. Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el respectivo espacio o área asignada a un propietario o usuario. Aun cuando los usuarios de este sector tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para circulación, no podrán obstaculizar el paso y el libre movimiento de los demás vehículos. -----

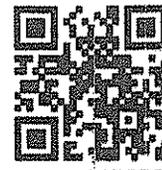
2. Todo usuario deberá estacionar su vehículo personalmente o por medio de recomendado. -----

3. No podrán hacerse reparaciones a los vehículos en los sitios de parqueo fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio. -----

4. Queda expresamente prohibido estacionar 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 combustibles; en caso



de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños causados. -----

7. Todo propietario o usuario de vehículos al ser avisado que su vehículo está botando aceite o gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio. -----

8. La circulación en los cupos de parqueo se hará siempre conservando la derecha y a velocidad moderada; siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo que haya entrado primero. -----

9. Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la administración, que según las circunstancias, deberá avisar a las autoridades competentes para dirimir los conflictos que por este motivo se presenten. -----

PARÁGRAFO: Mientras la Administración del CONJUNTO sea Provisional, el Administrador Provisional determinará y reglamentará el uso de los parqueaderos, respecto de horarios, costos y demás temas relacionados con el uso de los mismos. Una vez se haya entregado la Administración Provisional al Administrador Definitivo, la utilización de los Parqueaderos será determinada y reglamentada por los Miembros del Consejo de Administración del CONJUNTO. -----

Para la utilización de los Depósitos (Sean privados, Comunes, Comunes de Uso Exclusivo): Se establece lo siguiente: -----

1. Estas Dependencias deben permanecer cerradas con chapa de seguridad.
2. No se permite el almacenamiento de combustibles o sustancias inflamables, químicos o similares así formen parte de las actividades del propietario. -----
3. Es igualmente prohibido guardar aún en forma transitoria animales domésticos o similares. -----
4. Las luces internas de los Depósitos deben ser apagadas una vez el propietario proceda a salir de dicha dependencia. -----
5. No se permite hacer fuego o fogatas dentro de esas dependencias como tampoco quemar basuras o desechos dentro de ellas. -----
6. Corresponde al propietarios de dicha unidad en el caso de ser de uso



105526aQQEB5KAK5
13/01/2017

privado mantenerlo en perfecto estado de aseo, para evitar la proliferación de insectos o similares. -----

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

1. Obstaculizar el acceso a las entradas del **CONJUNTO** 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 destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. -----
3. Colocar avisos o letreros en las fachadas del **CONJUNTO**.-----
4. Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. -----
5. Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a los otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas ya que estas deberán ser evacuadas en la forma, sitio y oportunidad que señale la administración. -----
6. Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. -----
7. Variar en alguna forma las fachadas del **CONJUNTO** quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos.-----
8. Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio aficionado o radar, toda vez que éstas interfieren las comunicaciones de las unidades de dominio privadas. -----
9. Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme que apruebe el Consejo de Administración. -----
10. Sacudir alfombras o ropas en las ventanas.-----
11. Usar el Salón Comunal de acuerdo con los horarios y regulaciones que el Consejo de Administración determine. -----

Para la Utilización de áreas comunes de uso exclusivo: Se establece lo siguiente: No se podrán cubrir, techar, reformar o modificar estas áreas por ningún motivo puesto que forman parte de la fachada del **CONJUNTO**. -----

Para la utilización de las Áreas Comunes: Estas Áreas se han construido para la utilización y disfrute de los propietarios del **CONJUNTO** específicamente,



1467
Nº 2095

Asambleas, fiestas, reuniones, juegos infantiles, cubiertos o similares. La reglamentación del uso de los salones es privativa del Consejo de Administración, debidamente delegado por la Asamblea, el cual deberá adoptar, entre otras determinaciones, el posible canon de arrendamiento, horarios y fechas de utilización en forma equitativa para todos los propietarios y su mantenimiento será ejercido y supervisado por el Administrador. Igualmente el Consejo de Administración reglamentará el posible arrendamiento del Salón Comunal a terceros, si fuere procedente.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO (39). EXTENSIÓN DE ESTAS NORMAS: Todo lo dicho en este Capítulo para los propietarios, en lo relativo a las prohibiciones, tanto en las relativas al uso de las Unidades privadas como en las relativas al uso de los bienes comunes, regirá igualmente respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso y goce de su bien de dominio particular, con quienes existirá solidaridad legal.

ARTÍCULO CUADRAGESIMO (40). MULTAS: Se podrán imponer multas a los Copropietarios por el incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias respetando el derecho al debido proceso y al derecho de defensa, de acuerdo con lo establecido por el artículo Septuagésimo (70) de este Reglamento para el Régimen de Sanciones.

Al propietario o tenedor a cualquier título, en algunas de las unidades privadas del **CONJUNTO** que use el inmueble para cualquier uso comercial violando las normas previstas en el presente reglamento se le podrán imponer multas de 10 salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día que persista la conducta, de llegarse a probar la conducta previo proceso sancionatorio. Sin perjuicio de iniciar las acciones legales tendientes a restablecer el curso normal del funcionamiento del **CONJUNTO**.

CAPITULO DÉCIMO (X)
ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN



105535K6CQGB5KA
13/01/2017

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO (41). ENUMERACIÓN: Los órganos generales del Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble materia del presente Reglamento, son las siguientes: -----

1. Asamblea de Copropietarios; -----
2. Consejo de Administración; -----
3. Administrador; -----
4. Comité de Convivencia. -----

Podrá existir además, como órgano de vigilancia, el Revisor Fiscal (Si se considera necesario). -----

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO (42) ORDEN JERÁRQUICO: Cada uno de los Órganos de Administración del inmueble objeto de éste Reglamento, tiene las facultades específicas que son detalladas en los siguientes Capítulos. -----

En caso de duda ha de entenderse que el Administrador, tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, y en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en éste Reglamento, o por disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o por el Consejo de Administración, tendrá las facultades de reglamentar las normas de este Reglamento que así lo requieran o que impliquen modificaciones de las mismas. -----

CAPITULO UNDÉCIMO (XI)

ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO TERCERO (43) CONFORMACIÓN: La Asamblea de Copropietarios está conformada por todos los propietarios de las Unidades Privadas que son los Apartamentos y los parqueaderos, o por sus representantes. - Todos tendrán derecho a voz y voto en proporción a su coeficiente de Copropiedad. Para efectos de la primera reunión ordinaria o extraordinaria de la Asamblea de Copropietarios se entenderá que se es propietario desde el día en que se suscriba la Escritura Pública de Transferencia de dominio a cualquier título del inmueble ubicado en el **CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**. Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por



NO 1469 2095

comunicación escrita, dirigida al Administrador. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Cada propietario no podrá designar más de un representante para que concurra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de inmuebles que posea. De la misma forma, a las reuniones de la Asamblea General de Copropietarios solamente podrá asistir una persona por Unidad Privada, que será el Copropietario o su delegado, por lo que no podrán asistir personas diferentes. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Cuando varias personas sean o lleguen a ser dueñas de una Unidad Privada o su dominio estuviere desmembrado, en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de Copropietarios. En caso de que no hubiere acuerdo, se nombrará conforme lo dispuesto en la Ley 95 de Mil Ochocientos Noventa (1.890). -----

PARAGRAFO TERCERO: Los miembros de los organismos de dirección y los Administradores, Revisores y empleados del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL** no podrán representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos propios, mientras estén en ejercicio de sus cargos. -----

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO CUARTO (44). REUNIONES. La Asamblea general se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el Reglamento de Propiedad Horizontal y, en silencio de éste, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La Convocatoria la efectuará el Administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del **CONJUNTO** así lo ameriten, por convocatoria del Administrador, del Consejo de Administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de



105594K5K6aQQDB5
13/01/2017

bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad, por convocatoria no inferior a cinco (5) días calendario. -----

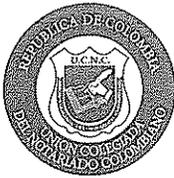
PARÁGRAFO PRIMERO: Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del **CONJUNTO** a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de Asamblea Extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. -----

ARTICULO CUADRAGÉSIMO QUINTO (45). REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la Asamblea, se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el Reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del **CONJUNTO**, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.). -----

Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad o 100% de los coeficientes de copropiedad del **CONJUNTO**, sin perjuicio de lo previsto en el presente Reglamento, para efectos de mayorías calificadas. -----

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEXTO (46). REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Si convocada la Asamblea General de Propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior



deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo. -----

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEPTIMO (47). REUNIONES NO PRESENCIALES.

Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la Asamblea General cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad. -----

PARÁGRAFO: Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. -----

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO OCTAVO (48). DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA.

Serán válidas las decisiones de la Asamblea General cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el **CONJUNTO**. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. -----

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO NOVENA (49). DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES.

En los casos a que se refieren los artículos 42 y 43 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la



Aa044147760

10555BAK5K6aQBM
13/01/2017

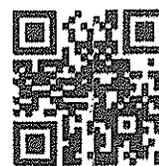
comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior. -----

Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal; dando fe el revisor Fiscal si lo hubiere y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo. -----

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO (50). QUÓRUM Y MAYORIAS. Con excepción de los casos en que la Ley o el Reglamento de Propiedad Horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo Cuadragésimo Sexto (46) de este Reglamento, la Asamblea General sesionará con un número plural de propietarios de Unidades Privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará de decisiones con el voto favorable de la mitad más de uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el **CONJUNTO**. Las mayorías superiores previstas en los Reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas. -----

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO PRIMERO (51). DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integra el **"CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL"**. -----

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. -----
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias



NO 1473 2095

mensuales. -----

- 3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. -----
- 4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. -----
- 5. Reforma a los estatutos y reglamento. -----
- 6. Desafectación de un bien común no esencial. -----
- 7. Reconstrucción del **CONJUNTO** destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). -----
- 8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. -----
- 9. Adquisición de bienes inmuebles a nombre del **CONJUNTO**. -----
- 10. Liquidación y disolución. -----

PARÁGRAFO: Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por este Reglamento. -----

ARTICULO QUINCUAGÈSIMO SEGUNDO (52). ACTAS. Las decisiones de la Asamblea se harán constar en actas firmadas por el Presidente y el Secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria; además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. -----

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el Administrador debe poner a disposición de los propietarios del **CONJUNTO**, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella,



13/01/2017 10551QBKBSKAK5a6

mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El Administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. -----

PARÁGRAFO: Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su Delegado, quien a vez ordenará la entrega de la copia solicitada, sopena de sanción de carácter policivo. -----

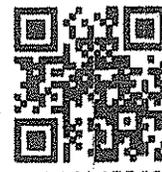
ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO TERCERO (53). PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.

En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere este Reglamento para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en el presente Reglamento. -----

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO CUARTO (54). IMPUGNACIÓN DE DECISIONES.

