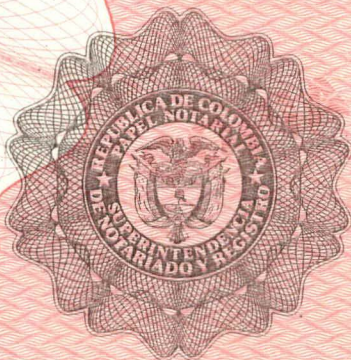




AB03263020

- 1 8 -

364

Ca404435919

metros cinco centímetros (3.05 mtrs.)
con vacío sobre el garaje número diez -
(10) , con el apartamento número dos
cientos seis (206) , y con ducto común.

En línea quebrada entre los puntos cinco

(5) , y encierra en el número uno (1) , en distancias suce-
sivas de dos metros setenta centímetros (2.70 mtrs.), un me-
tro doce centímetros (1.12 mtrs.) , con zona común Hall) .

LINDEROS VERTICALES.-- NADIR, Placa común al medio con el pri-
mer piso : CENIT, Placa común al medio con el altillo y en
parte con cubierta común.----- DEPENDENCIAS : --- Salón - co-
medor, cocina - ropas, alcoba de servicio con baño, hall, dos
alcobas , parte de escalera, un baño.-----

En el segundo (2o.) Nivel o altillo su área bruta es de -
veintiseis metros cuadrados un decímetro cuadrados (26.01 M2)
Su área privada es de veintiún metros cuadrados treinta y
cinco decímetros cuadrados (21.35 M2.),--- Su altura libre
es variable con un mínimo de dos metros diez centímetros (2.
10 mtrs.), y sus linderos, muros estructurales y fachadas
comunes de por medio, son : --- En línea recta entre los pun-
tos seis y siete (6 y 7), en distancia de siete metros se-
tenta centímetros (7.70 mtrs.), con zona común (Cubierta)
y con el Apartamento número doscientos seis (206),-- En -
línea recta entre los puntos siete y ocho (7 y 8) , en dis-
tancia de tres metros cincuenta centímetros (3.50 mtrs.),
con zona común (Terraza de uso exclusivo del mismo apartamen-
to).-- En línea quebrada entre los puntos ocho y nueve (8 y
9), en distancias sucesivas de cuatro metros ochenta y cinco
centímetros (4.85 mtrs.), un metro setenta y cinco centíme-
tros (1.75 mtrs.), dos metros ochenta y cinco centímetros
(2.85 mtrs.), con el apartamento número doscientos cuatro
(204) y con zona común (Cubierta).--- En línea recta entre

Edwin Augusto Zarate
Notario Novato
Encargado de Bogotá D.C. Encargado

los puntos nueve (9) y encierra en el número uno (1), en
distancia de un metro setenta y cinco centímetros (1.75 mtrs)
con el lote número veintitres (23) de la misma manzana y
urbanización .----- LINDEROS VERTICALES.-- -- NADIR, Placa
común al medio con el segundo piso .-- CENIT, con la cubier
ta común .-- DEPENDENCIAS : --- Parte de escalera, hall , -
una alcoba con baño .----- NOTA.--- De su área bruta total se
ha descontado catorce metros cuadrados cinco decímetros cuadra
dos (14.05 M2.), correspondientes a ductos, muro estructu
rales y fachadas, los cuales son de propiedad común y no se
pueden modificar .--- Area privada total del Apartamento núme
ro doscientos cinco (205).-- OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS
TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (82.31 M2.).-----

AB03263019

-17-

Ca404435920



puntos ocho y nueve (8 y 9), en distancia de tres metros veinte centímetros (3.20 mtrs.), con vacío sobre zona común (zona dura).--- -- En línea quebrada entre los puntos nueve y diez (9 y 10),

en distancias sucesivas de cinco metros doce centímetros (5.12 mtrs.), un metro veinte centímetros (1.20 mtrs.), dos metros setenta centímetros (2.70 mtrs.), con zona común (Cubierta).--- -- En línea recta entre los puntos diez (10) y encierra en el número seis (6), en distancia de un metro setenta y cinco centímetros (1.75 mtrs.), con vacío sobre zona común (Zona verde).----- LINDEROS VERTICALES. -- NADIR Placa común al medio, con el segundo piso .-- CENIT, con la cubierta común.----- DEPENDENCIAS : --- Parte de escalera, hall una alcoba con baño.--- NOTA : ----- De su área bruta total se ha descontado doce metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados (12.63 M2.), correspondientes a ductos, muros estructurales y fachadas , los cuales son de propiedad común y no se pueden modificar.-----

