PROPIEDAD HORIZONTAL del CONJUNTO - RESIDENCIAL "QUINCAYA" por la Sociedad "QUIMALDI Y CIA. LIMITADA". ----- #1.864.- NUMERO: MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO. -----

En la ciudad de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a diez y ocho (18) de junio, de mil novecientos noventa y cuatro (1.994), GONZALO GODOY MATALLANA, Notario Primero en propiedad del Círculo de Fusagasugá, da fé de que: COMPARECIO: Mario Fernando QUINTERO CANTOR, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.207.053 expedida en Bogotá, D.E., Tarjeta Militar número 0248709 del Distrito Militar número 1, domiciliado en la ciudad de Santafé de Bogotá, y declaró: -----

ESTIPULACIONES

PRIMERO.- Que en el presente acto obra a nombre y representación, en su condición de Gerente en ejercicio de la Sociedad denominada "QUIMALDI Y CIA. LIMITADA", Nit. número 800.064.112-3, con domicilio principal en la ciudad de Santafé de Bogotá, D.C., constituída mediante escritura pública número mil novecientos treinta y cuatro (1.934), de la Notaría Quince (15) de Bogotá, de fecha siete (7) de abril de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), inscrita el cinco (5) de mayo del mismo año, bajo el número 263.859 del Libro IX, lo que acredita con el certificado de existencia y representación legal, expedido por la Cámara de Comercio, que se protocoliza con este instrumento. -----

SEGUNDO.- Que es voluntad de la sociedad que representa someter al Régimen de Propiedad Horizontal, como en efecto lo hace, por medio de esta escritura el Conjunto

GONZALO GODOY MATALLANA
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

Residencial "QUINCAYA", situado en la vereda Chinsuta - jurisdicción del Municipio de Fusagasugá, - - - - - - -

TERCERO.- Que para dar cabal cumplimiento a lo preceptuado por la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948), y su Decreto reglamentario y normas concordantes, y cumplidos los requisitos previos, presenta para su protocolización con esta escritura los siguientes documentos:

a.- Copias de los planos arquitectónicos, debidamente aprobados.

b.- Resolución Administrativa número 0457 de febrero 18 de 1.994, del Alcalde de Fusagasugá, por medio de la cual se aprueba el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Quincaya,

c.- Memoria Descriptiva del Conjunto.

d.- Proyecto de División.

e.- El Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "QUINCAYA", ubicado en la vereda de Chinsuta, Municipio de Fusagasugá, y que se eleva a escritura pública, es del siguiente tenor:

Aclarada hoy, ante mí, según escritura # 2.471. Fusagasugá, agosto 12 de 1.994. - El Notario Primero

Imprenta Nacional-Offset-

PRIMERA DEL CIRCULO FUSAGASUGA

REPUBLICA DE COLOMBIA PAPEL NOTARIAL SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

de los co
simples c
sidencial
del munic
la ve. cl
"LUI AF
Determina
vos o dep
Contiene
regulan l
Copropiet
las facul
trador; d
los biene
relacione
presentan
se s te
la normat
mil novec
treciento
ochenta y
dos y cua
expresame
rán los o
en el mis
luciones
deroguen

AB 35658226

27

PROPIEDAD HORIZONTAL. CONJUNTO RESIDENCIAL QUINCAYA. REGLAMENTO DE COPROPIEDAD. - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO 1o. OBJETO: El presente reglamento de copropiedad, describe los derechos y deberes recíprocos de los copropietarios y titulares de derechos reales, simples ocupantes o tenedores en general del conjunto residencial "QUINCAYA", ubicado en Chinauta, jurisdicción del municipio de Fusagasugá (Cundinamarca), situado en la Ave. los "OCOBOS" entre las avenidas los "CEREZOS" y "LUIS CARLOS GALAN" de la actual nomenclatura urbana. Determina la totalidad del inmueble, los bienes privativos o departamentos y los bienes comunes en que se divide. Contiene las normas para la administración y conservación; regulan las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, su organización y composición; expresa las facultades, deberes y forma de elección del Administrador; dispone la Administración, mejor uso y goce de los bienes comunes. Reglamentan en general, todas las relaciones y situaciones materiales y jurídicas que se presentan dentro de este estatuto de copropiedad a que se somete el conjunto Residencial "QUINCAYA" a tenor de la normatividad de la Ley Ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1948) y decreto mil trecientos sesenta y cinco (1365) de mil novecientos ochenta y seis (1986), los cuales se declaran incorporados y cuando no se encuentren en este reglamento normas expresamente aplicables a un caso determinado, se aplicarán los ordenamientos que en las leyes de la República o en el mismo reglamento regulen casos análogos y las resoluciones que lo adicionen, modifiquen o parcialmente lo deroguen emanadas de la Asamblea de Copropietarios, supre

ma autoridad administradora del inmueble con el lleno de requisitos que aquí se instituyen. - - - - - - - - - - -

ARTICULO 2o. EFECTOS: Las disposiciones de este reglamento hacen parte integrante: los planos, el proyecto de división de la propiedad y la memoria descriptiva, tendrán fuerza obligatoria tanto para los propietarios del inmueble, como lo pertinente a cualesquiera de los titulares de derechos reales, para los tenedores o simples ocupantes y en general para las personas que a cualquier título o causa, gocen o usen cualesquiera de los bienes de propiedad privativa en que se divide el predio. En toda operación que implique traspaso del dominio o constitución o en cualquier otro derecho real o mera cesión a título legítimo de uso o disfrute de un departamento, se entiende de derecho incluidas las disposiciones de este reglamento. Toda reforma a este estatuto requiere la decisión unánime de los copropietarios y una vez debidamente aprobada deberá elevarse a Escritura Pública. - -

ARTICULO 3o. PROPIETARIOS: El Conjunto Residencial "QUINCAYA" es de propiedad de la Sociedad Quimaldy y Cía Ltda, Representada por Mario Fernando Quintero Cantor identificado con c.c. No. 19.207.053 de Bogotá, entidad que adquirió así: El lote de terreno por compra a GARCIA FORERO FERNANDO ALBERTO, GARCIA FORERO MYRYAM PATRICIA según Escritura Pública No. 3317 de fecha 30 de mayo de 1989, otorgada en la Notaría Quince del círculo de Bogotá y registrada en la oficina de Registros Públicos bajo la Matrícula No. 290-0003496; la construcción por adelantarla a sus expensas de acuerdo con los planos arquitectónicos aprobados por el Departamento de Planeación Municipal de Fusagasugá (Cundinamarca). - - - - - - - -

ARTICULO 4o. NOMBRE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL: El Conjunto Residencial materia del presente Reglamento de Copro-

pio de Fu
da "LOS Q
LOS GALAN
tor, La
ta sobre
4 y 5 el
área de 2
tes linder
NORTE: En
con la uni
SUR: En l
con carret
ros.
ORIENTE:
cuenta cen
92 de propi
OCCIDENTE:
cuenta cent
en tránsito
Residencial
dad de Jaim
La construc
acuerdo con
Departamento
dinamarca) y
vienda en do
Piscina, Adm

AB 35658227

28

piedad se denominará con el nombre de "QUINCAYA". - - - - - - - - - - -

ARTICULO 5o. DETERMINACION DEL INMUEBLE: El Conjunto Residencial - "QUINCAYA", se halla localizado en Chinauta, Jurisdicción del Municipio de Fusagasugá (Cundinamarca) y se ubica en la Avenida "LOS OCOBOS" entre Avenidas "LOS CEREZOS" y "LUIS CARLOS GALAN" de la actual nomenclatura urbana de este sector. La construcción del Conjunto Residencial se adelanta sobre un lote de terreno marcado por los lotes Nos. 4 y 5 del globo de terreno denominado Quincaya, con una área de 2.466.oo M2. y comprendido dentro de los siguientes linderos: -