El Administrador, el Revisor Fiscal si existiere y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea General de Propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al Reglamento de la Propiedad Horizontal. -----

PARÁGRAFO: Exceptúense de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la Asamblea General, por medio de las cuales se impongan



sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se registrarán por lo dispuesto en el capítulo segundo, del título II de la Ley 675 de 2001. -----

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO QUINTO (55). OBLIGATORIEDAD: Las decisiones de la Asamblea, tomadas con el quórum y con las formalidades previstas en éste 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 o arrendatarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL.** -----

ARTÍCULO QUINCUAGÉSIMO SEXTO (56). FUNCIONES DE LA ASAMBLEA: La Asamblea de Copropietarios tiene las siguientes funciones: -----

1. Elegir, cada año el Consejo de Administración, por el sistema de cociente electoral, con sujeción a lo previsto al respecto en este Reglamento. -----
2. En forma similar a la anterior, crear el "Comité de Convivencia" o delegar su nombramiento en el Consejo de Administración. -----
3. Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones. -----
4. Elegir al Revisor Fiscal y su Suplente y fijarle su remuneración, así como señalarle sus funciones de acuerdo con lo previsto en este Reglamento. -----
5. Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente. ---
6. Conocer y aprobar o improbar las cuentas anuales que le rinda el Administrador, oídas previamente las recomendaciones del Consejo de Administración. -----
7. Aprobar el presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio, con destino a la debida conservación, seguros, reparaciones, etc., del **CONJUNTO**, previo conocimiento del informe respectivo, que deben presentar el Administrador y el Consejo de Administración. -----
8. Distribuir las cuotas de gastos entre los copropietarios, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, establecidos en éste Reglamento, teniendo como base el presupuesto anual aprobado. -----
9. Determinar el valor asegurable de los Bienes Comunes para los seguros de incendio y demás que sean legalmente obligatorios. -----



Aa044147762

13/01/2017 1055268QB5B5KAKS

10. Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, siempre de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, cuando sea necesario, conforme lo previsto en el Capítulo Séptimo (VII), reglamentar su pago y señalar los intereses de mora, en los casos en que tales cuotas e intereses excedan los límites fijados por la Ley 675 de 2001. -----

11. Aprobar la disolución y liquidación de la persona Jurídica. -----

12. Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles o voluntarias en el inmueble; sobre las que impliquen sustancial alteración del goce de los bienes comunes o su desafectación, según lo indicado al respecto en el Capítulo Octavo (VIII) de éste Reglamento. -----

13. Modificar, adicionar o sustituir el presente Reglamento con el voto favorable del Setenta Por Ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de los Copropietarios. -----

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

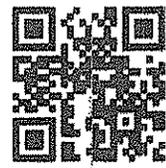
15. Delegar las funciones que a bien tenga, siempre que le esté permitido. Los actos o contratos no previstos en el presupuesto anual aprobado, superiores a 15 salarios mínimos, deberán ser aprobados por la Asamblea General de Copropietarios. -----

16. Crear o incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente, las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores, así como crear o incrementar y aquellas reservas para el fondo de imprevistos que considere necesarias o pertinentes. -----

CAPITULO DUODÉCIMO (XII)

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO SEPTIMO (57). INTEGRACION Y FORMA DE ELECCIÓN. Anualmente la Asamblea de Copropietarios elegirá por votación escrita, por el sistema de cociente electoral, el Consejo de Administración, el cual



estará integrado por cinco (5) miembros principales y cinco (5) miembros suplentes numéricos, los cuales deberán ser copropietarios. -----

PARAGRAFO: 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 QUINCUAGÉSIMO OCTAVO (58). SESIONES Y QUÓRUM: Para las reuniones del Consejo habrá quórum con 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 convocada con tal carácter por el Administrador a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo; las sesiones serán dirigidas por el Presidente y el Administrador será el Secretario, quien en tal cargo se ocupará de las citaciones al Consejo. Las decisiones serán tomadas por la mitad más uno de los asistentes, salvo que éste Reglamento se establezca quórum especial para asuntos determinados. -----

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO NOVENO (59). FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. El Consejo tendrá las siguientes funciones: -----

1. Informar anualmente o en cualquier momento en que lo 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. -----
2. Convocar a la Asamblea a Reunión Ordinaria Anual cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a las Reuniones extraordinarias en los casos previstos en éste Reglamento, o cuando lo estime conveniente. -----
3. Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea y cuya provisión no corresponda a otro órgano. -----
4. Supervisar el ejercicio de las funciones del Administrador. De la misma manera, asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la Copropiedad y ejercer ampliamente el control de su gestión; y



Aa044147763

105535K6aCB6B5KA
13/01/2017

cuando lo juzgue conveniente, dar cuenta al respecto a la Asamblea de Copropietarios. Igualmente, tendrá la facultad de nombrar y remover libremente al Administrador del **CONJUNTO** para periodos de un año. -----

5. Dar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informe que el Administrador deba rendir. -----

6. Preparar para la aprobación de la Asamblea, un Reglamento Interno para el uso de los bienes comunes, así como el Reglamento de Normas de Convivencia y los demás proyectos que se consideren convenientes sobre modificaciones en la forma y goce de los mismos bienes. -----

7. Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones de los bienes comunes indicadas en el Capítulo Octavo (VIII) de este Reglamento. -----

8. Supervisar la Administración del **CONJUNTO** dictar los Reglamentos Internos tendientes a que se mantenga el orden y el aseo de las zonas comunes, verdes y las vías y procurar la armonía entre los Copropietarios. -----

9. Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. -----

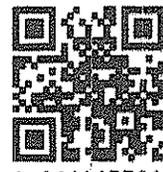
10. Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. -----

11. Los contratos de cuantía superior al equivalente de entre cinco (5) y quince(15) salarios mínimos mensuales vigentes deberán ser aprobados previamente por el Consejo. -----

12. Dirimir los conflictos que llegaren a surgir entre los copropietarios, en caso de que se los presente el Comité de Convivencia o entre estos con el Administrador, y decidir si se someten a un Tribunal de Arbitramento según lo prescribe este reglamento. -----

13. Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada operación que pueda realizar el Administrador. -----

14. 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. -----



15. Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera en casos diferentes a la cobranza judicial de morosos. -----

16. Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a nombre de la Copropiedad, en razón a lo previsto por las Leyes y por este Reglamento. -----

17. Ejercer las funciones que le delegue la asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta. -----

CAPITULO DECIMOTERCERO (XIII)

ADMINISTRADOR

ARTICULO SEXAGÉSIMO (60): FACULTADES BÁSICAS: La Administración inmediata de todos los bienes de propiedad común, así como la supervigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador, que será designado por el Consejo de Administración. El Administrador es el mandatario de todos los copropietarios y representante de la copropiedad, como persona jurídica. Al efecto, tiene por si solo facultades de ejecución, conservación, de representación y recaudo, o sea, con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles, reúne en si funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y/o tesorero, susceptible de ejercicio personal único, o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración. -----

El Administrador tendrá la representación legal de la Copropiedad en los términos de la Ley 675 de 2001, a menos que la Asamblea disponga, para efectos de firmar el contrato de Administración, dar aplicación al parágrafo primero (1º) del art. 50 de la Ley 675 de 2001. -----

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO PRIMERO (61). 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



13/01/2017 10554AK5K6aQB0B5

modificaciones a este Reglamento o a lo dispuesto por los órganos de la copropiedad. -----

b. Convocar a la Asamblea de Copropietarios a su Reunión Ordinaria Anual, antes de que termine el mes de Marzo y someter a su aprobación el inventario y 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, reparación, reposición y administración de los bienes comunes, si no lo puede asumir el Administrador. -----

c. Convocar 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 asumir, de acuerdo con lo dispuesto en éste Reglamento. -----

d. Llevar el Libro de Actas de la Asamblea en la forma aquí prevista y hacer conocer de cada Copropietario 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 inmueble. -----

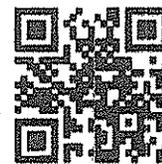
f. Contratar, previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del inmueble y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad. -----

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 o asumir la representación legal de la persona jurídica mediante este Reglamento creada, si así se le autoriza. -----

i. Representar directamente a la copropiedad en todos los casos de relaciones con terceros, o con cada uno de los copropietarios u ocupantes de bienes privados.

j. Contratar y mantener vigentes los seguros que fueren necesarios previstos en éste Reglamento, o en otras disposiciones de la Asamblea o el Consejo; y en caso de que se presente un siniestro, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros. -----



k. Reglamentar, de acuerdo con los lineamientos que señale el Consejo de Administración, el uso y goce 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 de salubridad de los habitantes del **CONJUNTO** y del inmueble. -----

m. Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso conseguir la autorización de la Asamblea, si no existiere partida suficiente en el presupuesto. -----

n. Resolver, en primera instancia, en cuanto sea posible, y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los propietarios 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. -----

o. Cobrar directamente, expidiendo el certificado que será el título ejecutivo, 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 las cuotas en mora que le corresponden al coeficiente de copropiedad de los copropietarios-morosos determinados en el capítulo sexto (VI) de éste Reglamento. -----

p. Tomar las decisiones sobre el presupuesto para establecer las cuotas ordinarias o extraordinarias, que serán las que determinarán la cuantía que debe cobrarse al propietario renuente o moroso al pago de tales cuotas, valores que deberá establecer el Administrador en la certificación para expedir el título ejecutivo respectivo, según lo establecido en copia auténtica, firmada por el Presidente y el secretario de la Asamblea, del Acta de la respectiva Asamblea que haya decretado la cuantía de las cuotas adeudadas. -----

q. Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que le correspondan y sean procedentes, con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos. El Administrador deberá solicitar autorización al Consejo Directivo para realizar actos o contratos que sean superiores al valor de cinco (5) salarios



105555BAK5K6aQBB
13/01/2017

mínimos. -----

r. Organizar, bajo su directa responsabilidad, la vigilancia del inmueble, previa aprobación del Consejo, que no implica asumir por esta responsabilidad alguna por tal aprobación. -----

s. 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. -----

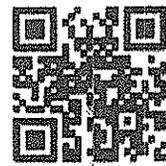
t. Cuidar diligentemente que cada propietario u ocupante use su unidad de dominio privado en la forma prevista en este Reglamento, y aplicar, en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la Asamblea, lo mismo que hacer la solicitud de imposición de multas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

u. Protocolizar y elevar a escritura pública las reformas al Reglamento de Administración de la Copropiedad, aprobadas por la Asamblea General de los Copropietarios, con las mayorías previstas en este Reglamento, así como todos aquellos actos o documentos para los cuales se requiera esta formalidad. -----

v. Ejercer, en fin, con relación al inmueble, todas las actividades que no estándole prohibidas estatutariamente, se acostumbra asignar a los Administradores de los bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, llenando así los vacíos que pudieren resultar en este Reglamento. -----

PARÁGRAFO: INVENTARIOS Y BALANCES: El treinta y uno (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 Reunión Ordinaria Anual de la Asamblea General de Copropietarios. -----

ARTICULO SEXAGESIMO SEGUNDO (62). REMUNERACION E IDONEIDAD. Se presume que el ejercicio de las funciones del Administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en la suma fijada o en un



porcentaje de los recaudos. Este cargo puede también ser no remunerado. -----

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO TERCERO (63). TRANSMISIÓN, ENTREGA Y CUENTAS DEL CARGO DE ADMINISTRACIÓN: Al cesar en el cargo, la persona natural o jurídica que actuó como Administrador deberá hacer al nuevo Administrador designado entrega inventariada de todos los fondos, bienes, libros, documentos y enseres pertenecientes a la Copropiedad, en una completa rendición de cuenta; al efecto se firmará un acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documentos que serán entregados al Consejo de Administración al cual corresponderá, en receso de Asamblea de Copropietarios, dar el finiquito al Administrador saliente, que no podrá retirarse hasta cumplir con la entrega aquí prevista al nuevo Administrador designado por la Asamblea. -----

CAPITULO DÉCIMO CUARTO (XIV)

REVISOR FISCAL

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO CUARTO (64) NOMBRAMIENTO: La copropiedad, podrá o no tener un Revisor Fiscal. En caso de tenerlo, deberá ser Contador Público Titulado, y será de libre nombramiento y remoción de la Asamblea General de Copropietarios, para períodos de un (1) año. -----

ARTICULO SEXAGÉSIMO QUINTO (65). INCOMPATIBILIDAD: El Revisor Fiscal no podrá ser socio del Administrador ni de los miembros del Consejo de Administración, ni pariente de estos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, o primero civil ni empleado en los negocios del Administrador, pero podrá ser o no Copropietario del inmueble. -----

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO SEXTO (66). FUNCIONES: Son funciones del Revisor Fiscal, las establecidas en el Código de Comercio y en la Ley 43 de 1998. -----

- a. Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad de acuerdo con el Consejo de Administración. -----
- b. Revisar y controlar la veracidad de los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice la Administración. -----

Aa044147766

10551089B5KAK596
13/01/2017

- c. Controlar que las operaciones y 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 las irregularidades que advierta en la Administración. -----
- f. Cumplir las demás funciones que le asigne la Asamblea, el Consejo y la Ley.