AREA TOTAL PRIVADA del Apartamento número doscientos cuatro (204), SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (77.93 mtrs. 2.).-----

APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS CINCO (205), --- Tiene su acceso por la carrera cincuenta y una (Cra. 51), número ciento treinta y cuatro - cincuenta y cuatro (134-54), .----- Se desarrolla en dos niveles .-- En el primer nivel o segundo piso ; Su área bruta es de setenta metros cuadrados treinta y cinco decímetros cuadrados (70.35 M2.).-- Su área privada es de sesenta metros cuadrados noventa y seis decímetros cuadrados (60.96 M2.).---- Su altura libre es de dos metros diez centímetros (2.10 mtrs.) y sus linderos, muros estructurales y fachadas comunes de por medio, son : --- En línea quebrada entre los puntos uno y dos (1 y 2), en distancias sucesivas de sesenta y cinco centímetros (0.65 mtrs.), un metro veintitres centímetros (1.23 mtrs.), dos metros quince centímetros (2.15 mtrs.), cincuenta centímetros (0.50 mtrs.), noventa y cinco centímetros (0.95 mtrs.), ^{cincuenta centímetros} / ^{cuarenta centímetros} (0.50 mtrs.), / ^{cuarenta centímetros} (0.40 mtrs.), con zona común (escalera , ducto y con vacío sobre zona dura).---- En línea quebrada entre los puntos dos y tres (2 y 3), en distancias sucesivas de seis metros treinta y cinco centímetros (6.35 mtrs.), un metro - treinta y cinco centímetros (1.35 mtrs.), dos metros setenta centímetros (2.70 mtrs.), con ducto común con el apartamento número doscientos cuatro (204), y con vacío sobre zona común (zona verde).--- En línea quebrada entre los puntos tres y cuatro (3 y 4), en distancias sucesivas de cuatro metros - setenta y cinco centímetros (4.75 mtrs.), diez centímetros (0.10 mtrs.), setenta y cinco centímetros (0.75 mtrs.), diez centímetros (0.10 mtrs.), cuatro metros cincuenta centímetros (4.50 mtrs.), con ducto común y con el lote número veintitres (23), de la misma manzana y urbanización .----- En línea quebrada entre los puntos cuatro y cinco (4 y 5), en distancias sucesivas de dos metros setenta centímetros (2.70 mtrs.), dos metros (2.00 mtrs.), noventa y cinco centímetros (0.95 mtrs.), veinte centímetros (0.20 mtrs.), tres



AB03263021



- 1 9 -

APARTAMENTO NUMERO DOSCIENTOS SEIS (206)
Tiene su acceso por la carrera cincuenta
y una Cra. 51) número ciento treinta y
cuatro - cincuenta y cuatro (134-54).-
Se desarrolla en dos (2) niveles.-----