NORTE: En longitud de treinta y seis metros (36.oo mts) con la unidad territorial "QUINCAYA 3". - - - - - - - - - -

SUR: En longitud de treinta y seis metros (36.oo mts), con carretera de acceso a este y otros predios de terceros. -

ORIENTE: En longitud de sesenta y ocho metros con cincuenta centímetros (68.50 mtrs.) con parte del lote No.- 92 de propiedad de la Sociedad Wilpo Inverness Ltda. - -

OCCIDENTE: En longitud de sesenta y ocho metros con cincuenta centímetros (68.50 mtrs), con servidumbre activa- en tránsito que beneficia a este inmueble, al Conjunto - Residencial "EL QUIRINAL" y al lote número 4 de propiedad de Jaime Amezquita y Rafael Chaparro. - - - - - - - - - -

La construcción del Conjunto Residencial se adelante de acuerdo con los planos arquitectónicos aprobados por el Departamento de Planeación Municipal de Fusagasugá (Cundinamarca) y consta de dos (2) unidades privativas de vivienda en dos (2) pisos cada una y unidades comunes de:- Piscina, Administración, Cancha múltiple, dos (2) kios-

GONZALO GODOY MATALLANA
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

JUAN AGUSTIN VELASQUEZ LESMES
NOTARIO PRIMERO (E)
FUSAGASUGA

cos, ocho garajes, caminos peatonales y zonas verdes. --

ARTICULO 6o. DETERMINACION DE LAS DEPARTAMENTOS: El -- Conjunto Residencial está dividido en bienes de propiedad privativa y bienes de propiedad común, tal como se - dibuja en los planos del Conjunto y se dice en el Proyecto de División, a saber: Con rayas a 60o. las áreas comunes y en blanco las áreas privativas. Es de propiedad privativa o exclusiva, el espacio, completamente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente, -- con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estan comprendidos dentro de los límites y sirven exclusivamente al propietario. - Los bienes o unidades privativas, se singularizan en -- cuanto a las alturas, localizaciones, áreas y linderos, de la siguiente manera: - - - - - - - - - - - - - - - - - -

CASA NUMERO UNO (1): Tiene una área total de ciento cuarenta y tres metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (143.10 M2), de los cuales ciento veintinueve metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados (129.32 M2) son de área privativa y trece metros cuadrados con 78 decímetros cuadrados (13.78 M2) son de área común distribuida así: -

PRIMER PISO: Tiene un área parcial de ciento seis metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (106.74 M2) de los cuales noventa y tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (93.52 M2) son de área privativa construida, cuatro metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (4.66 M2) -- son de área libre privativa (Patio de Ropas) y ocho metros cuadrados con cincuenta y seis decímetros cuadrados (8.56 M2) son de área común construida. - - - - - - - - - -

CONSTA DE: Hall-Recibo y baño auxiliar en el nivel más dieciseis (N+0.16), sala en nivel cero (N=0.00), escale-

cuatro (N+0
Suslindero
NORTE: En
metros (6.9
(2.40 mtrs)
cuatro metr
y cuatro me
mtrs) con m
paran respec
la misma. cas
ropas, depós
y de baño. a
SUR: En lon
tros (4.20 m
mtrs), cuatr
dos metros c
(2.00 mtrs),
mtrs), un me
metros con o
muros comune
tivamente de
en tres metr
del muro com
del mismo pur
está construi
da "LOS OCOBO
perteneciente

AB 35658228

29

ra que entrega a nivel más ochenta (N+0.80), donde estan ubicados: co medor, hall de alcobas, dos (2) al cobas corrientes, baño de uso gene ral, depósito y cocina; patio de ropas en el nivel más sesenta y cuatro (N+0.64), y escalera que entrega al segundo piso. Sus linderos son:

NORTE: En longitudes de: seis metros con noventa centímetros (6.90 mtrs), dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mtrs), dos metros con veinte centímetros (2.20 mtrs), cuatro metros con treinta y cinco centímetros (4.35 mtrs) y cuatro metros con treinta y cinco centímetros (4.35 mtrs) con muros comunes de fachada y carga, que las separan respectivamente: de Zona Verde común que aisla a la misma casa de la cancha común múltiple; de patio de ropas, depósito, escalera que asciende al segundo piso, y de baño auxiliar pertenecientes al inmueble alinderado.

SUR: En longitudes de cuatro metros con veinte centímetros (4.20 mtrs), un metro con sesenta centímetros (1.60 mtrs), cuatro metros con veinte centímetros (4.20 mtrs), dos metros con veinte centímetros (2.20 mtrs), dos metros (2.00 mtrs), cuatro metros con treinta centímetros (4.30 mtrs), un metro con cinco centímetros (1.05 mtrs), y tres metros con ochenta y cinco centímetros (3.85 mtrs), con muros comunes de carga y fachada, que la separan respectivamente de: Zonas Verdes comunes que aislan la casa en tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mtrs), del muro común de cerramiento que delimita el lindero del mismo punto cardinal del lote de terreno común donde está construida la unidad privativa alinderada por avenida "LOS OCOBOS" de alcobas y parte del patio de ropas pertenecientes a la misma casa, de Zona Verde Común y

GONZALO GODOY MATALLANA
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

parte de Zona Común de acceso del predio alinderado. --

ORIENTE: En longitudes de: dos metros con sesenta y - cinco centímetros (2.65 mtrs), un metro con noventa centímetros (1.90 mtrs), tres metros con setenta centíme-- tros (3.70 mtrs), y dos metros con cinco centímetros -- (2.05 mtrs), con muros comunes de fachada y carga que - la separan respectivamente, de Zona verde Común que está la a la misma casa en una distancia de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mtrs), del muro común de cerramiento que limita el lindero del mismo punto cardinal del lote de terreno común donde está construida la - unidad privativa linderada y de patio de ropas perteneciente a la misma casa; en cincuenta centímetros (0.50 mtrs) con muro común de carga y fachada, que lo separa de Zona Verde Común por el costado sur y en quince centímetros (0.15 mtrs) con muro común de carga.

OCCIDENTE: En longitudes de: un metro con noventa centímetros (1.90 mtrs), cincuenta centímetros (0.50 mtrs), dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mtrs), un metro con treinta centímetros (1.30 mtrs), tres metros con setenta centímetros (3.70 mtrs) y cuatro metros con setenta centímetros (4.70 mtrs) con muros comunes de carga y fachada, que la separan respectivamente: de- depósito perteneciente al mismo predio, de zona verde - común por costado sur, de acceso común al inmueble alinderado y de zonas verdes comunes y caminos peatonales - comunes que aislan a la unidad privativa alinderada de parqueaderos y piscina del conjunto y de acceso vehicular a predio aledaños; y en quince centímetros (0.15 mtrs) con muros común de carga.

NADIR: Con placa común entrepiso, que la separa del suelo o piso común donde está construida la casa.