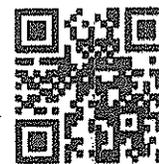
CAPITULO DÉCIMO QUINTO (XV)

FONDO DE RESERVA O FONDO DE IMPREVISTOS.

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO SEPTIMO (67). CREACIÓN Y FINALIDAD: Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras o reparaciones urgentes o convenientes para gastos imprevistos o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se creará un fondo de imprevistos, el cual pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo con su porcentaje de participación. -----

ARTÍCULO SEXAGÉSIMO OCTAVO (68). FORMACIÓN O INCREMENTO: El fondo de imprevistos se formará e incrementará con los siguientes ingresos: -----

- a) Con el uno por ciento (1%) mínimo de las cuotas ordinarias con que deben contribuir los copropietarios para el sostenimiento de la copropiedad durante el primer año, y se podrá suspender el cobro al llegar al 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. -----
- b) Con los provenientes de intereses de mora, multas, etc., previstos como sanciones en éste Reglamento por la Asamblea de Copropietarios. -----
- c) Con los resultantes de superávit en la ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea de Copropietarios no dispusiere absorberlos en el presupuesto siguiente. -----
- d) Con los rendimientos producidos por los valores en que invierta el mismo fondo de reserva. -----
- e) Con los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto. -----



f) Con el producto de la explotación económica de los bienes comunes no esenciales o destinados a ese fin por la Asamblea General de Copropietarios. -----

ARTICULO SEXAGÉSIMO NOVENO (69): MANEJO E INVERSIÓN: Mientras la Asamblea de Copropietarios no disponga otra cosa, el fondo de imprevistos, tiene el mismo carácter de los bienes comunes, y por consiguiente está forzosamente vinculado al dominio particular, por lo que no serán susceptibles de negociación separada. No obstante, la Asamblea de Copropietarios podrá disponer la repartición parcial, y aún total, de los bienes o dineros que forman el fondo de imprevistos entre todos los copropietarios, de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad, y siempre por decisión del 70% de la totalidad de los coeficientes de copropiedad. -----

CAPITULO DECIMOSEXTO (XVI)

SOLUCION DE CONFLICTOS Y REGIMEN DE SANCIONES

ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO (70). SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: Para la solución de conflictos se procederá así: -----

La aplicación de este Reglamento de Propiedad Horizontal y las decisiones de la Asamblea, así como el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones de los residentes o integrantes de los órganos de administración y control del **CONJUNTO**, generan polémicas, discusiones y controversias que deben resolverse de inmediato para impedir que se agraven sus consecuencias para solucionar las diferencias que se susciten entre el Administrador y los propietarios y/o arrendatarios o entre uno o varios propietarios y/o arrendatarios o con algún otro órgano de dirección, en razón de la aplicación o interpretación de la ley o del reglamento sin perjuicio de la competencia de las autoridades judiciales se podrá acudir a los siguientes mecanismos: -----

- 1. Comité de convivencia:** Será nombrado por la Asamblea General de Propietarios, para períodos de un año, estará conformado por un número impar de tres o más personas. Este no podrá imponer sanciones, su función será dirimir las controversias que se presenten entre los propietarios y fortalecer las buenas relaciones entre los vecinos, con las atribuciones de un amigable componedor, esto



Aa044147767

105526aQBEB5KAKS
13/01/2017

es, tiene la facultad de precisar, con fuerza vinculante para las partes, el estado y forma de cumplimiento de una relación jurídica sustancial susceptible de transacción. Las gestiones conducentes a la resolución de un conflicto deberán surtirse en un término no superior a quince (15) días hábiles contados a partir de la presentación de la solicitud por cualquiera de los interesados. Las personas que integren este comité de convivencia lo harán ad-honorem las decisiones se consignarán en un acta, son obligatorias para las partes y se instrumentaliza en un contrato de transacción; esta decisión produce efecto de cosa juzgada. -----

2. Otros métodos alternos: Agotado este intento de conciliación sin obtener la solución del conflicto, se puede acudir en orden a los siguientes mecanismos de solución: -----

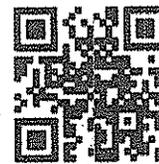
a. **La Conciliación:** La conciliación como tal es un acto jurídico público, regulado por la ley a través del cual dos o más partes en conflicto buscan solucionar sus diferencias transigibles, con la ayuda de un tercero neutral y calificado llamado conciliador, mediante la búsqueda de acuerdos lícitos equitativo y de beneficio. Por mandato de la Ley 640 de 2001 el conciliador debe ser Abogado titulado, la conciliación deberá presentarse ante un centro de conciliación autorizado por la ley. La conciliación debe tener los siguientes requisitos jurídicos: -

- Que las partes tengan capacidad para conciliar, es decir que puedan disponer libremente de sus derechos. -----

- Que el conflicto sea susceptible de transacción. -----

- Que exista ánimo conciliatorio. La conciliación puede adelantarse directamente por las partes con o sin apoderados; el conciliador es un facilitador de diálogo entre las partes y carece de capacidad decisoria. La información de la conciliación es reservada y las decisiones se llevan a un acta de conciliación la cual tiene fuerza de cosa juzgada y presta mérito ejecutivo.-- -----

b. **El arbitraje:** El arbitraje es un procedimiento jurisdiccional, mediante el cual por expresa voluntad de las partes, se difiere la solución de conflictos transigibles a un tribunal de arbitramento conformado por tres (3) árbitros quienes deberán decidir el conflicto y dejar constancia de ello en un laudo arbitral, de obligatorio cumplimiento por las partes., todo de acuerdo a lo dispuesto sobre el particular por



№ 1487 2095

el Código del Comercio. -----

c. **Proceso judicial:** Surtido lo anterior sin éxito, se podrá acudir ante los jueces civiles competentes a fin de resolver el conflicto, instaurando el correspondiente proceso verbal sumario de que trata el título XXIII, Sección Primera del Libro Tercero del C.P.C. En el mismo se requiere la intervención de apoderados, el juez decide aplicando las normas y principios dictados por la ley y su sentencia es obligatoria de acatar por las partes.-----

ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO PRIMERO (71). REGIMEN DE SANCIONES: -----

71.1. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. No obstante lo dispuesto en el anterior capítulo el Administrador podrá iniciar las acciones policivas que de acuerdo con el Código Nacional de Policía principalmente lo consignado en los Decretos 522 de 1971 y 1355 de 1970 y lo consagrado en el Código de Procedimiento Penal vigente en el momento del proceso. -----

Las faltas en que incurra el propietario que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios o que comprometa la seguridad, salubridad y estética del **CONJUNTO** o buen nombre de la persona jurídica; se clasifican por su gravedad en faltas leves y faltas graves. -----

Faltas leves: Consisten en desarrollar actividades contrarias al uso y destino del inmueble que tienen como fundamento las relaciones de vecindad, inspiradas en la tolerancia mutua, educación y respeto hacia los derechos de los demás. Entre otras se consideran las siguientes: -----

1. Inmisión de huño, polvillo o exhalaciones nocivas. -----
2. Los olores nocivos procedentes de estufas, hornos, chimeneas etc. -----
3. Las exhalaciones nocivas derivadas del ejercicio de la evacuación de cañerías y pozos de aguas negras. -----
4. Los ruidos y las vibraciones producidos por personas, maquinaria y equipo que se trabajen en la noche. -----
5. Las molestias originadas por música estridente, ruidos por instrumentos musicales, aparatos de sonido o de limpieza y/o fiestas escandalosas. -----

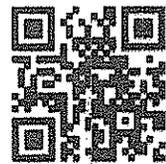


105535K6aQBGB5KA
13/01/2017

6. El hecho de secar ropa en las escaleras o en balcones y fachadas. -----
7. La limpieza de alfombras contra las paredes de los halles. -----
8. Reunión de grupos de muchachos que conformen núcleos de desorden que atenten contra la seguridad del **CONJUNTO**. -----
9. El calor excesivo procedente de chimeneas y hornos. -----
10. Dejar las basuras en sitios o recipientes inadecuados, molestando a los vecinos. -----
11. Arrojar basuras desde las ventanas a los patios o zonas libres. -----
12. Transgredir las normas reguladas por la Asamblea sobre tenencia de animales domésticos o mascotas. -----
13. Utilizar inadecuadamente el salón comunal de manera no regulada por la Asamblea. -----
14. No permitir la entrada al Administrador o personal de reparaciones a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan. -----
15. Todas aquellas actividades que atenten contra las condiciones higiénicas y de seguridad del **CONJUNTO** que constituyan molestia para la salud y tranquilidad de los ocupantes de unidades privadas. -----

Faltas graves: Las constituyen aquellos actos que por estar prohibidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal, atentan de manera grave contra el **CONJUNTO**; tales faltas son entre otras: -----

1. Cambiar el destino de la unidad, aunque esta no se quebranta al ejercer profesiones libres en su propio apartamento, salvo algunas que implican incomodidad o insalubridad. -----
2. Desarrollar actividades peligrosas: -----
 - a. Mantener explosivos. -----
 - b. Mal manejo de hornos de alta temperatura. -----
 - c. Infiltración de aguas por obras realizadas. -----
 - d. Almacenamiento de petróleo o sustancias inflamables. -----
3. Desarrollo de actividades que puedan producir daños materiales en la estructura de las edificaciones. -----
4. Actividades inmorales: El enajenar o conceder el uso de la unidad privada



№ 2095

para desarrollar actividades contrarias a la moral y buenas costumbres. -----

5. Adelantar las siguientes obras o actuaciones: -----

- La excavación u obras en los pisos bajos que perjudiquen la solidez de las construcciones, sin autorización de la Asamblea. -----

- La elevación de nuevos pisos u obras en los pisos últimos de los apartamentos, sin autorización de la Asamblea. -----

- Las alteraciones en balcones, fachadas y lugares exteriores. -----

- Convertirse en persona no grata o indeseable para la comunidad. -----

- Mantener animales de tipo feroz o salvaje, aun en comienzo de su existencia. -----

6. En general, desarrollar cualquier actividad que comprometa la seguridad y/o solidez de las edificaciones o que constituya grave riesgo para la tranquilidad y salubridad de los habitantes de la copropiedad. -----

71.2. Sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias consagradas en la ley o en este reglamento y clasificadas en el artículo anterior como faltas leves o graves por parte de los propietarios, tenedores o terceros que a cualquier título ocupen bienes privados dentro del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, dará lugar a las siguientes sanciones que serán impuestas por el Consejo de Administración respetando los procedimientos aquí contemplados, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación; valorándose igualmente la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, las circunstancias atenuantes y atendiendo finalmente criterios de proporcionalidad de las sanciones de acuerdo con la gravedad de las infracciones, el daño ocasionado y la reincidencia.-----