En el primer nivel o segundo (2o.) piso.; --- Su área bruta
es de cuarenta y tres metros cuadrados treinta y cuatro decí-
metros cuadrados (43.34 M2.).-- Su área privada es de trein-
ta y seis metros cuadrados noventa y dos decímetros cuadrados
(36.92 M2.).-- Su altura libre es variable =====
=====, y sus linderos , muros estructurales y fa-
chadas comunes de por medio , son : --- En línea quebrada,
entre los puntos uno y dos (1 y 2), en distancias sucesivas
de tres metros ochenta y cinco centímetros (3.85 mtrs.),-
cinco metros ochenta centímetros (5.80 mtrs.), con el aparta-
mento número doscientos cinco (205), con vacío sobre el ga-
raje número diez (10); y con zona común (Jardinera).----
En línea quebrada entre los puntos dos y tres (2 y 3), en
distancias sucesivas de siete metros treinta centímetros (7.
30 mtrs.), cincuenta centímetros (0.50 mtrs.), noventa y cin-
co centímetros (0.95 mtrs.), cincuenta centímetros (0.50
mtrs.), cuarenta centímetros (0.40 mtrs.), con vacío sobre
zona común (Zona dura) y con ducto común.----- En línea que-
brada entre los puntos tres y cuatro (3 y 4), en distancias
sucesivas de tres metros (3,00 mtrs.), tres metros setenta
centímetros (3.70 mtrs.), un metro (1.00 mtrs.), con vacío
sobre zona común (zona dura), y con vacío sobre los garajes
números seis (6) y siete (7)..---- En línea quebrada entre
los puntos cuatro (4) y encierra en el número uno (1),
en distancias sucesivas de un metro do-ce centímetros (1.12-
mtrs.), un metro ochenta centímetros (1.80 mtrs.), con zona
común (Hall). -- LINDEROS VERTICALES.--- - NADIR, Placa co-

Edwin Augusto Zarate
Notario Noveno del Consejo de Bogotá D.C. Encargado



Ca404435918

03-11-21

Cadena S.A. No. 8903905340

mún al medio, con el primer piso. --- CENIT, Placa común al
 medio con el altílo y en parte con cubierta común.-----
 DEPENDENCIAS : Salón - comedor, cocina , ropas, estudio con -
 baño, parte de escalera.-----
 En el segundo Nivel o altílo ; su área bruta es de treinta
 y seis metros cuadrados sesenta y tres decímetros cuadrados
 (36.63 mtrs. 2), Su área privada es de treinta y un metros
 cuadrados cuarenta y cuatro decímetros cuadrados (31.44 M2.)
 Su altura libre es variable con un mínimo de dos metros diez
 centímetros (2.10 mtrs.), y sus linderos, muros estructurales
 y fachadas comunes de por medio, son : -- En línea recta entre
 los puntos cinco y seis (5 y 6), en distancia de seis metros
 diez centímetros (6.10 mtrs.), con vacío sobre zona común (1
 Zona dura y escalera). --- En línea recta entre los puntos
 seis y siete (6 y 7), en distancia de cuatro metros noventa
 y siete centímetros (4.97 mtrs.), con el apartamento número
 doscientos cinco (205). -- En línea recta entre los puntos
 siete y ocho (7 y 8), en distancia de siete metros diez -
 centímetros (7.10 mtrs.), con cubierta común y con vacío so
 bre el garaje número diez (10), y sobre jardinera común.---
 En línea quebrada entre los puntos ocho (8) y encierra en
 el número cinco (5), en distancias sucesivas de tres metros
 (3.00 mtrs.), un metro diez centímetros (1.00 mtrs.), un me
 tro noventa y siete centímetros (1.97 mtrs.), con dependen-
 cias del mismo apartamento y con cubierta común.-----
 LINDEROS VERTICALES. -- NADIR, Placa común al medio con el se-
 gundo (20.) piso. --- CENIT, con la cubierta común. --- DEPEN-
 DECIAS : -- Parte de escalera , hall , un baño, dos (2) al
 cobas. --- NOTA. --- De su área bruta total se ha descontado -
 once metros cuadrados sesenta y un decímetros cuadrados (11.
 61 M2.), correspondientes a ductos , muros estructurales y
 fachadas, las cuales son de propiedad común y no se pueden mo-
 dificar.----- Área privada total del Apartamento número dos-



AB03263022

- 2 0 -

366



Ca404435917

cientos seis (206).-- Sesenta y ocho
metros cuadrados treinta y seis décime-
tros cuadrados (68.36 M2.) -----