CENIT: En parte con placa común entrepiso que la separa

tros (2.
mtrs.) y
SEGUNDO.
ta y se
cuadrado
cuad
son de
tidos de
consta
de uso
SUR: En
(0.65 m
veinte
y cinco
(0.10 m
con diez
mtrs., y
con muro
que la
parte de
y de va
tres me
tanda
linderos
mún donde
da, por
NORTE:

AB 35658229

30

del segundo piso, en parte con cu
bierta común y en parte con aire
sobre patio de ropas a partir de
una altura de dos metros (2.00 mtrs).
ALTURA: Su altura libre varía así:
dos metros con cincuenta centíme-
tros (2.50 mtrs), dos metros con setenta centímetros (2.70
mtrs.) y tres metros con veinte centímetros (3.20 mtrs.).
SEGUNDO PISO: Tiene una área parcial construida de treinta y seis metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados (36.36 M2), de los cuales treinta y un metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados (31.14 M2) son de área privativa y cinco metros cuadrados con veintidos decímetros cuadrados (5.22 M2) son de área común consta de: balcón y alcoba principal con closet y baño de uso exclusivo, sus linderos son:
SUR: En longitudes de: sesenta y cinco centímetros (0.65 mtrs), un metro (1.00 mtrs), cuatro metros con veinte centímetros (4.20 mtrs) y un metro con cuarenta y cinco centímetros (1.45 mtrs); y en diez centímetros (0.10 mtrs), diez centímetros (0.10 mtrs), dos metros con diez centímetros (2.10 mtrs), diez centímetros (0.10 mtrs) y diez centímetros (0.10 mtrs) en línea quebrada con muros comunes de fachada y carga y baranda común, que la separan respectivamente de: alcoba principal y parte del balcón pertenecientes al inmueble alinderado y de vacío sobre zona verde común que aisla la casa a tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mtrs) de distancia del muro común de cerramiento que delimita el lindero del mismo punto cardinal del lote de terreno común donde está construida la unidad privativa alinderada, por Avenida "LOS OCOBOS".
NORTE: En longitudes de: un metro con treinta centíme

GONZALO GODOY MATALLANA
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

tros (1.30 mtrs), un metro con noventa centímetros - - (1.90 mtrs), dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mtrs) setenta centímetros (0.70 mtrs) y un metro con - quince centímetros (1.15 mtrs); en un metro con cinco- centímetros (1.05 mtrs) en línea quebrada, con muros de carga y fachada y baranda comunes, que la separan res- pectivamente: de cubierta común sobre primer piso, de escalera y vacío sobre la misma escalera y parte de la alcoba principal perteneciente al mismo predio y en parte de vacío sobre acceso común al inmueble alindera- do: [illegible]

ORIENTE: En longitudes de: cuatro metros con treinta y cinco centímetros (4.35 mtrs), cincuenta centímetros (0.50 mtrs), un metro (1.00 mtrs), tres metros con no- venta y cinco centímetros (3.95 mtrs), y un metro con cinco centímetros (1.05 mtrs) con muros de carga y fa- chada y baranda comunes que la separan respectivamen- te: de cubierta común sobre primer piso, de vacío so- bre zona verde común por costado SUR, de alcoba princi- pal y vacío sobre escalera perteneciente al mismo pre- dio alinderado y en quince centímetros (0.15 mtrs) con muro común de carga. [illegible]

OCCIDENTE: En longitudes de: dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mtrs), diez centímetros (0.10 mtrs), quince centímetros (0.15 mtrs), diez centímetros (0.10 mtrs), y dos metros con treinta y cinco centímetros - - (2.35 mtrs) en línea quebrada, con baranda común de fa- chada que la separa de vacío sobre Zona Verde común - - que aisla la casa de administración, parqueadero común y Zona Verde de acceso hacia otros lotes privados ale- daños; en tres metros con setenta centímetros (3.70 - - mtrs), un metro con quince centímetros (1.15 mtrs), un metro con treinta centímetros (1.30 mtrs), y diez cen-

de cubie
con muro
NADIR:
parte de
n rd
CENIT:
vativa a
ALTURA:
cincuent
senta y
con sete
CASA NUM
Tiene un
cuadrado
los cual
tr nta
de área
ta y och
común, d
PRIMER P
metros
drados (
tros cua
dos (93.
tro metr
cuadrados
de Ropas

tímetros (0,10 mtrs), con muros comunes de carga y fachada, que la separan respectivamente: de balcón, y vacío sobre escalera- pertenecientes de la unidad privativa alinderada y en parte, de cubierta común y en quince centímetros (0.15 mtrs), con muro común de carga.

NADIR: Con placa común entrepiso, que la separa en parte del primer piso y en parte, de vacío sobre Zonas Verdes comunes.

CENIT: Con cubierta superior común de la unidad privativa alinderada.

ALTURA: Su altura libre varía así: dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mtrs), tres metros con sesenta y cinco centímetros (3.65 mtrs), y tres metros con setenta y cinco centímetros (3.75 mtrs).

CASA NUMERO DOS (2);

Tiene una área total de ciento cuarenta y tres metros cuadrados diez centímetros cuadrados (143.10 M2) de los cuales ciento veintinueve metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados (129.32 M2) son de área privativa y trece metros cuadrados con setenta y ocho decímetros cuadrados (13.78 M2) son de área común, distribuida así:

PRIMER PISO: Tiene un área parcial de ciento seis metros cuadrados con setenta y cuatro decímetros cuadrados (106.74 M2), de los cuales noventa y tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (93.52 M2) son de área privativa construida, cuatro metros cuadrados con sesenta y seis decímetros cuadrados (4.66 M2) son de área libre privativa (Patio de Ropas) y ocho metros cuadrados con cincuenta y seis

decímetros cuadrados (8.56 M2) son de área común construida. Consta de: Hall-Recibo y Baño auxiliar en el nivel más dieciseis (N+0.16), sala en nivel 0 (N=0.00), escalera que entrega al nivel más ochenta (N+0.80) donde están ubicados: comedor, hall de alcobas, dos (2)-alcobas corrientes, baño de uso general, depósito y cocina; patio de ropas en el nivel más sesenta y cuatro-(N+0.64) y escalera que entrega al segundo piso.

Sus linderos son:

NORTE: En longitudes de: cuatro metros con veinte centímetros (4.20 mtrs), un metro con sesenta centímetros (1.60 mtrs), cuatro metros con veinte centímetros (4.20 mtrs), cuatro metros con treinta centímetros (4.30 mtrs), dos metros (2.00 mtrs), dos metros con veinte centímetros (2.20 mtrs) y un metro con cinco centímetros (1.05 mtrs) con muros comunes de fachada y carga, que la separan respectivamente: de muro común de cerramiento que delimita el lindero del mismo punto cardinal del lote de terreno común donde está construida la casa alinderada a una distancia de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mtrs) y zona verde común al medio, de alcoba y patio de ropas pertenecientes a la misma unidad privativa.

SUR: En longitudes de: cuatro metros con treinta y cinco centímetros (4.35 mtrs), cuatro metros con treinta y cinco centímetros (4.35 mtrs), dos metros con veinte centímetros (2.20 mtrs), dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mtrs) y cuatro metros con setenta centímetros (4.70 mtrs) con muros comunes de carga y fachada, que la separan respectivamente: de patio de ropas, depósito, escalera que asciende al segundo piso, baño auxiliar y parte de la cocina pertenecientes a la misma casa y de zonas verdes y camino peatonal comunes,

centímet:
co centí
centímet:
tros) (2.
que la s
nes que
cia de t
del muro
del mism
de está
común de
con muro
mtrs) co
parte de
OCCIDENT
centímet
mt
un metro
tros con
tres met
con muro
respecti
dio alin
parte de
verde co
de parqu
hacia t

que aislan al inmueble alinderado, de: cancha múltiple, Kiosco y Piscina comunes del conjunto. -- ORIENTE: En longitudes de: tres metros con setenta centímetros (3.70 mtrs), un metro con noventa centímetros (1.90 mtrs), dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mtrs), seis metros con noventa centímetros (6.90 mtrs) y dos metros con cinco centímetros (2.05 mtrs) con muros comunes de fachada y carga, que la separan respectivamente de:- zonas verdes comunes que aislan al mismo predio alinderado a una distancia de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mtrs) del muro común de cerramiento que limita el linderó -- del mismo punto cardinal del lote de terreno común donde está construida la misma casa y de cancha múltiple- común del conjunto; en quince centímetros (0.15 mtrs) con muro común de carga y en cincuenta centímetros (0.50 mtrs) con muro común de fachada norte que la separa en parte de zona verde común. -- OCCIDENTE: En longitudes de: un metro con noventa -- centímetros (1,90 mtrs), cincuenta centímetros (0.50 - mtrs), tres metros con setenta centímetros (3,70 mtrs), un metro con treinta centímetros (1.30 mtrs), dos metros con sesenta y cinco centímetros (2.65 mtrs), y -- tres metros con ochenta y cinco centímetros (3.85 mtrs), con muros comunes de carga y fachada, que la separan - respectivamente: de depósito, perteneciente al predio alinderado, de acceso común al mismo inmueble, de parte de zona verde común por costado norte y de zona- verde común que aisla a la unidad privativa alinderada de parqueadero común del conjunto y de zona de acceso- hacia otros lotes aledaños; y en quince centímetros -