En consecuencia se aplicarán las siguientes sanciones: -----

a) **Sanciones aplicables para faltas leves contra el reglamento.** Para su aplicación se requiere inicialmente de un llamado de atención por escrito, en el cual el Administrador amonestará al residente sobre el incumplimiento del reglamento en el punto tratado, indicando un plazo perentorio de diez (10) días para que cese



10554AK5KGaQBDB5
13/01/2017

la imprudencia de sus actos y se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal en el **CONJUNTO**. -----

En caso de mantenerse la conducta incorrecta se impondrán las siguientes sanciones: -----

a.1. Imposición de multas sucesivas, mientras persiste el incumplimiento, máximo cada una de igual valor a las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor, a la fecha de su imposición. La suma de esas multas no podrá jamás exceder de diez (10) veces dichas expensas. -----

a.2. Restricción en el uso y goce de bienes de uso común no esenciales (salones comunales zonas de recreación) en caso de mantenerse el incumplimiento por un término superior a quince (15) días. -----

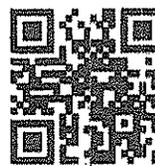
a.3. El incumplimiento por el término de treinta (30) días convertirá la falta leve en grave y se le dará un tratamiento de sanciones más drástico según estas últimas. --

b) **Sanciones aplicables para faltas graves contra el Reglamento:** Por poner en peligro la solidez y seguridad del **CONJUNTO**, o la salubridad y seguridad de sus habitantes, estas conductas se deben corregir en forma inmediata, y se procederá a la imposición de las siguientes sanciones. -----

Inicialmente el Administrador pasará una amonestación por escrito indicando claramente al infractor su falta al reglamento y las graves consecuencias que esta trae consigo para la copropiedad. La comunicación debe indicar un plazo máximo de cinco (5) días para que cese su conducta incorrecta; el mantenerse la misma luego de ese lapso de tiempo dará lugar de inmediato a imponer las siguientes sanciones: -----

1. Imposición de multas sucesivas mientras persista la falta, máximo cada una de dos veces el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor, a la fecha de imposición de la sanción. Estas multas acumuladas no podrán exceder nunca de diez (10) veces dichas expensas. -----

2. Restricción en el uso y goce de bienes comunes no esenciales (salones comunales zonas de recreación etc.) en caso que persista el incumplimiento después del envío de la comunicación por parte de la administración. -----



1491
Nº 2095

CAPITULO XVII

EXTINCIÓN, DIVISIÓN Y LIQUIDACIÓN

ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO SEGUNDO (72). EXTINCIÓN, DIVISIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COPROPIEDAD: -----

72.1.1. Causales de extinción de la propiedad horizontal. La Copropiedad se extinguirá por alguna de las siguientes causales: -----

1. La destrucción o el deterioro total del **CONJUNTO**, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del **CONJUNTO**, salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. -----
2. 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. -----
3. La orden de autoridad judicial o administrativa. -----

Parágrafo. En caso de demolición o destrucción total del **CONJUNTO**, el terreno sobre el cual se encontraban construidos si estuviere gravado, seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. -----

72.2. **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. -----

72.3. **División 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. -----
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. -----



105555BAK5KGa09M
13/01/2017

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. -----

72.3.1. 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. -----

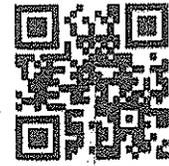
Actuará como liquidador el Administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la Asamblea General o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar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

ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO TERCERO (73). EXTINCIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO: Cuando la Asamblea de Copropietarios, disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros fueren repartidas a los Copropietarios, será obligatorio antes de proceder a repartir la indemnización, efectuar la remoción de los escombros. Para la extinción y reconstrucción de la Propiedad Horizontal, se dará aplicación a los capítulos III y IV del título I de la Ley 675 del 2001 y al artículo 72 del presente Reglamento. -----

Las indemnizaciones provenientes de estos seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del **CONJUNTO**, en los casos en que este sea procedente. -----

73.1. RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA: De acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001, en su **Artículo 13. Reconstrucción obligatoria.** Se procederá a la reconstrucción del edificio o conjunto en los siguientes eventos: -----

1. Cuando la destrucción o deterioro del edificio o conjunto fuere 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 edificio o conjunto, 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 de propiedad. **Parágrafo 1°.** Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. **Parágrafo 2°.** Reconstruido un edificio o conjunto, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. --

73.2. RECONSTRUCCIÓN PARCIAL: De acuerdo con lo establecido en la Ley 675 de 2.001, en su **Artículo 14. Reconstrucción parcial del conjunto.** Cuando la destrucción o deterioro afecte un edificio o etapa que haga parte de un conjunto, el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el edificio o etapa en particular. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el numeral 2 del artículo anterior. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el conjunto ubicados en el edificio o etapa, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 10 de esta ley. -----

Parágrafo. 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. -----

73.3. SEGUROS: De acuerdo con lo dispuesto por el parágrafo **Artículo 15. Seguros.** De la Ley 675 de 2.001, todos los edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de los mismos. -----

Aa044147771

1055109K5KAK56

13/01/2017

Parágrafo 1°. En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la presente ley, susceptibles de ser asegurados. -----

Parágrafo 2°. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio o conjunto en los casos que ésta sea procedente. 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. -----

**CAPITULO DECIMO OCTAVO (XVIII)
DISPOSICIONES FINALES,
ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL Y
ENTREGA DE ZONAS COMUNES**

ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO CUARTO (74). DISPOSICIONES FINALES:

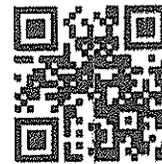
Se deja constancia de que la entrega de los inmuebles y las obligaciones que se derivan de ella están en cabeza de la sociedad **VAVILCO S.A.S.**, de acuerdo con las siguientes disposiciones: -----

A). AUTORIZACIONES SOBRE FUTURAS MODIFICACIONES: -----

Se establece expresamente lo siguiente: -----

1. En el evento de que la Entidad encargada de otorgar los permisos de venta exija a la sociedad **VAVILCO SAS**, en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, alguna modificación al presente Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de la función del otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad, se entiende que los futuros propietarios autorizan a la sociedad Constructora o al propietario inicial, la modificación del mismo, sin necesidad de aprobación o acta de Asamblea General de Copropietarios, previa obtención de la Licencia de Construcción que apruebe las modificaciones, si es del caso.-----

2. Facultan igualmente los Copropietarios y adquirentes de las unidades de dominio privado del **CONJUNTO**, de manera irrevocable, por el simple hecho de



aceptar el presente Reglamento de Propiedad Horizontal al Representante Legal de la sociedad **VAVILCO S.A.S**, o la persona natural o jurídica a quien ésta designe, para modificar el diseño, área o cantidad de unidades privadas que conforman el **CONJUNTO**, así mismo se aceptan las modificaciones al presente Reglamento de Propiedad Horizontal que el propietario inicial o la Propietaria Constructora consideren necesarias, si por cualquier causa se estimare apropiado y conducente; sin necesidad de obtener la aprobación de la Asamblea General de Copropietarios o coadyuvancia del Administrador, de conformidad con la autorización impartida en el presente numeral, siempre que las modificaciones referidas cumplan con las normas urbanísticas y las disposiciones municipales vigentes al respecto. Por lo tanto los Copropietarios autorizan al Propietario inicial a Modificar las Licencias de Construcción y las Resoluciones de Propiedad Horizontal, sin necesidad de Actas de Asamblea o coadyuvancias. -----

3. Los Copropietarios autorizan desde ahora a la sociedad **VAVILCO S.A.S**, en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** o a la persona natural o jurídica a quien esta designe, para que a la vivienda modelo que promueva, puedan acceder los presuntos compradores y/o visitantes quienes podrán tener libre acceso con las debidas medidas de seguridad que esto conlleva. Así mismo podrán instalarse vallas anunciando el producto y colocar las barreras necesarias que independicen en un momento determinado la obra de las unidades privadas ya habitadas y entregadas a los propietarios. -----

4. Los compradores propietarios iniciales no intervendrán en el desarrollo de las actividades de la sociedad Constructora o de la persona natural o jurídica a quien esta designe, referidos específicamente a la libre entrega de las unidades privadas (trasteos, mudanzas de nuevos copropietarios y otras actividades similares). -----

5. Los propietarios autorizan desde ahora el libre desarrollo de la obra sin ninguna intervención en estas actividades. -----

Facultan igualmente los adquirentes de las unidades de dominio privado del **CONJUNTO**, de manera irrevocable por el simple hecho de aceptar el presente reglamento, a la sociedad Constructora, así como al representante legal, en nombre de la sociedad **VAVILCO S.A.S**, en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, para modificar el diseño, área o cantidad de



Aa044147772

105526a09585KAK5

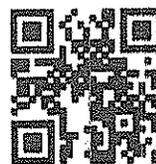
13/01/2017

unidades privadas que conforman el **CONJUNTO** en su totalidad o cualquier otra modificación a este Reglamento de Propiedad Horizontal que el propietario inicial o la constructora considera necesario, si por cualquier causa se estimare apropiado y conducente; y como consecuencia, modificar la Licencia de Construcción y el visto bueno de Propiedad Horizontal para reformar el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, sin requerir la aprobación mediante sin necesidad de aprobación de la Asamblea General de Copropietarios. De igual manera, se deja autorizado modificar los coeficientes de copropiedad establecidos en el presente Reglamento, sin requerir la aprobación de la Asamblea General de Copropietarios, de conformidad con la autorización impartida en el presente numeral, siempre y cuando se cumplan las disposiciones municipales vigentes al respecto. -----

7. La sociedad Constructora **VAVILCO S.A.S**, a través de su representante legal, sin necesidad de autorización previa de los máximos órganos de administración, podrá reformar, adicionar, modificar y adecuar el presente reglamento de propiedad horizontal, al igual que tramitar y obtener Modificación a la Licencia de Construcción y al visto bueno de Propiedad Horizontal con el fin de incorporar al texto del mismo, las nuevas áreas y linderos de las unidades de dominio privado que correspondan a las modificaciones del proyecto, una vez obtenidas las diferentes licencias y permisos correspondientes. -----

8. El área de futuro desarrollo correspondiente a la porción de terreno equivalente a cuatrocientos cincuenta y ocho metros cuadrados con ocho decímetros cuadrados (458,08 M2) localizados en el costado nor – occidental del inmueble, de propiedad de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en su calidad de Propietaria Fiduciaria, y Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TARENTO – FIDUBOGOTA S.A.**, podrá ser objeto de modificación por parte de su titular, razón por la cual, se autoriza al mismo, a modificar el presente Reglamento a fin de excluir dicha área de terreno. -----

9. Desde ya los adquirentes de las unidades de dominio privado que conforman el **CONJUNTO**, facultan de manera irrevocable, por el simple hecho de aceptar el presente reglamento, la sociedad **VAVILCO S.A.S**, otorgue la(s) escritura(s) pública(s) de reforma a este reglamento sin necesidad de Acta de la Asamblea de Copropietarios que tengan como propósito cumplir con lo establecido en este



Nº 2095

artículo transitorio. -----

10. Todos los costos que implique la formalización de las modificaciones y/o adiciones a este reglamento de propiedad horizontal, a que se refiere este artículo, así como los impuestos, tasas, contribuciones y expensas de inscripción de esa o esas modificaciones y/o adiciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, correrán por cuenta exclusiva de la sociedad **VAVILCO S.A.S** o a quien éste designe. -----