A R T I C U L O S E P T I M O.--- DESCRIPCION DE LOS BIENES
COMUNES.--- Como se indica en los planos para propiedad hori-
zontal, en línea a cuarenta y cinco grados (45°) y se ex-
presa en el Proyecto de División, son bienes de propiedad co-
mún del dominio inalineable o indivisible de todos los copro-
pietarios , los necesarios para la existencia, seguridad, con-
servación, uso y goce del inmueble y de los departamentos en
que se sub-divide , y que teniendo tal carácter se relacionan
en forma enunciativa y no limitativa ; el suelo o terreno en
el que está edificado el inmueble, cuyos linderos ya fueron
fijados y cuyo plano de localización se acompaña ; los cimien-
tos , las paredes o muros tanto internos como externos, aún
cuando tengan la condición de medianeros o divisorios de las
unidades privadas ; la estructura , los entrepisos o placas
de concreto de la cubierta , todas las obras externas decora-
tivas del inmueble , las instalaciones o canalizaciones para
el agua , electricidad, teléfono, hasta el punto de separa-
ción o tramo de derivaciones hacia las Unidades de propiedad
privativa , el suelo o vacío y en general todas aquellas co-
sas y servicios sobre los cuales ningún propietario de las -
unidades privadas, puede alegar un derecho de propiedad exclu-
sivo por razón de su misma naturaleza ; y por no habersele
transferido como pertenencia de propiedad individual.-----
El mantenimiento y conservación de los bienes de propiedad -
común es a cargo de los copropietarios.-----
Los diez (10) depósitos que se encuentran en el primer -
piso , son de propiedad común, pero de uso exclusivo, de las

Unidades privadas, de acuerdo con la distribución y asignación que se haga en el momento de la venta ; Esta asignación se hará por escritura pública.-- Las terrazas localizadas en el altillo son de propiedad común, pero de uso exclusivo de los apartamentos números doscientos dos (202) y doscientos cinco (205) ; de Acuerdo con su localización , respecto a los apartamento .-- La asignación de este uso exclusivo se hará por escritura pública.-- -- Las áreas de los principales bienes comunes, son por niveles las siguientes : -----

PRIMER PISO

M2

Acceso, portería , con baño, cuarto
de contadores, aseo, 10 depósitos -
(de uso exclusivo) zona dura, zonas
verdes, jardineras, escaleras, halles,

muros, ductos, columnas	Construídas	25.74
	Libres	358.28

SEGUNDO PISO

Escaleras, halles, ductos, muros, columnas	59.68
---	-------

ALTILLO

Muros, terrazas (de uso exclusivo de los apartamentos # 202 y # 205, cubier tas	Construídas	27.16
	Libres	196.36

AREA de la Cubierta (Sobre altillo)	173.84
---------------------------------------	--------

AREA del lote	729.00
---------------------	--------

Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legitimo de los demás propietarios.-----

El destino ordinario de los bienes comunes es el de servir a los propietarios para el ejercicio de sus prerrogativas de diseño sobre el apartamento correspondiente.-----

A R T I C U L O O C T A V O.-- DETERMINACION DE LAS UNIDA_



Ca404435916

AB03263023

- 21 - 367



DES PRIVATIVAS :---- La destinación de Las Unidades privadas, es la aprobada y reglamentada por el Distrito Especial de Bogotá, .---- La de los apartamentos será únicamente, habitacional ; y la destina-

ción de los garajes es para el estacionamiento de vehículos adecuados, por su tamaño y peso a las condiciones que estos ofrecen .-----

A R T I C U L O N O V E N O.-- -- COEFICIENTE DE COPROPIEDAD

Para los efectos de los artículos cuarto y quinto (4o. y 5o) y veinte (20,), de la Ley ciento ochenta y dos (182), de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948), se ha asignado a la totalidad del inmueble un valor equivalente a cien (100) Este coeficiente , es pues el índice o medida del valor de derecho de cada propietario sobre el lote, sobre el conjunto del inmueble, y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, tales como seguros de administración , mantenimiento, etc., Con base en lo anterior, se asigna un coeficiente de copropiedad a cada unidad privada, que es proporcional a su área , localización y dependencias, etc., ----- De acuerdo con este coeficiente , se conformarán las mayorías para constituir la Asamblea , para votar, para tener quorum, siguiendo lo dispuesto en el articulado de este reglamento.--