GONZALO GODOY MATALLANA
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

(0.15 mtrs) con muro común de carga. - - - - - - - - - -

NADIR: Con el piso o suelo común donde está construida la casa y placa común entre piso al medio. - - - - --

CENIT: En parte, con placa común entre piso que la separa del segundo piso, en parte con cubierta común y en parte con aire sobre patio de ropas a partir de una altura de -- dos metros (2.00 mtrs).

ALTURA: Su altura libre varía así: dos metros con cincuenta centímetros), dos metros con setenta centímetros (2.70 mtrs), y tres metros con veinte centímetros (3.20 mtrs).

SEGUNDO PISO: Tiene una área parcial construida de treinta y seis metros cuadrados con treinta y seis decímetros cuadrados (36.36 M2), de los cuales treinta y un metros cuadrados con catorce decímetros cuadrados (31.14 M2) son de área privativa y cinco metros cuadrados con veintidos decímetros cuadrados (5.22 M2) son de área común. Consta de: Balcón y alcoba principal con closet y baño de uso exclusivo. Sus linderos son:

NORTE: En longitudes de sesenta y cinco centímetros (0.65 mtrs), un metro (1.00 mtrs), cuatro metros con veinte centímetros (4.20 mtrs), y un metro con cuarenta y cinco centímetros (1.45 mtrs); en diez centímetros (0.10 mtrs), diez centímetros (0.10 mtrs), dos metros con diez centímetros (2.10 mtrs), diez centímetros -- (0.10 mtrs) y diez centímetros (0.10 mtrs) en línea quebrada, con muros comunes de carga y muros y barrera común que la separan respectivamente de: alcoba principal y parte de balcón pertenecientes al inmueble alinderado y de vacío sobre zona verde común que aisla a la misma unidad privativa en distancia de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mtrs), del muro común de cerramiento que delimita el lindero del mismo punto

(1.90 m
mtrs),
quince
centím
diez
muros
paran
piso,
te de
ble y
alinder
ORIENTE
cinco
(0.50 m
venta y
cinco
te: de
bre zon
cipal y
casa y
mún de
OCCIDEN
centíme
quince
mtrs) y
mtrs),

AB 35658232

33

cardinal del lote de terreno común donde está construida la casa alinderada. -

SUR: En longitudes de: un metro con treinta centímetros (1.30 mtrs), un metro con noventa centímetros (1.90 mtrs), dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mtrs), setenta centímetros (0.70 mtrs), un metro con quince centímetros (1.15 mtrs); en un metro con cinco centímetros (1.05 mtrs), diez centímetros (0.10 mtrs), y diez centímetros (0.10 mtrs) en línea quebrada, con muros de carga y fachadas y baranda comunes, que la separan respectivamente: de cubierta común sobre primer piso, de escalera y vacío sobre la misma escalera y parte de la alcoba principal pertenecientes al mismo inmueble y en parte, de vacío sobre acceso común a la casa alinderada. -

ORIENTE: En longitudes de cuatro metros con treinta y cinco centímetros (4.35 mtrs), cincuenta centímetros (0.50 mtrs), un metro (1.00 mtrs), tres metros con noventa y cinco centímetros (3.95 mtrs) y un metro con cinco centímetros (1.05 mtrs) con muros de carga y fachadas y baranda comunes, que la separan respectivamente: de cubierta común sobre primer piso, de vacío sobre zona verde común por costado norte, de alcoba principal y vacío sobre escalera pertenecientes a la misma casa y en quince centímetros (0.15 mtrs) con muro común de carga. -

OCCIDENTE: En longitudes de: dos metros con cuarenta centímetros (2.40 mtrs), diez centímetros (0.10 mtrs), quince centímetros (0.15 mtrs), diez centímetros (0.10 mtrs) y dos metros con treinta y cinco centímetros (2.35 mtrs), en línea quebrada, con baranda común de fachada,

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO FUSAGASUGA

JUAN ANGEL VELASQUEZ LESMES NOTARIO PRIMERO (E) FUSAGASUGA

GONZALO GODOY MATALLANA
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

que la separa de vacío sobre zona verde común que aisla a la misma casa de parqueadero común del conjunto y zona de acceso hacia otros lotes aledaños; en tres metros con setenta centímetros (3.70 mtrs), un metro con quince centímetros (1.15 mtrs), un metro con treinta centímetros (1.30 mtrs), y diez centímetros (0.10 mtrs), con muros comunes de carga y fachada, que la separan respectivamente: de balcón y vacío sobre escalera pertenecientes a la unidad privativa alinderada y en parte, de cubierta común sobre primer piso y en quince centímetros (0.15 mtrs) con muro común de carga.

NADIR: Con placa común entre piso que la separa en parte del primer piso y en parte, de vacío sobre zonas verdes comunes.

CENIT: Con cubierta superior del predio.

ALTURA: Su altura libre varía así: dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mtrs), tres metros con sesenta y cinco centímetros (3.65 mtrs), y tres metros con setenta y cinco centímetros (3.75 mtrs).

ARTICULO No. 7.- LIMITE DE DOMINIO SOBRE BIENES COMUNES: Las partes en copropiedad no son susceptibles en ningún caso de división y solo podrán ser enajenadas, gravadas a su dominio limitado juntamente con la parte determinada privativa de la que son inseparables.

ARTICULO 8o.- DESCRIPCION DE LOS BIENES COMUNES: En los planos de propiedad horizontal se detalla mediante un rayado de líneas a 60° diferenciándose de los bienes privativos (en blanco) y se expresa en el proyecto de división, son bienes de propiedad común, del dominio inalienable de todos los copropietarios, los necesarios para la existencia, seguridad y conservación, uso y goce adecuados del inmueble y de los departamentos en que se divide y que teniendo en cuenta tal carácter,

(198
va y
truic
cuyo-
es p
cuand
pisos
las u
canal
hasta
cie l
ral,
ningún
recho
y no p
ón
Las ár
son la
DESCRI
Terren
PRIMER
Muros
Cubiert
SEGUNDO
Baranda
Vacío s
Muros c

por su naturaleza o por mandato de la Ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1948) y el decreto mil trecientos sesenta y cinco (1365) de mil novecientos ochenta y seis (1986), a continuación se relacionan en forma enunciativa y no limitativa: El suelo o terreno donde está construido el inmueble cuyos linderos ya fueron fijados y cuyo plano de localización se adjunta; los cimientos, las paredes o muros medianeros, internos o externos aún cuando sean divisorios de los departamentos; los entrepisos, las cubiertas, todas las obras decorativas de las unidades privativas y comunes; las instalaciones o canalizaciones de gas, agua, electricidad, teléfono, hasta el punto de separación o tramo de derivación hacia las unidades privativas; el vuelo o vacío y en general, todas aquellas cosas de servicios sobre las cuales ningún propietario de unidad privativa puede alegar derecho de Propiedad exclusiva por razón de su naturaleza y no por haberle sido transferido como pertenencia o acción de propiedad individual. - - - - - - - - - - - -