A. AUTORIZACIONES VARIAS. -----

1. Ya que la estación de los servicios públicos es indispensable para el **CONJUNTO** y el adecuado funcionamiento de las Unidades Privadas para la prestación del servicio de energía eléctrica, se deja constancia que desde ya los futuros Copropietarios autorizan al Propietario Inicial, o a quien este designe a realizar la escritura pública de Constitución de Servidumbre a favor de **CODENSA E.S.P.**, así como para realizar las modificaciones que sean requeridos por ajustes solicitados por las entidades urbanísticas correspondientes sobre la Licencia de Construcción o sobre la aprobación de Propiedad Horizontal. -----

2. Todos los costos que implique la formalización de las modificaciones y/o adiciones a que se refiere este artículo, así como los impuestos, tasas, contribuciones y expensas de inscripción de esa o esas modificaciones y/o adiciones en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, correrán por cuenta exclusiva de la sociedad **VAVILCO S.A.S** o quien éste designe. -----

B. AUTORIZACIONES SOBRE ADMINISTRACION PROVISIONAL: Para el "CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL", se estipula expresamente lo siguiente: -----

1. Mientras el órgano competente no elija al Administrador del **CONJUNTO**, ejercerá dicha calidad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, quien podrá contratar con un tercero tal gestión. Una vez se haya construido, enajenado y entregado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad sobre la totalidad de los bienes comunes que conforman el **CONJUNTO**, cesará la



105535K6aQ96B5KA

13/01/2017

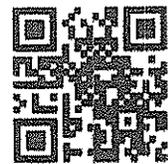
gestión como Administrador Provisional. -----

2. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.**, quien haya sido designado como Administrador Provisional, deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del **CONJUNTO**, para que dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, la Asamblea General de Copropietarios se reúna y proceda a nombrar al Administrador. De no hacerlo, **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.** nombrará al Administrador Definitivo. -----

3. La Administración Provisional tendrá vigencia hasta tanto se haga la correspondiente designación del Administrador en propiedad, lo cual deberá hacerse en la siguiente forma: a partir de la entrega mediante acta del cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades privadas que conforman la totalidad del **CONJUNTO**, **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.** y/o el Administrador Provisional, podrá citar a la primera reunión de la Asamblea General de Copropietarios con el fin de que esta tome las decisiones necesarias para la administración de la persona jurídica, apruebe nuevo presupuesto y haga la designación del Administrador en propiedad. Elegido así el Administrador, el Propietario Inicial o el constructor entregará a éste la administración del **CONJUNTO**. El Propietario Inicial o la constructora no tendrán responsabilidad alguna por esta causa de esta designación. -----

4. Dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha señalada para dicha Asamblea, convocada en la forma prescrita para las Asambleas Ordinarias, el Administrador Provisional entregará la administración del **CONJUNTO** a la persona designada como tal por los propietarios. Si en dicho plazo no se reúne la Asamblea o no se designa Administrador por los propietarios, este será nombrado por **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.** -----

PARÁGRAFO PRIMERO. Es entendido que el Presupuesto Provisional inicial de gastos y expensas comunes o aportes tendrá fuerza obligatoria para los futuros adquirientes de unidades privadas del **CONJUNTO** a partir de la fecha en que se les vaya haciendo entrega material de sus respectivos inmuebles por ellos adquiridos, o de la fecha fijada para ello. En la medida en que vayan siendo



construidas las Unidades Privadas de cada una de las Torres terminadas, el Administrador Provisional realizará los ajustes correspondientes en este Presupuesto Provisional para incluir las Torres adicionales construidas, sobre el cual se pagarán las expensas de cada Apartamento y a partir de que en la respectiva Torre se haya hecho entrega del primer inmueble a los propietarios. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO. No podrán decretarse por la Asamblea General de Copropietarios expensas extraordinarias para mejoras del **CONJUNTO**, hasta tanto el Constructor Responsable, no haya hecho entrega del 100% de los inmuebles que la conforman. -----

PARÁGRAFO TERCERO. El Administrador Provisional está autorizado para cobrar una sanción o intereses por demora en el pago de las expensas a cargo de los propietarios, que se causen durante su administración provisional, la cual será la autorizada por la Ley 675 de 2.001. -----

PARÁGRAFO CUARTO. Para el cobro Judicial de las expensas ordinarias y extraordinarias y de la sanción por demora en su pago durante este período de transición, constituirá título ejecutivo la certificación del Administrador Provisional sobre la existencia y monto de la deuda. -----

PARÁGRAFO QUINTOS. El Administrador Provisional, en el presupuesto inicial incluirá una partida que cubra las fumigaciones en caso de roedores e insectos, y todos los gastos que considere necesarios, los cual estará incluido en la cuota de administración mensual, la cual es de obligatorio cumplimiento respecto del pago, por parte de todos los Copropietarios a los cuales se les haya realizado ya la escritura pública de transferencia a su nombre. Por lo tanto, todos los copropietarios a los cuales ya se les haya enajenado su unidad privada estarán obligados a contribuir con las expensas comunes necesarias para el sostenimiento del Conjunto, de la misma manera deberán hacerlo los copropietarios a los cuales se les haya enajenado y no estén ocupando el bien privado, igualmente deberán



Aa044147774

10554AK5K6aQ9QB5
13/01/2017

contribuir con las expensas comunes del Conjunto. -----

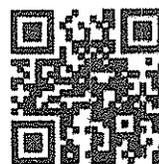
PARÁGRAFO SEXTO: Mientras la Administración del CONJUNTO no haya sido entregada al Administrador Definitivo, el Administrador Provisional queda desde ya autorizado por los Copropietarios a cobrar los respectivos intereses de mora a aquellos Copropietarios que no cancelen oportunamente la cuota mensual de administración por expensas comunes del Conjunto. Por lo tanto, todos los Copropietarios a los cuales ya se les haya enajenado su unidad privada estarán obligados a contribuir con las expensas comunes necesarias para el sostenimiento del Conjunto, de acuerdo con el Presupuesto Provisional elaborado en la forma expresada en el Parágrafo 1 de este artículo. También deberán hacerlo los Copropietarios a los cuales se les haya enajenado y no estén ocupando el bien privado, quienes igualmente deberán contribuir con las expensas comunes del Conjunto. En caso de no hacerlo se les cobrarán los intereses de mora que indica la Ley 675 de 2.001, es decir una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Bancaria. -----

PARÁGRAFO SÉPTIMO. Los gastos que se ocasionen en la preparación y ejecución de la Primera Asamblea que se convocará en el periodo de la Administración Provisional, serán incluidos en los gastos de la Copropiedad -----

C. ENTREGA DE ZONAS COMUNES: Para estos efectos se aplicará lo siguiente:

1. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del **CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de tales bienes privados, según las actas correspondientes. -----

2. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el **CONJUNTO**, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la Asamblea General de Copropietarios o en su defecto al Administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes



de copropiedad, encontrándose los Copropietarios obligados a recibir tales zonas comunes.-----

3. Así entregado el 51% de los apartamentos que conforman el **CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO APARTAMENTOS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, la sociedad **VAVILCO S.A.S** , en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, entregará a la Copropiedad las zonas comunes correspondientes que se encuentren ejecutadas, en forma total o parcial de acuerdo con el siguiente **Proceso para la Entrega de los Bienes Comunes Generales**:-- -----

a. La sociedad **VAVILCO S.A.S**, en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, citará, con ocho (8) días hábiles de anticipación al Administrador Definitivo o Representante designado por los Copropietarios, indicando la fecha, hora y lugar para realizar la entrega y recibo de las zonas comunes de uso y goce general del **CONJUNTO**; se podrá efectuar un registro fotográfico de todos los bienes y zonas comunes de uso y goce general. ----

b. De la entrega se dejará constancia en un Acta, en la que se anotarán los detalles que deben ser reparados o corregidos, si existieren, sin que ello constituya causa suficiente para negarse a recibir. -----

c. -La sociedad **VAVILCO S.A.S**, en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** procederá a realizar, si existieren, única y exclusivamente los arreglos y adecuaciones contenidos en el Acta que concuerden con los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal debidamente aprobados, los planos constructivos, las licencias de construcción y de propiedad horizontal, y lo establecido en el presente reglamento de propiedad horizontal. -----

d. No habrá lugar a que los Copropietarios, el representante de la copropiedad o el Administrador presenten nuevas observaciones sobre el estado de las zonas comunes, pues se entiende que ya fueron revisadas en su totalidad en la diligencia de entrega inicial y estas zonas pueden haber sufrido un deterioro normal como consecuencia del uso, goce y disfrute de las mismas por parte de los propietarios o tenedores de los bienes privados. -----

e. En caso de que el Administrador o el Representante de la Copropiedad , no

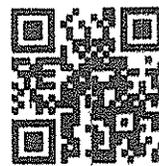


105555BAK5K6rQ9B

13/01/2017

atienda (n) la (s) citación (es) enviada (s) por la sociedad **VAVILCO S.A.S**, en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, o se rehúse (n) a firmar el Acta de Entrega o a recibir las Zonas Comunes, en los términos de la presente cláusula, la Sociedad **CONSORCIO ZARAGOZA** quienes han designado a la sociedad **VAVILCO S.A.S**, en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** protocolizará los siguientes documentos en una Notaría, con el fin de dejar constancia de su voluntad de entregar las zonas comunes de uso y goce general, y realizar por consiguiente la entrega definitiva de dichas zonas, conforme a la aceptación de las partes de las estipulaciones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal, expresada desde el otorgamiento de las escrituras públicas de compraventa: -----

- Copia auténtica de la licencia de construcción y sus documentos de modificación. -----
- Copia auténtica del documento de otorgamiento del Visto Bueno para constitución en propiedad horizontal. -----
- Reducidos de los planos constructivos (redes eléctricas, alcantarillado, hidráulicas, sanitarias, telefónicas, citofonía, gas, señal de televisión y cable, redes de sistematización, u otros si existen). -----
- Reducidos de los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal. -----
- Copia auténtica de las pólizas de garantía. -----
- Copia auténtica de los documentos de garantía de los equipos. -----
- Copia auténtica de las facturas de los equipos. -----
- Registro (s) fotográfico (s) de los bienes comunes de uso y goce general. ----
- Copias de las citaciones y/o comunicaciones relacionadas con la entrega de zonas comunes de uso y goce general (con sello o firma de recibido). -----
- Copia del Acta de Recorrido relacionada con la entrega de las zonas comunes de uso y goce general, si existe (firmada por todas las partes). -----
- Original del certificado de existencia y representación legal de la sociedad **VAVILCO S.A.S**, en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, con 30 días de vigencia. -----
- Originales de los certificados de existencia y representación legal de otras sociedades (interventor del proyecto, arquitectos, ingenieros), con 30 días de



1503 2095

vigencia. -----

- La escritura mediante la cual se realice la protocolización de los documentos relacionados, puede ser suscrita además, por el interventor y los constructores contratistas del proyecto, si **CONSORCIO ZARAGOZA** quienes han designado a la sociedad **VAVILCO S.A.S**, en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, lo considera necesario. -----

f. Una vez suscrita esta escritura, cesa desde ese momento la responsabilidad de la sociedad **VAVILCO S.A.S**, en su calidad de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, sobre expensas, servicios y demás responsabilidades sobre dichos Bienes Comunes. -----

CAPITULO DECIMO NOVENO (XIX)

DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO QUINTO (75). 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 llega a reemplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento con la competencia necesaria. -----

ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO SEXTO (76). ENAJENACIÓN DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: No obstante la determinación y singularización por áreas y linderos de cada uno de los apartamentos, estos se entregan como cuerpo cierto a los adquirentes de su propiedad, sin que los ocupantes o autores del acto o negocio jurídico traslativo de su dominio adquieran responsabilidad alguna en relación con la cabida de las áreas privadas y comunes que aparecen en los planos, en este Reglamento y en el Proyecto de División que han sido protocolizados. -----