COEFICIENTES			%
GARAJE	# 1		1.31
GARAJE	# 2		1.32
GARAJE	# 3		1.36
GARAJE	# 4		1.50
GARAJE	# 5		1.50
GARAJE	# 6		1.50
GARAJE	# 7		1.50

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del actuario notarial

Edificio Estigilo Zarate
Notaría Novena del Distrito de Bogotá D.C. Encargado



Ca404435916

03-11-21

Cadena S.A. No. 990955340

GARAJE	# 8	1.36
GARAJE	# 9	1.32
GARAJE	# 10.	1.31
APARTAMENTO	# 101.....	7.43
APARTAMENTO	# 102	7.07
APARTAMENTO	# 103	7.07
APARTAMENTO	# 104	7.43
APARTAMENTO	# 201	8.52
APARTAMENTO	# 202	10.27
APARTAMENTO	# 203	9.72
APARTAMENTO	# 204	9.72
APARTAMENTO	# 205	10.27
APARTAMENTO	# 206.	8.52.
TOTAL		100.00 %

A R T I C U L O D E C I M O.---- Expensas necesarias para la administración y PRIMA DE SEGURO .----- Cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes y al pago de la prima de seguro de incendio en proporción, al coeficiente de copropiedad a partir de la fecha del recibo material, de su unidad privada. -----

A R T I C U L O D E C I M O P R I M E R O.--- REPARACIONES.---- Cada propietario se obliga a ejecutarle de inmediato, en la unidad de su propiedad , las repaciones cuya omisión puede ocasionar perjuicios a la propiedad común o a las demás propiedades privativas y responderá por los daños irrogados por tal omisión.--- Para modificaciones a sus apartamentos, los propietarios deben llenar los siguientes requisitos.----

1o.)-- Obtener previa autorizacion de la Entidad Distrital competente, si la naturaleza de la obra y las normas distritales lo exigen.-- 2o.)-- Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y la solidez del Edificio, ni afecte la salubridad o los servicios comunes o las fachadas del mismo.--



AB03263024

- 2 2 -



Ca404435915

30.)- Solicitar previa autorización -
escrita del administrador.--- En caso de
reparaciones necesarias en los bienes
comunes por inminente peligro de ruina
del inmueble o grave amenaza para la

seguridad de los moradores del inmueble, el administrador de-
berá proceder a su inmediata realización .-----

ARTICULO DECIMO SEGUNDO. -- IMPUESTOS

Y TASAS : --- Los impuestos y tasas que afecten las unidades
privadas, serán cubiertas por sus respectivos propietarios -
independientemente Los que graven la totalidad del edificio,
serán pagados por todos los copropietarios en la proporción
que establece este Reglamento.---- Los Impuestos y reajustes
estarán a cargo del respectivo propietarios titular que figura
en el momento en que se causen.-----

ARTICULO DECIMO TERCERO.-- HIPOTECAS:

En caso de existir hipotecas cuando se reconstruya el edificio
total o parcialmente, subsistirán éstas en las condiciones -
anteriores .-----

ARTICULO DECIMO CUARTO. -----

DIVISION DE LOS BIENES COMUNES : --- Unicamente se podrá soli-
citar la división de los bienes comunes, si el edificio se -
destruyere totalmente o en proporción no menor de las tres
cuartas (3/4) partes de su valor, en el caso de que sea or-
denada su demolición de conformidad con el Artículo novecientos
ochenta y ocho (988) del Código Civil.-----

ARTICULO DECIMO QUINTO.---- DERECHOS DE

LOS PROPIETARIOS : --- Son derechos de los propietarios.:-----

1o.)-- Poseer , usar y disfrutar con plena autonomía su uni-
dad privada de acuerdo con la Ley y éste Reglamento ; pero
dentro de las limitaciones aquí mismo expresadas.-----

2o.)-- Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento

Edwin Angulo Zarate
Notario Novato
Circulo de Bogotá D.C. Encargado

Ca404435915

03-11-21

Nº. 890905340

Cadena s.a.