Las áreas de los bienes comunes determinados por pisos, son las siguientes:

DESCRIPCION DE CADA UNIDAD PRIVATIVA:

Terreno o Lote común por casa	106.74 M2
PRIMER PISO:	
Muros comunes	18.56 M2
Cubierta sobre primer piso	95.15 M2
SEGUNDO PISO:	
Baranda de Balcón	0.49 M2
Vacío sobre Escalera	1.00 M2
Muros comunes	3.73 M2

GONZALO GODOY MATALLANA
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

JUAN AGUSTIN VASQUEZ LESMES
NOTARIO PRIMERO (E)
FUSAGASUGA

Cubierta Superior	36.36 M2
BIENES COMUNES Y AREAS GLOBALES DEL CONJUNTO:	
PRIMER PISO:	
Muros comunes de las dos (2) casas	17.12 M2
Piscina	162.00 M2
Cancha múltiple	225.78 M2
Dos (2) Kioscos de 5.5 M2 cada uno	11.00 M2
Ocho (8) Garajes de 9.90 M2 cada uno	79.20 M2
Caminos peatonales y Zonas Verdes	1.720.81 M2

Sub-Total	2.215.91 M2
SEGUNDO PISO:	
Muros comunes de las dos (2) casas	7.46 M2
Vacíos sobre escaleras	2.00 M2
Baranda de Balcones	0.98 M2
Cubierta Superior de las Casas	72.72 M2
Cubierta superior de los Kioscos	11.00 M2

Sub-Total	94.16 M2
	==========
GRAN TOTAL	2.310.07 M2
	==========

ARTICULO No. 9o. COEFICIENTES DE VALORES: Para efectos de los artículos 4, 5 y 20 de la Ley 182 de mil novecientos cuarenta y ocho (1948) se ha asignado a la totalidad del inmueble, un valor convencional equivalente a 100 unidades. Este coeficiente es pues, el índice o medida del valor de derecho de cada propietario sobre el conjunto del inmueble y sobre sus elementos servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad. Este valor es independiente del avalúo catastral de la Tesorería Municipal de Fusagasugá (Cundinamarca), de a cada unidad pri

te va
COEFIC
Unidad
Unidad
TOTAL
ARTICUL
La dest
VIVIEND
diferen
de sus
unidad
ARTICUL
USO: E
o en ge
c
da propi
comprend
COMUN q
mos acto
mento a
pietario
dominio,
habitant
sus fami
nes de p
forme a

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO FUSAGASUGA

vativa. En base a lo anterior - se asigna a los departamentos los siguientes valores de acuerdo con la localización dependencias, y áreas de cada unidad privativa, y al uso que se presume racionalmente va a hacerse de los servicios y elementos comunes:

COEFICIENTE:- -

Unidad Privativa (Casa) Número uno (1)	50.00%
Unidad Privativa (Casa) Número dos (2)	50.00%
TOTAL	100.00%

ARTICULO No. 10. DESTINACION DE LOS BIENES PRIVATIVOS: La destinación de las unidades privativas es la de: - - VIVIENDA. no pueden destinarse para actividades o usos - diferentes que menoscaben el buen crédito moral o social de sus moradores o que atente contra la seguridad de la unidad. -

ARTICULO No. 11. DISPOSICION DE LOS BIENES COMUNES Y SU USO: En cualquier limitación, transferencia, gravámenes o en general en cualquier negocio realizado en ejercicio de derecho de dominio sobre un departamento, que cada propietario pueda libremente efectuar, se entenderán comprendidos los derechos sobre los BIENES DE PROPIEDAD COMUN que le corresponde y no podrá efectuar estos mismos actos con relación a ellos separadamente del departamento a que se acceden ya que los derechos de cada propietario sobre los bienes comunes son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo departamento. Los habitantes a cualquier título de cada unidad privativa, - sus familiares o visitantes, podrán hacer uso de los bienes de propiedad común y de los servicios generales, conforme a la destinación natural o convencional de cada-

JUAN AGUSTIN VELÁSQUEZ LESMES
NOTARIO PRIMERO (E)

GONZALO GODOY MATALLANA
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

uno de ellos y con el cuidado o moderación necesarios para no privar de igual derecho a los demás. - - - - -

Los copropietarios o quienes representen sus derechos o los sustituyan, están obligados a velar por la integridad y conservación de los bienes comunes con el máximo de diligencia y cuidado, y a responder por la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos. -

ARTICULO No. 12. REPARACION DE LOS BIENES COMUNES: Las reparaciones de los bienes comunes serán a cargo de los propietarios y cada uno de los cuales, contribuirá para tal efecto con una cuota de dinero líquido, según el coeficiente de valores respectivo, que se establece en el artículo 9o. del presente reglamento. La Asamblea de Propietarios fijará los plazos dentro de los cuales los propietarios deben pagar estas cuotas y los respectivos intereses por mora, cada propietario deberá ejecutar oportunamente las reparaciones interiores de su unidad privativa de manera que se mantenga la conservación y permanente utilidad y responderá de todo perjuicio a causa de su negligencia u omisión. - - Si la destrucción de cada unidad privativa es inferior a las tres cuartas partes (3/4) partes de su valor, los propietarios están obligados a repararla. - - - - - -

ARTICULO No. 13.- SUBSISTENCIAS DE HIPOTECAS: Cuando se reconstruya total o parcialmente las unidades privativas o comunes, pueden subsistir las hipotecas constituidas en las mismas condiciones de antes. - - - - - -

ARTICULO No. 14.- DIVISION DE LOS BIENES COMUNES: La división de los bienes comunes, unidadamente se podrá solicitar cuando el inmueble o conjunto se destruya totalmente o en proporción mayor a las tres cuartas (3/4) partes de su valor o en caso que se ordene su demolición

por - - e
predi
serán
propie
ara l
los bi
dio de
cada u
reglam
sin co
las un
El con
tra in
de seg
y las
stin
con jun
pietar
la rec
rán en
de cad
ARTICU
da pro
na aut
nen la
presen
las ár

de conformidad con el artículo - 988 del Código Civil. - - - - - -

ARTICULO No. 15. IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: Los impuestos que a cada unidad privativa afecten, serán cancelados directamente por su respectivo propietario, como si se tratase de predios aislados y los que afecten los bienes comunes, serán a cargo de los dos copropietarios y además cada propietario deberá contribuir a sus expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes y al pago de la póliza contra incendio de cada inmueble, en proporción al valor dado a cada unidad privativa en el artículo 9o. del presente reglamento. Las expensas comunes deberán pagarse sin consideración por las personas que gocen o usen las unidades privativas, sin excepción alguna. - - - - - El conjunto residencial debe permanecer asegurado contra incendio por su valor comercial, en una compañía de seguros autorizada por la Superintendencia Bancaria y las indemnizaciones provenientes de este seguro, se destinarán en primer término a la reconstrucción del conjunto por si la obra no fuese posible o si los propietarios partícipes acuerden unánimente no emprender la reconstrucción, esas indemnizaciones, se distribuirán entre los copropietarios en proporción al derecho de cada cual, según el coeficiente de valores fijados.