ARTÍCULO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO (77). OTRAS DISPOSICIONES: -----

77.1. Cada uno de los titulares, con relación a los bienes privados, podrá ejercer todos los derechos y facultades que consagran el Código Civil como inherentes



105510985KAK586
13/01/2017

al derecho real de dominio, con las limitaciones que se consagraren la misma Ley, las que se establezcan por la autoridad competente, las que se convengan por los titulares del **CONJUNTO** y las que derivan de este Reglamento. -----

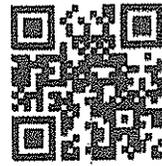
77.2. No se podrá ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad y la salubridad colectiva, así como las normas especiales aquí previstas. Tales restricciones regirán igualmente con respecto de arrendatarios, comodatarios, propietarios, usuarios, tenedores y demás personas que deriven su derecho del que corresponde al titular. -----

77.3. Este régimen de Propiedad Horizontal una vez constituido mediante el registro de la presente pública escritura ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, dará origen a una persona jurídica civil, sin ánimo de lucro, conformada por los propietarios de los bienes privados, con el objeto de administrar correcta y eficazmente los bienes comunes, manejar los asuntos de interés general y cumplir y hacer cumplir el presente Reglamento, a través de la persona jurídica que se crea. -----

77.4. Para la facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, a la persona jurídica aquí constituida podrá ser considerada usuaria única. -----

77.5. La persona jurídica que se constituye será denominada **CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO – PROPIEDAD HORIZONTAL** su domicilio será la ciudad de Bogotá D.C. y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales ni de industria y comercio, aún existan bienes que produzcan renta, lo que no desvirtúa su calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro, de acuerdo con lo previsto por la Ley 675 de 2001. -----

ARTICULO SEPTUAGÉSIMO OCTAVO (78). SERVIDUMBRES Y AUTORIZACIONES: Las empresas de servicios públicos tendrán libre acceso a los bienes comunes y privados del **CONJUNTO** para la revisión, modificación o reparación de sus ductos o redes y quedan autorizadas a perpetuidad para hacer en tales bienes las obras que sean necesarias para el adecuado mantenimiento de dichas redes o ductos. Los propietarios y/o usuarios de las unidades privadas están obligados a soportar las servidumbres que las afecten y se deriven de la



conformación física del inmueble o de su construcción. -----

A. TELECOMUNICACIONES: USO Y ADMINISTRACION DE LA RED TELEFONICA. La infraestructura de la red telefónica que se construya en cada urbanización ha sido construida por la **Constructora**. Es obligación de cada propietario solicitar a la empresa de telecomunicaciones la asignación de la línea telefónica, sin ser de su ámbito la instalación de la misma. Los derechos de conexión o activación de las líneas telefónicas aprobadas serán cancelados por cada propietario de acuerdo con la facturación emitida por la respectiva Empresa. --

B. INSTALACIONES DE GAS: INSTALACIONES DE GAS:En las zonas comunes no se podrá colocar ningún artefacto a gas adicional, a menos de que éste sea aprobado y calculado previamente por la empresa distribuidora de gas, que para el caso Madrid Cundinamarca es **GAS NATURAL CUNDIBOYACENSE S.A, ESP.** --

- Las ventilaciones no se podrán cubrir bajo ninguna consideración de acuerdo a la Norma Técnica ICONTEC 3631. Si se llegase a cubrir una ventilación, esto podría ser nocivo y perjudicial para la salud de los ocupantes del recinto en donde el hecho ocurra, inclusive pudiendo llegar a causar la muerte de una persona. -----

- En las unidades de vivienda mono espacio no se podrá colocar más artefactos a gas, únicamente se permite los que está establecido en el diseño aprobado por la entidad distribuidora de gas, que para el caso de Madrid Cundinamarca es **GAS NATURAL CUNDIBOYACENSE S.A, ESP.** -----

En el resto de unidades de vivienda si se quisiese adicionar algún artefacto adicional a gas, se deberá presentar un proyecto para previa aprobación por parte de la empresa distribuidora, que para el caso de Madrid Cundinamarca es **GAS NATURAL CUNDIBOYACENSE S.A, ESP.** -----

- Todos los artefactos a gas tendrán que tener una revisión anual y es recomendable que ésta la realice el mismo fabricante de los artefactos. -----

- De ninguna manera los artefactos a gas podrán ser manipulados por personal no certificado. -----



Aa044147777

1055266QB85KAK5

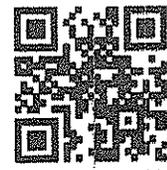
13/01/2017

C. INSTALACIONES ELECTRICAS CODENSA: BIENES COMUNES ESENCIALES -----

78.1.1. BIENES COMUNES ESENCIALES: Se consideran 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 y zonas peatonales o comunales. -----

78.1.2. PROPIEDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA Y LAS OBRAS CIVILES ASOCIADAS: La infraestructura eléctrica conformada por las redes internas de uso general que alimentan el conjunto y/o edificio que van desde el punto de derivación autorizado por **CODENSA S.A. ESP**, incluida la Subestación eléctrica (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 conformidad con lo dispuesto por la Comisión de Regulación de Energía y Gas. Por lo anterior la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de pago o reembolso, por concepto de los activos eléctricos aquí mencionados. Por consiguiente, los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos están a cargo exclusivo de **CODENSA S.A. ESP**. -----

78.1.3. Teniendo en cuenta que parte de la infraestructura eléctrica y las obras civiles asociadas, mencionadas anteriormente en la cláusula de Propiedad, no están localizadas en vía pública, la copropiedad del Conjunto Residencial entrega los dominios y ^{constituirá} servidumbre a favor de **CODENSA S.A. ESP**, según la normatividad vigente. **CODENSA S.A. ESP** tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto en dónde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados. -----

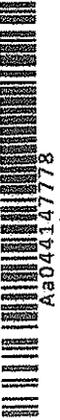


Para el bienestar y seguridad de las personas, las áreas de uso comunal donde quede instalada la infraestructura eléctrica interna enunciada, quedarán de uso exclusivo de **CODENSA S.A. ESP**, únicamente con el propósito de desarrollar las obras de mantenimiento y reposición que sean necesarias para la adecuada operación de los elementos y equipos allí instalados. 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, quien asumirá el pago de cualquier impuesto que recaiga sobre él. La servidumbre que se constituirá a favor de **CODENSA S.A. ESP**, sobre estas áreas de terreno es por el tiempo que dure la copropiedad y se requiera de la prestación del servicio público de energía eléctrica. Esta servidumbre no tendrá ningún costo para **CODENSA S.A. ESP**. / LA SERVIDUMBRE ANTES MENCIONADA SE EFECTURA POSTERIORMENTE POR ESCRITURA PUBLICA /

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD: El Proyecto **CONJUNTO RESIDENCIAL TARENTO – PROPIEDAD HORIZONTAL**, se construye de acuerdo con los planos y documentos aprobados por la Secretaria de Planeación del Municipio de Madrid previamente citados y debidamente protocolizados que hacen parte del presente Instrumento, utilizando materiales de primera calidad y de acuerdo con las especificaciones de construcción antes relacionadas. Las Unidades Privadas de apartamentos, parqueaderos y depósitos poseen sistemas adecuados de ventilación e iluminación, servicios sanitarios completos y sistemas de accesos a través de puntos fijos, escaleras y ascensores, con control en el acceso principal; y a su vez los parqueaderos comunes tienen sistemas de acceso y circulación adecuados, a través de zonas comunes, lo cual está garantizando, excelentes condiciones de **SEGURIDAD Y SALUBRIDAD**, para el respectivo Proyecto.

IGUALMENTE COMPARECEN:

ENRIQUE CASTRO HENAO, mayor de edad, identificado bajo su firma, actuando en su calidad de Primer Suplente del Gerente de la sociedad de **URBANIZADORA**



Aa044147778

13/01/2017 105535K6Q9GB5KA

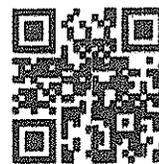
SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A., sociedad legalmente constituida mediante la escritura pública número cuatro mil cuatrocientos ocho (4408) del quince (15) de julio de mil novecientos noventa y uno (1991) otorgada en la Notaria Dieciocho (18) del Circulo de Bogotá, con domicilio en Bogotá, identificada con Nit. 800.136.561-7, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, y-----

ROSMERY AVILA DUQUE mayor de edad, da nacionalidad Colombiana, identificada bajo su firma, en calidad de Representante Legal, debidamente autorizada por la Junta Directiva, de la sociedad **VAVILCO S.A.S.**, sociedad comercial de responsabilidad limitada, domiciliada, domiciliada en Bogotá, constituida por escritura pública número 1.771 de diciembre 4 de 1.992 de la Notaría 39 de Bogotá, y **MANIFESTARON:** -----

1. Que entre la sociedad **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A.** y la **FIDUCIARIA BOGOTA, S.A.**, suscribieron Contrato de Fiducia Mercantil con el objeto que la **FIDUCIARIA** mantenga la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TARENTO – FIDUBOGOTA S.A.**, constituido mediante documento privado de fecha cinco (5) de abril de dos mil dieciséis (2016), por el cual se celebró **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** entre **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTA URBANSA S.A.**, **VAVILCO S.A.S.**, **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA ZARAGOZA UNO** en calidad de **FIDEICOMITENTES Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, por el cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO TARENTO – FIDUBOGOTA S.** -----

2. Que las sociedades **VAVILCOS.A.S.** y **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A** suscribieron el 01 de septiembre de 2010, un contrato de constitución del **CONSORCIO ZARAGOZA**, donde quedaron estipuladas labores y funciones por desarrollar para cada una de las sociedades, entre las que se encuentra que: -----

- La obligación de la Construcción del Proyecto queda en cabeza de **VAVILCO S.A.S.**; -----



- La obligación de Gerencia y Ventas del Proyecto quedará en cabeza de **URBANIZADORA SANTA FE DE BOGOTÁ URBANSA S.A;** -----

3. Así mismo, aceptan que la **FIDUCIARIA** no es urbanizador, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa de manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en el Reglamento, por las adecuaciones y construcciones con las zonas comunes y servicios públicos, de las unidades resultantes del **PROYECTO**, siendo éstas actividades a cargo del **GERENTE CONSTRUCTOR Y RESPONSABLE DEL PROYECTO**.-----

4. De conformidad con el numeral anterior, el **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO** acepta su condición de Administrador Provisional de acuerdo con lo establecido en el presente Reglamento. -----
Que en virtud de sus obligaciones como **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, la sociedad **VAVILCO S.A.S.** suscribe la presente escritura en señal de aceptación de tales obligaciones. -----

===== **HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA** =====

CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR EL(LOS) INTERVINIENTE(S) U OTORGANTE(S) Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO: Se advirtió al(a los) otorgante(s) de esta escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría no asume ninguna responsabilidad por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (de los) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, la existencia de estos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por el(los) que intervino (ieron) en la inicial y sufragada por el(ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). ---



13/01/2017 10554AK5K6aQ9DB5

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia que el(los) interviniente(s) fue (ron) advertido(s) sobre el Registro de la presente Escritura Pública ante la(s) Oficina(s) competente(s), dentro del término legal de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento so pena de incurrir, vencido dicho término en una sanción de intereses de mora por mes o fracción liquidados sobre el valor de impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las Escrituras de Hipotecas y Patrimonio de Familia Inembargable el plazo es de noventa (90) días hábiles vencidos los cuales NO SERAN INSCRITAS en el competente Registro. -----