su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios ; 3o.)-- Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo hagan según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicios del uso legítimo de los demás -- propietarios o causahabientes ; -- 4o.)-- Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de propietarios con derecho a voz y voto. ; 5o.)--- Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación , reparación y administración del edificio ; cuando no lo haga oportunamente el administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los otros dueños en los gastos comprobados, pudiendo llevarlos ejecutivamente de acuerdo con las leyes pertinentes.- 6o.)-- Pedir al Juez competente la imposición de multa de - CINCUENTA PESOS (\$ 50.00) a CINCO MIL PESOS (\$ 5.000.00) MONEDA CORRIENTE, a los propietarios, arrendatarios, o usuarios de las unidades privadas que violen las disposiciones de este Reglamento ; 7o.)-- Solicitar al Administrador la convocatoria de la Asamblea de Propietarios cuando lo estime conveniente o necesario.-----

A R T I C U L O D E C I M O S E X T O.-- DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS : --- 1o.)-- No enajenar o conceder el uso de la Unidad Privada para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento ; 2o.)-- No obstruir en ninguna forma, las instalaciones de servicios, las escaleras, hall, puertas y demás elementos que sirven para la locomoción y en general , dificultar el acceso o paso por ellos. - 3o.)-- Deberán comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las Autoridades de higiene ; -- 4o.)-- Ejecutar oportunamente las reparaciones de la Unidad privada, de acuerdo con sus características iniciales ; 5o.)-- Mantener al día las contribuciones y cuotas que le correspondan para la admi-



AB03263025

- 23 -

369

Ca404435914

nistración y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la Asamblea. -- 6o.)-- En caso de venta o de transferencia de dominio , cada propietario se obliga a comu-

nicar a la Administración el nombre y domicilio del nuevo adquirente; a exigir al nuevo propietario que la escritura respectiva exprese su conformidad con este reglamento y eventuales modificaciones posteriores ; 7o.)-- No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, piso o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, explosivos inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del edificio. 8o.)-- No modificar las fachadas del edificio , no colocar : letreros, avisos, carteles y otros elementos similares en las paredes externas, puertas, ventanas o áreas de uso común ; 9o.)-- No instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás copropietarios o que causen daños o interfieran los servicios del edificio. ; 10.)-- No mantener animales que molesten a los vecinos ; 11o.)-- No sacudir alfombras, ropas, etc., en las ventanas o escalera del edificio, ni arrojar basuras u objetos a los bienes de propiedad comun o a las vías públicas ; 12o.)-- Permitir la entrada al administrador del edificio a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan, para el cumplimiento de este Reglamento ; 13o.)-- Velar por el buen funcionamiento de los aparatos e instalaciones de su unidad ; 14o.)-- Cada propietario de Unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad a cualquier título, con sus actos u omisiones, en especial por las multas que la Administración imponga al usuario por la violación de las Leyes o de este reglamento, ya que sus normas obligan no

Edwin Augusto Zarate
Notario Novena (C) de Bogotá D.C. Encargado

Ca404435914

03-11-21

cadena s.a. N° 894955340

solamente al propietario sino a las personas que con el con-
ven o que a su nombre ocupan la respectiva unidad privada.---
150.) -- Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá
obtener autorización escrita del administrador en la cual se
exprese la hora y detalle del trasteo ; -- 160.) -- Para que
persona distinta del propietario pueda ocupar cualquier unidad
privada, no tratándose de la desmembración de la propiedad ,
será necesaria la celebración de un contrato en el que se de-
berá pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cual-
quier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este
Reglamento.-----
ARTICULO DECIMO SEPTIMO.-----ADMINIS-
TRACION : --- La administración del inmueble se hará a través
de los siguientes órganos : 10.) -- Asamblea de Copropietarios;
20.) -- Consejo de Administración; 30.) -- Administrador ; -
40.) -- Auditor o Revisor Fiscal.-----
ARTICULO DECIMO OCTAVO.--- DISPOSICIONES
TRANSITORIAS : --- Mientras se hace la elección del Administra-
dor, de acuerdo con lo dispuesto en este Reglamento, se nombra
como Administrador provisional / JIMENEZ NASGAR LTDA /
gado las unidades privadas mediante acta según lo dispuesto
en la circular de la Superintendencia Bancaria DTO 030 de
febrero veinte (20) de mil novecientos ochenta (1.980) que
conforman el Edificio, el Administrador provisional podrá en-
tregar la administración del respectivo edificio a un Adminis-
trador provisional especial, que será designado por los copro-
pietarios del edificio dentro de los treinta (30) días calen-
dario, contados a partir de la fecha de entrega de la última
unidad privada a vender. -- Si en ese plazo no fuere designado
lo nombrará la persona vendedora que por este hecho queda -
desligada de toda responsabilidad por la administración del-
inmueble.-----
ARTICULO DECIMO NONO. --- DE LA ASAMBLEA:



AB03263026

- 24

370

Ca404435913

La Asamblea de copropietarios está conformada por todos los propietarios de las Unidades Privadas.-- A ella podrán asistir con voz y voto todos ellos.-----

Su asistencia puede ser personal o por representación en otra persona que puede ser o no miembro de la Asamblea, pero en todo caso esta delegación no podrá recaer en nombre de arrendatarios del inmueble .---- Esta delegación deberá hacerse mediante comunicación escrita dirigida al administrador o al Presidente de la Asamblea y solo será válida para la reunión que la motiva .-- La Asamblea es el órgano supremo de la Administración y a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios y en ella radica la facultad rectora de este régimen jurídico.---- La Asamblea General de copropietarios la integran todos los propietarios del edificio que a la fecha de la respectiva reunión tengan su título de propiedad.-- y se hallen inscritos en el libro de Registro de Copropietarios.---- Constituida válidamente, las resoluciones de la Asamblea son de cumplimiento obligatorio aún para los ausentes o disidentes, siempre que hubieren sido adoptadas por las mayorías exigidas por la Ley o este Reglamento.-----

ARTICULO VIGESIMO .--- REUNIONES.---- La Asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año entre los tres (3) primeros meses de cada año, previa fijación de lugar y citación personal que enviará el administrador por carta a cada uno de los copropietarios o mediante aviso o cartel fijado en lugar de acceso principal del inmueble dejando constancia, tanto en las cartas como en el aviso, del motivo de la reunión .---- Esta convocatoria se hará con anticipación no inferior a quince (15) días de la fecha de la reunión .-- A la falta de convocatoria por parte del ad

Edwin Angulo Zarate
Notaría Novena del Municipio de Bogotá D.C. Encargado

Ca404435913

03-11-21

No. 9995935940

Cadena S.A.

ministrador , la Asamblea se reunirá por derecho propio el primer (1o.) día hábil del mes de Abril a las seis de la tarde (6'00 P.M.) en las oficinas del Administrador. -----

La Asamblea se reunirá extraordinariamente por convocatoria del administrador o de un número de copropietarios cuyos coeficientes representen al menos el cuarenta por ciento (40 %) del coeficiente de copropiedad del inmueble.-----

El procedimiento para las convocatorias de las Asambleas extraordinarias deberá ceñirse a las normas prescritas para las citaciones de las Asambleas ordinarias.--- Durante los quince (15) días de aviso previo mencionado antes, el administrador y el auditor o revisor fiscal mantendrán los libros de cuentas, informes, correspondencia y demás documentos pertinentes a disposición de los copropietarios, durante ocho (8) horas hábiles cada día.----- Las reuniones de la Asamblea serán presididas por el propietario que la misma Asamblea elija y actuará como secretario el administrador.--- Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada unidad privativa que posea.--- No será válido el voto fraccionado.--- El representante de varios propietarios puede votar por separado, un voto por cada unidad que represente.-- Cuando dos (2) o más personas son propietarios de una sola unidad o si la propiedad es de sucesiones ilíquidas, sin representante legal o de personas jurídicas, serán representados por una sola persona ante la Asamblea-----

A R T I C U L O V I G E S I M O P R I M E R O.-- QUORUM :-

La Asamblea deliberará válidamente con la asistencia de los propietarios o de sus representantes cuya suma de coeficientes, represente al menos el cincuenta y uno por ciento (51 %), del total .--- Si no se completare ésta proporción, el administrador convocará para una segunda reunión ; si para la segunda reunión no se completare el quorum, en ésta se hará quorum cualquier número- plural de miembros que asista , cuyo coefi-