ARTICULO No. 16. DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS: Cada propietario podrá usar su unidad privativa con plena autonomía, pero dentro de los límites que le imponen la legislación sobre la propiedad horizontal y el presente reglamento. Los derechos sobre cada una de las áreas de su departamento que abarcan el espacio --

GONZALO GODOY MATALLANA
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

comprendido por el piso, los muros y el techo de cada unidad privativa. Además, cada propietario podrá: --

A). Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento, ejercer cualquier acto de posesión o dominio sobre las áreas de propiedad privada que le pertenezcan conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento del otro copropietario del conjunto residencial. ----

B). Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos sin perjudicar el uso legítimo del copropietario o dueño del otro departamento. ----

C). Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de Copropietarios con derecho a voz y voto. ----

D). Ejecutar por su cuenta los gastos y obras urgentes que demanden la conservación, reparación y administración del conjunto, cuando no lo haga el administrador oportunamente y exigir el reintegro de la cuota correspondiente al otro codueño de los gastos comprobados. ----

E). Pedir al Juez competente la imposición de multas desde $5.000 a $100.000.oo a los copropietarios, usuarios o arrendatarios de las unidades privativas que violen las disposiciones de este Reglamento. ----

F). Solicitar al administrador, la convocatoria de la Asamblea de Copropietarios, cuando lo estime conveniente o necesario. ----

ARTICULO 17o. DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS: Los propietarios están obligados a dar fiel y estricto cumplimiento de las disposiciones legales que rigen la Propiedad Horizontal y el presente Reglamento y especialmente a los siguientes puntos: ----

1o. Contribuir con las expensas comunes de acuerdo con

lo expresado en el Artículo 9o. de este reglamento. --

2o. Abstenerse de todo acto que perturbe los derechos del otro copropietario o de sus inquilinos, o que comprometa la seguridad, salubridad o solidez del conjunto residencial. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

3o. Reparar las áreas de su unidad privativa y realizar obligatoriamente todas quellas que le impone la Ley. -

4o. Si por roturas de colectores de aguas negras o aguas lluvias o tuberías de aguas potables que no fuesen de uso común, o ocurridas en las dependencias por reformas, reparaciones, accidentes de cualquier naturaleza, negligencia, abandono o imprudencia de uno de los habitantes de estas, se ocasionen desperfectos de las partes inmediatamente superiores, inferiores o colindantes, el propietario de la unidad privativa en donde hubiese ocurrido el accidente o hecho que motivó el desperfecto o deterioro, está obligado a repararlo a sus expensas. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

5o. Los impuestos, tasas, y contribuciones de carácter legal, serán cubiertos directamente por cada propietario, a menos que haya alguno que grave la totalidad del conjunto residencial, el cual se pagará en la forma proporcional que este reglamento establece. -

6o. Hacer uso de su unidad privativa y de los bienes comunes de acuerdo con la Ley y este reglamento.-

7o. No enajenar o conceder el uso de su unidad privativa a personas de mala conducta o para fines dis

GONZALO GODOY MATALLANA
NOTARIO ~~PRIMERO DEL CIRCULO~~
FUSAGASUGA

tintos a los autorizados en este reglamento. - - -

8o. No permitir que las personas que estén bajo su dependencia, empleen las zonas de uso común para reuniones o lugares de recreo y responder solidariamente por los daños que causen dichas personas o los demás ocupantes de su unidad privativa. - - - --

9o. No obstruir de cualquier forma las áreas comunes.-

10o. Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecto-contagiosa y desinfectar adecuadamente su unidad privativa a satisfacción del mismo administrador y de las autoridades de higiene. - - - - - --

11o. Ejecutar oportunamente y en debida forma las reparaciones de su unidad privativa. - - - - - - - - - -

12o. Pagar cumplidamente las cuotas que le correspondan para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, seguro contra incendio y mejoras voluntarias. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

13o. Comunicar oportunamente al administrador o al Juez competente, las violaciones a este reglamento. - -

14o. Cooperar activamente en el bien del conjunto residencial. -

15o. No depositar pesos excesivos que perjudique la seguridad o solidez de su respectiva unidad privativa.

16o. No modificar ni pintar las fachadas de su respectiva unidad privativa por su cuenta sino de común acuerdo con el otro copropietario para conservar igual estética. -

17o. No guardar sustancias húmedas, corrosivas, inflamables o explosivas. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

18o. No instalar aparatos o máquinas que ocasionen ruidos o sonidos que mortifiquen a los demás habitantes o causen daños o interferencias en los servicios del conjunto residencial. - - - - - - - - - - - - - - - - -

20o.-

21o.

22o.

23o.

24o.

ARTICU

Para i

se debe

AB 35658237

38

19o. No colocar avisos, letreros, carteles, alfombras o similares en zonas comunes a excepción de placas o letreros que indiquen la profesión o nombre del propietario lo cual podrá fijarse en forma y lugar característicos que se acuerden con el administrador.

20o. Si existen pisos en madera, no lavarlos si no pulirlos, lacarlos, o enceralos.

21o. No mantener animales que puedan molestar los demás habitantes.

22o. No sacudir alfombras, tapicería, ropas u objetos en las ventanas.

23o. Permitir el acceso del administrador a su unidad privativa, cuando las circunstancias así lo requieran para efectos de cumplimiento de este reglamento.

24o. En caso de venta o transferencia de su unidad privativa, cada propietario se abliga a:

a). Comunicar al administrador el nombre y apellido del nuevo adquiriente.

b). No comprometer el buen nombre de conjunto residencial y la tranquilidad de sus ocupantes.

c). Hacer excavaciones, sotanos o similares que afecten o atenten contra la seguridad de su departamento, así como también queda prohibido elevar nuevos pisos sin el consentimiento del otro propietario y previo requisitos exigidos en el siguiente artículo.

ARTICULO 19o. MODIFICACIONES A LAS UNIDADES PRIVATIVAS: Para introducir modificaciones a las unidades privativas, se deben llenar los siguientes requisitos;

GONZALO GODOY MATALLANA
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

a). Que la obra proyectada no comprometa la seguridad o solidez de cada unidad, ni afecte la salubridad a los demás habitantes ni zonas verdes. - - - - - - - -

b). Que el copropietario obtenga previa autorización del administrador, quien podrá negarla si la obra contraviene al requisito expuesto en el punto anterior.-

c). Obtener LICENCIA DE CONSTRUCCION junto con sus respectivos planos arquitectónicos aprobados por Planeación Municipal de Fusagasugá (Cundinamarca). - - -

ARTICULO 20o.-ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS: La Asamblea es el órgano de la propiedad horizontal de carácter supremo, a través de la cual se manifiesta la voluntad de los copropietarios y en el que radican las facultades rectores de este régimen jurídico, para el mejor logro de los intereses comunes. Constituída válidamente, sus resoluciones son de cumplimiento obligatorio siempre que hubieren sido adoptadas de acuerdo a la Ley o este Reglamento. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

La Asamblea la integran con derecho a voz y voto, los propietarios de las dependencias de propiedad privativa, en que se divide el conjunto residencial, personalmente o por representación legal o voluntaria. Si algún departamento pertenece proindiviso o varios propietarios o a una sucesión ilíquida sin representación legal, los respectivos comunes o herederos nombrarán un representante para asistir y votar en las sesiones. Si no llegasen a un acuerdo en su designación, la hará el Juez de conformidad con los artículos 486 y 487 del Código de Procedimiento Civil. - - - - - - - - - -