ADVERTENCIA: LOS NOTARIOS NO HACEN ESTUDIOS SOBRE TITULACIONES ANTERIORES NI REVISIONES SOBRE LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL (DE LOS) BIEN(ES) MATERIA DEL (DE LOS) CONTRATO(S) SOBRE LO CUAL NO ASUMEN NINGUNA RESPONSABILIDAD, QUE CORRESPONDE A LOS PROPIOS INTERESADOS. EL (LA)(LOS)(LAS) ADQUIRIENTE(S) declara(n) conocer la situación jurídica del bien materia de este contrato y conocer personalmente a la(s) persona(s) con quien(es) contrata. -----

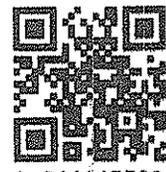
IDENTIFICACIÓN DE LOS COMPARECIENTES: Los comparecientes fueron identificados con los documentos que en esta Escritura se citan. -----

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números: -----

= Aa044147025	= Aa044147026	= Aa044147027	= Aa044147028	=
= Aa044147029	= Aa044147030	= Aa044147031	= Aa044147032	=
= Aa044147033	= Aa044147034	= Aa044147035	= Aa044147036	=
= Aa044147037	= Aa044147038	= Aa044147039	= Aa044147040	=
= Aa044147041	= Aa044147042	= Aa044147043	= Aa044147044	=
= Aa044147045	= Aa044147046	= Aa044147047	= Aa044147048	=
= Aa044147049	= Aa044147050	= Aa044147051	= Aa044147052	=
= Aa044147053	= Aa044147054	= Aa044147055	= Aa044147056	=
= Aa044147057	= Aa044147058	= Aa044147059	= Aa044147060	=
= Aa044147061	= Aa044147062	= Aa044147063	= Aa044147064	=
= Aa044147065	= Aa044147066	= Aa044147067	= Aa044147068	=
= Aa044147069	= Aa044147070	= Aa044147071	= Aa044147072	=



República de Colombia



Aa044147780

1511
2095

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2095

DOS MIL NOVENTA Y CINCO (2,095) , = = = = =

DE FECHA: QUINCE (15) DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE (2,017)

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

- = Aa044147073 = Aa044147074 = Aa044147075 = Aa044147076 =
- = Aa044147077 = Aa044147078 = Aa044147079 = Aa044147080 =
- = Aa044147081 = Aa044147082 = Aa044147083 = Aa044147084 =
- = Aa044147085 = Aa044147086 = Aa044147087 = Aa044147088 =
- = Aa044147089 = Aa044147090 = Aa044147091 = Aa044147092 =
- = Aa044147093 = Aa044147094 = Aa044147095 = Aa044147096 =
- = Aa044147097 = Aa044147098 = Aa044147099 = Aa044147100 =
- = Aa044147101 = Aa044147102 = Aa044147103 = Aa044147104 =
- = Aa044147105 = Aa044147106 = Aa044147107 = Aa044147108 =
- = Aa044147109 = Aa044147110 = Aa044147111 = Aa044147112 =
- = Aa044147113 = Aa044147114 = Aa044147115 = Aa044147116 =
- = Aa044147117 = Aa044147118 = Aa044147119 = Aa044147120 =
- = Aa044147121 = Aa044147122 = Aa044147123 = Aa044147124 =
- = Aa044147125 = Aa044147126 = Aa044147127 = Aa044147128 =
- = Aa044147129 = Aa044147130 = Aa044147131 = Aa044147132 =
- = Aa044147133 = Aa044147134 = Aa044147135 = Aa044147136 =
- = Aa044147137 = Aa044147138 = Aa044147139 = Aa044147140 =
- = Aa044147141 = Aa044147142 = Aa044147143 = Aa044147144 =
- = Aa044147145 = Aa044147146 = Aa044147147 = Aa044147148 =
- = Aa044147149 = Aa044147150 = Aa044147151 = Aa044147152 =
- = Aa044147153 = Aa044147154 = Aa044147155 = Aa044147156 =
- = Aa044147157 = Aa044147158 = Aa044147159 = Aa044147160 =
- = Aa044147161 = Aa044147162 = Aa044147163 = Aa044147164 =
- = Aa044147165 = Aa044147166 = Aa044147167 = Aa044147168 =
- = Aa044147169 = Aa044147170 = Aa044147171 = Aa044147172 =
- = Aa044147173 = Aa044147174 = Aa044147175 = Aa044147176 =
- = Aa044147177 = Aa044147178 = Aa044147179 = Aa044147180 =
- = Aa044147181 = Aa044147182 = Aa044147183 = Aa044147184 =
- = Aa044147185 = Aa044147186 = Aa044147187 = Aa044147188 =
- = Aa044147189 = Aa044147190 = Aa044147191 = Aa044147192 =



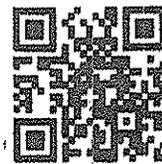
Aa044147780

13/01/2017 105555BAKSK65QEM

= Aa044147193	= Aa044147194	= Aa044147195	= Aa044147196
= Aa044147197	= Aa044147198	= Aa044147199	= Aa044147200
= Aa044147201	= Aa044147202	= Aa044147203	= Aa044147204
= Aa044147205	= Aa044147206	= Aa044147207	= Aa044147208
= Aa044147209	= Aa044147210	= Aa044147211	= Aa044147212
= Aa044147213	= Aa044147214	= Aa044147215	= Aa044147216
= Aa044147217	= Aa044147218	= Aa044147219	= Aa044147220
= Aa044147221	= Aa044147222	= Aa044147223	= Aa044147224
= Aa044147225	= Aa044147226	= Aa044147227	= Aa044147228
= Aa044147229	= Aa044147230	= Aa044147231	= Aa044147232
= Aa044147233	= Aa044147234	= Aa044147235	= Aa044147236
= Aa044147237	= Aa044147238	= Aa044147239	= Aa044147240
= Aa044147241	= Aa044147242	= Aa044147243	= Aa044147244
= Aa044147245	= Aa044147246	= Aa044147247	= Aa044147248
= Aa044147249	= Aa044147250	= Aa044147251	= Aa044147252
= Aa044147253	= Aa044147254	= Aa044147255	= Aa044147256
= Aa044147257	= Aa044147258	= Aa044147259	= Aa044147260
= Aa044147261	= Aa044147262	= Aa044147263	= Aa044147264
= Aa044147265	= Aa044147266	= Aa044147267	= Aa044147268
= Aa044147269	= Aa044147270	= Aa044147271	= Aa044147272
= Aa044147273	= Aa044147274	= Aa044147275	= Aa044147276
= Aa044147277	= Aa044147278	= Aa044147279	= Aa044147280
= Aa044147281	= Aa044147282	= Aa044147283	= Aa044147284
= Aa044147285	= Aa044147286	= Aa044147287	= Aa044147288
= Aa044147289	= Aa044147290	= Aa044147291	= Aa044147292
= Aa044147293	= Aa044147294	= Aa044147295	= Aa044147296
= Aa044147297	= Aa044147298	= Aa044147299	= Aa044147300
= Aa044147301	= Aa044147302	= Aa044147303	= Aa044147304
= Aa044147305	= Aa044147306	= Aa044147307	= Aa044147308
= Aa044147309	= Aa044147310	= Aa044147311	= Aa044147312
= Aa044147313	= Aa044147314	= Aa044147315	= Aa044147316
= Aa044147317	= Aa044147318	= Aa044147319	= Aa044147320
= Aa044147321	= Aa044147322	= Aa044147323	= Aa044147324
= Aa044147325	= Aa044147326	= Aa044147327	= Aa044147328
= Aa044147329	= Aa044147330	= Aa044147331	= Aa044147332
= Aa044147333	= Aa044147334	= Aa044147335	= Aa044147336
= Aa044147337	= Aa044147338	= Aa044147339	= Aa044147340
= Aa044147341	= Aa044147342	= Aa044147343	= Aa044147344
= Aa044147345	= Aa044147346	= Aa044147347	= Aa044147348
= Aa044147349	= Aa044147350	= Aa044147351	= Aa044147352
= Aa044147353	= Aa044147354	= Aa044147355	= Aa044147356
= Aa044147357	= Aa044147358	= Aa044147359	= Aa044147360
= Aa044147361	= Aa044147362	= Aa044147363	= Aa044147364
= Aa044147365	= Aa044147366	= Aa044147367	= Aa044147368
= Aa044147369	= Aa044147370	= Aa044147371	= Aa044147372
= Aa044147373	= Aa044147374	= Aa044147375	= Aa044147376
= Aa044147377	= Aa044147378	= Aa044147379	= Aa044147380
= Aa044147381	= Aa044147382	= Aa044147383	= Aa044147384
= Aa044147385	= Aa044147386	= Aa044147387	= Aa044147388
= Aa044147389	= Aa044147390	= Aa044147391	= Aa044147392
= Aa044147393	= Aa044147394	= Aa044147395	= Aa044147396
= Aa044147397	= Aa044147398	= Aa044147399	= Aa044147400
= Aa044147401	= Aa044147402	= Aa044147403	= Aa044147404
= Aa044147405	= Aa044147406	= Aa044147407	= Aa044147408
= Aa044147409	= Aa044147410	= Aa044147411	= Aa044147412
= Aa044147413	= Aa044147414	= Aa044147415	= Aa044147416



República de Colombia



Aa044147781

Nº 1513 2095

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2095

DOS MIL NOVENTA Y CINCO (2,095) , = = = = =

DE FECHA: QUINCE (15) DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE (2,017)