Si sobre algún departamento se hubiere constituido un derecho de usufructo o de habitación, la asistencia y el voto corresponderán al nuevo propietario, quien salvo manifestación contraria, se entenderá represen-

sino d
de dec
llas q
tiempo
lid
Para l
vocato
tas ce
signad
to a é
dinaria
pación
rio par
sados.
someter
a REU
en el m
cuando
o este
reunion
(Cundin
residen
Si la A
del 31
en el d
b) CIT
nes de

tado por el usufructuario o habitador; debiéndose expresado al mandato cuando se trate de decisiones que por su misma naturaleza jurídica, requieran ser acordadas, no por la Asamblea como tal, sino directamente por copropietarios o cuando se trate de decretar obras o refacciones mayores, o sea, aquellas que ocurren por una vez en largos intervalos de tiempo y que conciernen a la conservación y permanente utilidad del respectivo departamento. - - - - - - - - - -

Para las reuniones de la Asamblea, debe proceder la convocatoria del administrador, realizada por medio de cartas certificadas enviadas al domicilio que hubiere designado el propietario o en su efecto, en el departamento a él perteneciente. La citación para una reunión ordinaria se hará cuando menos con seis (6) días de anticipación y para una extraordinaria, con lo que sea necesario para que pueda llegar a conocimiento de los interesados. Con tal fin, su integración y funcionamiento se someterá a las siguientes normas: - - - - - - - - - - - -

a). REUNIONES: La Asamblea se reunirá ordinariamente en el mes de Enero de cada año y extraordinariamente, cuando lo solicite algún copropietario al administrador o este último lo considere conveniente o necesario. Las reuniones de la Asamblea tendrán lugar en Fusagasugá (Cundinamarca) y preferencialmente en el mismo conjunto residencial, el día y hora que señale el administrador. Si la Asamblea no es convocada para su reunión antes del 31 de enero, aquella podrá reunirse de común acuerdo en el día y hora que determinen, en el mes de Febrero.-

b). CITACIONES: El administrador convocará las reuniones de la Asamblea con una anticipación no menor de seis

GONZALO GODOY MATALLANA
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

(6) días hábiles, mediante aviso fijado en lugar visible por el mismo término o mediante citación escrita entregada a cada propietario en su departamento o domicilio, para lo cual, los propietarios que no habiten en el conjunto residencial, deberán dejar su dirección al administrador. - - - - - - - - - - - - - - - - -

c). EXHIBICION DE LIBROS: Durante los seis (6) días hábiles anteriores a la reunión ordinaria de la Asamblea o a las reuniones extraordinarias en que deben considerarse las cuentas de la administración, deberán estar a la disposición de los copropietarios o sus representantes, todos los libros de contabilidad con sus comprobantes respectivos y los demás documentos relacionados con tales cuentas. - - - - - - - - - - - - - -

d). REPRESENTACION: Los copropietarios podrán hacerse representar por otras personas en las reuniones de la Asamblea, mediante autorización escrita y firmada o poder debidamente otorgado por ellos mismos que debe entregarse a la persona que haga de presidente de la Asamblea. -

e). QUORUM: La Asamblea podrá sesionar válidamente si a la misma asisten los copropietarios o representantes de las dos (2) unidades privativas en que se divide el conjunto. -

f). PRESIDENTE: La Asamblea será presidida por uno de los copropietarios. -

g). DECISIONES: Las decisiones de la Asamblea se tomarán de común acuerdo. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

h). LIBROS DE ACTAS: Se llevará un libro de actas en que se dejarán constancias de las reuniones, deliberaciones y decisiones de la Asamblea. Cada acta será firmada por los copropietarios. En ese libro se sentarán las actas de posesión del administrador que deberán

tiempo
bienes
vista
trate-
s po
legale
del nu
ARTICU
bucion
a). O
reside
reglam
b). In
trador
c). Re
d). Mo
gra
constru
e). Li
los cop
con lo
de los
f). Fi
tarios
nal ant
g). Re
privati

AB 35658239

40

suscribir el posesionado y los copropietarios o representantes. - --

ARTICULO 21o. ARBITRAMENTO: Las diferencias que ocurran entre los copropietarios durante la existencia del conjunto residencial o al tiempo de reconstrucción del mismo o división de los bienes comunes, cuya solución no esté claramente prevista por la Ley o este Reglamento y siempre que no se trate de simples infracciones o abusos, serán resueltos por arbitros de conformidad con las disposiciones legales y especialmente previstas en el titulo XXXIII del nuevo Código de Procedimiento Civil. - - - - - - -

ARTICULO 22. ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA: Son atribuciones de la Asamblea: - - - - - - - - - - - - - - -

a). Organizar la administración general del conjunto residencial y velar por el fiel cumplimiento de este reglamento. -

b). Inspeccionar los trabajos que realice el administrador. -

c). Reglamentar el uso de los bienes comunes. - - - - -

d). Modificar el goce de los bienes comunes, imponer gravámenes ordinarios y extraordinarios, ordenar la construcción de mejoras voluntarias. - - - - - - - - -

e). Liquidar las cuotas de dinero que deben sufragar los copropietarios por expensas necesarias de acuerdo con lo que le corresponde recibir en caso de división de los bienes comunes. - - - - - - - - - - - - - - - -

f). Fijar los plazos dentro de los cuales los copropietarios deben pagar las cuotas a que se refiere el ordinal anterior y señalar los intereses por mora. - - - - - -

g). Resolver sobre la reconstrucción de las unidades privativas cuando a ello haya lugar. - - - - - - - - - - -

GONZALO GODOY MATALLANA
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

JUAN AGUSTIN VELASQUEZ LESMES
NOTARIO PRIMERO (E)
FUSAGASUGA

h). Autorizar al administrador para celebrar contratos hasta una cuantía acordada entre los copropietarios y para comprometer, desistir o transigir en actos o negocios que excedan de esa misma cantidad. - - - - - - - - -

i). Revisar y fenecer las cuotas del administrador y deducirle los alcances que resultaren. - - - - - - - - -

j). Asignar al administrador funciones que considere convenientes. -

k). Aprobar de común acuerdo, toda reforma a este reglamento. -

ARTICULO 23o. ADMINISTRACION: El Conjunto residencial será administrado por la Asamblea General de Copropietarios o por Administrador nombrado por dicha Asamblea. -

ARTICULO 24o. ADMINISTRADOR: La administración del conjunto residencial estará a cargo de un administrador elegido por los copropietarios de la Asamblea, por un (1) año contado desde la fecha de su nombramiento y podrá ser reelegido en su ejercicio de cargo, responderá de la cual leve inclusive y tendrá la responsabilidad del mandatario remunerado en caso de que no reciba honorarios económicos, pues el administrador puede ser remunerado o gratuito en sus funciones. - - - - - - - - -

ARTICULO 25o. ATRIBUCIONES Y FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR:- El administrador en calidad de Representante Legal de la Comunidad, tiene las siguientes atribuciones y funciones: -

a). Representar judicialmente y extrajudicialmente a la comunidad de copropietarios en las reclamaciones, juicios y actuaciones concernientes a la administración, conservación, reconstrucción y mejoras del conjunto residencial. -

b). Celebrar libremente los contratos necesarios para el desempeño de sus funciones autorizados en la Asamblea

los h
nes d
e).
cione
f).
s
cha p
mento
g). R
o exi
traba
h). C
nione
i).
sus a
ten en
a
j).
deben
k).
los en
l). A
sidenc
compro
ll).
tarios
extrao

de Copropietarios y obtener el cabal cumplimiento de los mismos.

c). Mantener en correcto funcionamiento los servicios y bienes de uso común. - - - - - - - - - -

d). Cumplir y hacer cumplir de los habitantes del conjunto residencial las disposiciones de este reglamento. - - - - - - - - - - - - - - -

e). Informar oportunamente a la Asamblea sobre infracciones en el uso de los bienes comunes y privativos. -

f). Solicitar al Juez competente, la aplicación de las sanciones correspondientes según la infracción hecha por algún copropietario u ocupante a este reglamento. -

g). Realizar las obras urgentes que exijan la seguridad o existencia del conjunto residencial y ejecutar los trabajos que le autorice la Asamblea. - - - - - - - - -

h). Convocar oportunamente a la Asamblea para sus reuniones ordinarias y extraordinarias. - - - - - - - - -

i). Presentar a la Asamblea un informe detallado sobre sus actividades, el estado de negocios y otros que esten en curso y la situación general del Conjunto Residencial. -

j). Llevar a la Asamblea el proyecto de los gastos que deben hacerse ordinariamente dentro del año. - - - - - -

k). Nombrar, contratar por escrito, vigilar y remover, los empleados subalternos que autorice la Asamblea. - -

l). Atender la correspondencia relativa al conjunto residencial, archivarla y cuidar de los libros de cuentas, comprobantes, contratos y libros de actas. - - - - - - -

ll). Recaudar los dineros que deben pagar los copropietarios por derechos de expensas comunes u ordinarias y extraordinarias e invertirlos en los fines consiguientes

GONZALO GODOY MATALLANA
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

y mantener los fondos disponibles en cuenta bancaria - o de ahorros a nombre de la comunidad. - - - - - - - -

m). Otorgar los poderes que requiere el desempeño - de su cargo. -

n). Elaborar y presentar a la consideración de la Asamblea, los Balances de cuentas cortadas en el día 31 de Diciembre, de cada año. - - - - - - - - - - - - - - -

ñ). Contratar y mantener vigentes las pólizas de seguros contra incendio de cada unidad privativa, y construcciones comunes, por la cuantía que le fije la Asamblea. -

o). Cuando el presupuesto ordinario resultare insuficiente, el administrador deberá convocar a la Asamblea para que sesione extraordinariamente a fiado y elabore una adicional, para el que regirán las normas de los presupuestos ordinarios. - - - - - - - - - - - - - - - -

p). El administrador podrá realizar de motu propio - reparaciones ordinarias, incluidas en el presupuesto anual, sin contar con el permiso o licencia de la Asamblea, y los actos que ejecute, obligarán a los coqueños.

q). El administrador podrá otorgar apoderamientos especiales en los casos que por exigencia de la Ley, se- requieran condiciones personales de idoneidad para actuar judicialmente como extrajudicialmente. - - - - - -

r). Someter a la consideración de la Asamblea, el programa de mejoras, reconstrucción total o parcial del conjunto residencial, innovaciones, etc, que estime conveniente o necesario. - - - - - - - - - - - - - - - -

s). Llevar los libros de la administración. - - - - - - -

t). El administrador de oficio o de petición de parte interesada, intimidará a todo propietario u ocupante de departamento en que infringiere las disposiciones relativas al uso de los bienes comunes o normas de con

vivencia, al cese inmediato de la transgreción comprobada y en caso de reincidencia, el administrador en su carácter de representante de la comunidad, formulará la denuncia respectiva ante las autoridades competentes, en efecto de la aplicación de las sanciones previstas en el Artículo 7o. de la Ley 182 de 1948. - - - - - - - - - - - - - - - - -

PARAGRAFO: Las funciones del administrador se han establecido en forma general para los casos posibles de que él sea uno de los copropietarios del conjunto o que se haya confiado la administración a una persona o firma diferente a los codueños. - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO 26o. DISPOSICION TRANSITORIA: Mientras se hace la elección conforme a este reglamento, se nombrará como administrador al actual propietario del conjunto residencial. -

= = = = = = = = = = COMPROBANTES = = = = = = = = = = = = =

El compareciente presentó además, los siguientes comprobantes que se agregan al protocolo: - - - - - - - - - - -

Certificado de existencia y representación legal de la Sociedad "Quimaldi y Cía. Limitada", expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá -Oficina Principal-, el 30 de mayo de 1.994, en las hojas números CCB 6283499, CCB 6283500 y CCB 6283501. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

= =

Fotocopia autenticada de la cédula de ciudadanía de Mario Fernando Quintero Cantor, número 19.207.053 de Bogotá. -

= =

= = = = = = = = OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION = = = = = =

Se emplearon en el presente instrumento diez y siete --

GONZALO GODOY MATALLANA
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

(17) hojas de papel notarial, números AB 35658225, AB 35658226, AB 35658227, AB 35658228, AB 35658229, AB 35658230, AB 35658231, AB 35658232, AB 35658233, AB 35658234, AB 35658235, AB 35658236, AB 35658237, AB 35658238, AB 35658239, AB 35658240 y AB 35658241, y debidamente leído, con la advertencia de la formalidad -- del Registro, dentro del término legal, el otorgante- manifestó con él su conformidad y asentimiento, fir-- mándolo con el notario, que de todo lo anterior da fé.

Derechos: $3.000,oo. - - - - - - - - - - - - - - - mcf.

"QUIMALDI Y CIA. LIMITADA"

Mario Fernando QUINTERO CANTOR

Gerente.

El Notario Público,

GONZALO GODOY MANRIQUE
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

Imprenta Nacional-O

NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO
FUSAGASUGA

En
Rep
- -
GON
Cir
JM
con
y T
núm
de
= =
PRIM
sent
TRAF
DAD,
ra n
n
de l
cili
Cáma
te l
SEGU
ción
Munic
dio
(724)
de mi

ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
Secretaría
GENERAL

RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 202 DE 2017
(29 DE MARZO)

"Por medio de la cual se ordena la inscripción de una persona jurídica"

El Alcalde de Fusagasugá, en uso de sus facultades legales y constitucionales y en especial las conferidas en la Ley 675 de 2001, y ,

C O N S I D E R A N D O

1. Que en el artículo 8º de la Ley 675 de 2001, dispone que la inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude la citada ley, corresponde al Alcalde Municipal del lugar de ubicación del edificio o conjunto.

2. Que el inmueble denominado **"CONJUNTO RESIDENCIAL QUINCAYA"**, se encuentra ubicado en Chinauta, situado en la Avenida Los Ocobos entre las avenidas Los Cerezos y Luis Carlos Galán jurisdicción del municipio de Fusagasugá de la actual nomenclatura del municipio de Fusagasugá, Departamento de Cundinamarca como consta en la Escritura Pública No. 1.864 de la Notaría Primera (1ª.) del Círculo de Fusagasugá.

3. Que el representante legal del **"CONJUNTO RESIDENCIAL QUINCAYA"**, ha solicitado ante la Alcaldía de Fusagasugá, mediante Radicado No. 09095 del 28 de marzo de 2017, la inscripción de la persona jurídica, dando cumplimiento a la Ley 675 de 2001.

4. Que con la solicitud se allegaron los documentos exigidos por el inciso 2º del artículo 8º de la Ley 675 de 2001, tales como: Escritura Pública debidamente registrada ante la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, copia del Acta donde consta el nombramiento y aceptación de la persona que ejercerá la representación legal del respectivo conjunto.

Que de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo, se

R E S U E L V E

ARTICULO PRIMERO: Ordenar la inscripción de la persona jurídica denominada **"CONJUNTO RESIDENCIAL QUINCAYA"**, ubicado en Chinauta, situado en la Avenida Los Ocobos entre las avenidas Los Cerezos y Luis Carlos Galán jurisdicción del municipio de Fusagasugá-Departamento de Cundinamarca.

ARTICULO SEGUNDO: Notifíquese de manera personal la presente decisión al representante legal o quien haga sus veces de la propiedad horizontal **"CONJUNTO RESIDENCIAL QUINCAYA"** advirtiéndole que contra la misma no procede ningún recurso.