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

- = Aa044147417 ✓ = Aa044147418 ✓ = Aa044147419 ✓ = Aa044147420 ✓ =
- = Aa044147421 ✓ = Aa044147422 ✓ = Aa044147423 ✓ = Aa044147424 ✓ =
- = Aa044147425 ✓ = Aa044147426 ✓ = Aa044147427 ✓ = Aa044147428 ✓ =
- = Aa044147429 ✓ = Aa044147430 ✓ = Aa044147431 ✓ = Aa044147432 ✓ =
- = Aa044147433 ✓ = Aa044147434 ✓ = Aa044147435 ✓ = Aa044147436 ✓ =
- = Aa044147437 ✓ = Aa044147438 ✓ = Aa044147439 ✓ = Aa044147440 ✓ = 240
- = Aa044147441 ✓ = Aa044147442 ✓ = Aa044147443 ✓ = Aa044147444 ✓ =
- = Aa044147445 ✓ = Aa044147446 ✓ = Aa044147447 ✓ = Aa044147448 ✓ =
- = Aa044147449 ✓ = Aa044147450 ✓ = Aa044147451 ✓ = Aa044147452 ✓ =
- = Aa044147453 ✓ = Aa044147454 ✓ = Aa044147455 ✓ = Aa044147456 ✓ =
- = Aa044147457 ✓ = Aa044147458 ✓ = Aa044147459 ✓ = Aa044147460 ✓ =
- = Aa044147461 ✓ = Aa044147462 ✓ = Aa044147463 ✓ = Aa044147464 ✓ =
- = Aa044147465 ✓ = Aa044147466 ✓ = Aa044147467 ✓ = Aa044147468 ✓ =
- = Aa044147469 ✓ = Aa044147470 ✓ = Aa044147471 ✓ = Aa044147472 ✓ =
- = Aa044147473 ✓ = Aa044147474 ✓ = Aa044147475 ✓ = Aa044147476 ✓ =
- = Aa044147477 ✓ = Aa044147478 ✓ = Aa044147479 ✓ = Aa044147480 ✓ =
- = Aa044147481 ✓ = Aa044147482 ✓ = Aa044147483 ✓ = Aa044147484 ✓ =
- = Aa044147485 ✓ = Aa044147486 ✓ = Aa044147487 ✓ = Aa044147488 ✓ =
- = Aa044147489 ✓ = Aa044147490 ✓ = Aa044147491 ✓ = Aa044147492 ✓ =
- = Aa044147493 ✓ = Aa044147494 ✓ = Aa044147495 ✓ = Aa044147496 ✓ =
- = Aa044147497 ✓ = Aa044147498 ✓ = Aa044147499 ✓ = Aa044147500 ✓ =
- = Aa044147501 ✓ = Aa044147502 ✓ = Aa044147503 ✓ = Aa044147504 ✓ =
- = Aa044147505 ✓ = Aa044147506 ✓ = Aa044147507 ✓ = Aa044147508 ✓ =
- = Aa044147509 ✓ = Aa044147510 ✓ = Aa044147511 ✓ = Aa044147512 ✓ =
- = Aa044147513 ✓ = Aa044147514 ✓ = Aa044147515 ✓ = Aa044147516 ✓ =
- = Aa044147517 ✓ = Aa044147518 ✓ = Aa044147519 ✓ = Aa044147520 ✓ =
- = Aa044147521 ✓ = Aa044147522 ✓ = Aa044147523 ✓ = Aa044147524 ✓ =
- = Aa044147525 ✓ = Aa044147526 ✓ = Aa044147527 ✓ = Aa044147528 ✓ =
- = Aa044147529 ✓ = Aa044147530 ✓ = Aa044147531 ✓ = Aa044147532 ✓ =
- = Aa044147533 ✓ = Aa044147534 ✓ = Aa044147535 ✓ = Aa044147536 ✓ =
- = Aa044147537 ✓ = Aa044147538 ✓ = Aa044147539 ✓ = Aa044147540 ✓ =
- = Aa044147541 ✓ = Aa044147542 ✓ = Aa044147543 ✓ = Aa044147544 ✓ =
- = Aa044147545 ✓ = Aa044147546 ✓ = Aa044147547 ✓ = Aa044147548 ✓ =
- = Aa044147549 ✓ = Aa044147550 ✓ = Aa044147551 ✓ = Aa044147552 ✓ =
- = Aa044147553 ✓ = Aa044147554 ✓ = Aa044147555 ✓ = Aa044147556 ✓ =
- = Aa044147557 ✓ = Aa044147558 ✓ = Aa044147559 ✓ = Aa044147560 ✓ =
- = Aa044147561 ✓ = Aa044147562 ✓ = Aa044147563 ✓ = Aa044147564 ✓ =
- = Aa044147565 ✓ = Aa044147566 ✓ = Aa044147567 ✓ = Aa044147568 ✓ =
- = Aa044147569 ✓ = Aa044147570 ✓ = Aa044147571 ✓ = Aa044147572 ✓ =
- = Aa044147573 ✓ = Aa044147574 ✓ = Aa044147575 ✓ = Aa044147576 ✓ =
- = Aa044147577 ✓ = Aa044147578 ✓ = Aa044147579 ✓ = Aa044147580 ✓ =
- = Aa044147581 ✓ = Aa044147582 ✓ = Aa044147583 ✓ = Aa044147584 ✓ =
- = Aa044147585 ✓ = Aa044147586 ✓ = Aa044147587 ✓ = Aa044147588 ✓ =
- = Aa044147589 ✓ = Aa044147590 ✓ = Aa044147591 ✓ = Aa044147592 ✓ =



Aa044147781

13/01/2017 105510EK85KAK5a6

= Aa044147593	= Aa044147594	= Aa044147595	= Aa044147596
= Aa044147597	= Aa044147598	= Aa044147599	= Aa044147600
= Aa044147601	= Aa044147602	= Aa044147603	= Aa044147604
= Aa044147605	= Aa044147606	= Aa044147607	= Aa044147608
= Aa044147609	= Aa044147610	= Aa044147611	= Aa044147612
= Aa044147613	= Aa044147614	= Aa044147615	= Aa044147616
= Aa044147617	= Aa044147618	= Aa044147619	= Aa044147620
= Aa044147621	= Aa044147622	= Aa044147623	= Aa044147624
= Aa044147625	= Aa044147626	= Aa044147627	= Aa044147628
= Aa044147629	= Aa044147630	= Aa044147631	= Aa044147632
= Aa044147633	= Aa044147634	= Aa044147635	= Aa044147636
= Aa044147637	= Aa044147638	= Aa044147639	= Aa044147640
= Aa044147641	= Aa044147642	= Aa044147643	= Aa044147644
= Aa044147645	= Aa044147646	= Aa044147647	= Aa044147648
= Aa044147649	= Aa044147650	= Aa044147651	= Aa044147652
= Aa044147653	= Aa044147654	= Aa044147655	= Aa044147656
= Aa044147657	= Aa044147658	= Aa044147659	= Aa044147660
= Aa044147661	= Aa044147662	= Aa044147663	= Aa044147664
= Aa044147665	= Aa044147666	= Aa044147667	= Aa044147668
= Aa044147669	= Aa044147670	= Aa044147671	= Aa044147672
= Aa044147673	= Aa044147674	= Aa044147675	= Aa044147676
= Aa044147677	= Aa044147678	= Aa044147679	= Aa044147680
= Aa044147681	= Aa044147682	= Aa044147683	= Aa044147684
= Aa044147685	= Aa044147686	= Aa044147687	= Aa044147688
= Aa044147689	= Aa044147690	= Aa044147691	= Aa044147692
= Aa044147693	= Aa044147694	= Aa044147695	= Aa044147696
= Aa044147697	= Aa044147698	= Aa044147699	= Aa044147700
= Aa044147701	= Aa044147702	= Aa044147703	= Aa044147704
= Aa044147705	= Aa044147706	= Aa044147707	= Aa044147708
= Aa044147709	= Aa044147710	= Aa044147711	= Aa044147712
= Aa044147713	= Aa044147714	= Aa044147715	= Aa044147716
= Aa044147717	= Aa044147718	= Aa044147719	= Aa044147720
= Aa044147721	= Aa044147722	= Aa044147723	= Aa044147724
= Aa044147725	= Aa044147726	= Aa044147727	= Aa044147728
= Aa044147729	= Aa044147730	= Aa044147731	= Aa044147732
= Aa044147733	= Aa044147734	= Aa044147735	= Aa044147736
= Aa044147737	= Aa044147738	= Aa044147739	= Aa044147740
= Aa044147741	= Aa044147742	= Aa044147743	= Aa044147744
= Aa044147745	= Aa044147746	= Aa044147747	= Aa044147748
= Aa044147749	= Aa044147750	= Aa044147751	= Aa044147752
= Aa044147753	= Aa044147754	= Aa044147755	= Aa044147756
= Aa044147757	= Aa044147758	= Aa044147759	= Aa044147760
= Aa044147761	= Aa044147762	= Aa044147763	= Aa044147764
= Aa044147765	= Aa044147766	= Aa044147767	= Aa044147768
= Aa044147769	= Aa044147770	= Aa044147771	= Aa044147772
= Aa044147773	= Aa044147774	= Aa044147775	= Aa044147776
= Aa044147777	= Aa044147778	= Aa044147779	= Aa044147780
= Aa044147781	= Aa044147782	= Aa044147783	= Aa044147784

= = = = =

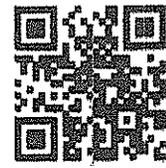
= = = = =

= = = = =



República de Colombia

№ 1515 2095



Aa044147782

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 2095

DOS MIL NOVENTA Y CINCO (2,095) , = = = = =

DE FECHA: QUINCE (15) DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE (2,017)

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =



13/01/2017 105526RQE5B5KAK5

=	=	=	=	=	=
=	=	=	=	=	=
=	=	=	=	=	=
=	=	=	=	=	=
=	=	=	=	=	=
=	=	=	=	=	=
=	=	=	=	=	=
=	=	=	=	=	=
=	=	=	=	=	=

----- RECAUDOS -----

DERECHOS NOTARIALES (TARIFA RESOLUCIÓN <u>0451</u> DE FECHA 20 DE ENERO DE 2017) -----	\$ 55,300,00 ✓
TOTAL GASTOS DE ESCRITURACIÓN -----	\$ 8,533,000,00 ✓
IVA. -----	\$ 1,635,577,00 ✓
RTE. FTE. -----	\$ - 0 -
SUPERINT. -----	\$ 5,550,00 ✓
CTA.ESP.NOT. -----	\$ 5,550,00 ✓
TOTAL -----	\$ 10,254,977,00 ✓

ENMENDADO: Aa044147284--Aa044147703--Aa044147704--SI VALEN ✓

ENMENDADO:constituira--2 VECES--SI VALEN

ENTRE LINEAS;DESDE;Ejecutoriada--HASTA:2016--DESDE;Ejecutoriada--HASTA:2017

--DESDE: LA SERVIDUMBRE--HASTA: PUBLICA--SI VALEN ✓

ENMENDADO: Aa044147440--Aa044147726 --Aa044147727--Aa044147728--SI VALEN ✓

TARENTO - APARTAMENTOS UNIFAMILIARES – VIS MANZANA 3

Proyecto de vivienda localizado en la Ciudadela Zaragoza, ubicada estratégicamente en el Municipio de Madrid (Cundinamarca), muy cerca de Bogotá. La urbanización está conectada por importantes avenidas como la Centenario (Calle 13) y la Calle 80, las cuales se articulan con avenidas como la variante de occidente de carácter nacional, lo que ha convertido a Madrid en una "Ciudad Residencial" o dormitorio de la capital ya que facilita vivir en ella y a su vez trabajar en Bogotá.

La agrupación se desarrolla en 22 edificios de 6 pisos, cada uno con 4 aptos por piso; 2 edificios con apartamentos de 47.15 m² y 20 edificios con apartamentos de 64.86 m² de área construida por unidad de vivienda (con aptos atípicos en el acceso a cada torre) para un total de 528 apartamentos construidos en mampostería estructural.

Áreas Comunes

- Áreas descubiertas.

Cuenta con 219 parqueaderos (comunales +visitantes) para carros que están ubicados en superficie; amplias zonas para ciclistas; áreas verdes y recreativas comunales, senderos peatonales, zonas verdes para juegos infantiles.

- Áreas cubiertas.

Dos edificaciones comunales, de uno y dos pisos respectivamente, la primera edificación consta de portería, área de servicio con baño, espacio para sala de espera, espacio para oficina de administración y baño.

La segunda edificación cuenta en primer piso con piscina cubierta climatizada con sus respectivas zonas húmedas, espacio para gimnasio, batería de baños para hombres y mujeres, baño para discapacitados, salón comunal con cocineta y baño con acceso independiente; en el segundo piso se ofrece salón comunal con cocina, salón de juegos, Terraza, y baños para hombres y mujeres.

La agrupación también cuenta con cuarto de basuras, espacio para la subestación eléctrica y tanque de agua subterráneo.

APARTAMENTO TIPO A: 47.15 m²

Sala, comedor, cocina abierta con zona de ropas, alcoba principal, una (1) alcoba auxiliar, un disponible, (estudio - hall), un (1) baño y balcón.

APARTAMENTO TIPO A ATIPICO: 41.71 m²

Comedor, cocina, alcoba principal, una (1) alcoba auxiliar, un disponible (estudio -hall), un (1) baño y balcón.

APARTAMENTO TIPO B 64.86 m².

Sala, comedor, cocina con zona de ropas, alcoba principal con baño futuro, dos (2) alcobas, (estudio disponible- hall), 1 baño y balcón.