AB03263027

- 25 -

Ca404435912

cienta sumen más del diez por ciento (10 %), de- valor inicial del Edificio.---

Las disposiciones de la Asamblea se tomarán por mayorías de votos de los asistentes a la respectiva reunión.-- Si embe

go, todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios, o la construcción de nuevas unidades de vivienda privada , o la sub-división de las mismas , la modificación de coeficientes de copropiedad, o toda decisión que implique alteración en el uso o goce de los bienes comunes, requerirá la unanimidad de los votos de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión.--- De todo lo tratado y decidido en las Asambleas, se dejará constancia en un libro de actas que autorizarán el presidente y el secretario de la reunión, Estas actas se asentarán por riguroso orden cronológico en un libro destinado al efecto, registrado en uno de los juzgados civiles Municipales de la ciudad, o en la Cámara de Comercio de la misma ciudad. Dichas actas debidamente autenticadas, hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias autnticadas ante Notario, presta mérito Ejecutivo, conforme lo dispuesto en el Artículo trece (13) de la ley - ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1948) . Es suficiente la firma del presidente y el Secretario de la Asamblea para acreditar su autenticidad.-----

ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO. ---- FUNCIONES DE LA ASAMBLEA : ---- Son funciones de la Asamblea: ----
1o.) ---Elegir anualmente al Administrador y suplente, fijar le la asignación; supervigilar sus funciones y removerlo por justas causas. ---- 2o.) ---- Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones. - 3o.) ---Organizar la administración general del inmueble y velar por el cumplimiento de éste reglamento. - 4o.) -- Revisar y fenecer las cuentas

del Administrador. - 5o.) -- Aprobar el presupuesto de gastos para la Administración, conservación y reparación del edificio.

6o.) -- Ordenar la construcción de mejoras voluntarias. ---

7o.) -- Imponer gravámenes extraordinarios, fijar los plazos dentro de los cuales deben pagarse las cuotas y señalar los intereses de mora. - 8o.) -- Reglamentar el uso de los bienes comunes. -- 9o.) AprobarEl presupuesto de gastos para la Administración, conservación y reparación del edificio, o su reconstrucción en los casos en que ello sea procedente conforme a la Ley o a éste Reglamento, de acuerdo con proyectos que elaborará el Concejo de Administración. - 10o.) -- Decidir los conflictos que ocurran entre el Administrador y los propietarios o entre éstos por causa del ejercicio de sus derechos sobre los bienes de propiedad privada o sobre los bienes de propiedad común así como los que se originen en la interpretación, aplicación y ejecución de éste reglamento. - 11o.) - Aprobar las reformas a éste reglamento con el voto del Ochenta por ciento (80 %) del valor de los coeficientes de copropiedad. - 12o.) --Autorizar mejoras, reparaciones o modificaciones en el área de propiedad común o exclusiva. Cuando éstas obras se refieren a las áreas de propiedad común y por lo tanto por cuenta y riesgo de la comunidad de propietarios, corresponde a la Asamblea, autorizarlas cuando el valor exceda de Cincuenta mil pesos Moneda Corriente (\$ 50.000.00) . - 13o.) -- Resolver los conflictos o reclamos que se susciten entre el administrador y el auditor o revisor fiscal y los usuarios del edificio y de cualesquiera de ellos entre sí. -- 14.) -- En general conocer y decidir de todos los asuntos de interés general del consorcio de propietarios no atribuidos a otra competencia. -- 15o.) -- Elegir los miembros del concejo de Administración, principales y suplentes. --- 16o.) -- Delegar las funciones que a bien tenga en el consejo de Administración. -----



AB03263028



Ca404435911

- 26 -

372

ARTICULO VIGESIMO TERCERO. --- ARBITRAMENTO : ---

En el evento de que las partes no aceptaren la decisión de la Asamblea de Copropietarios, el asuntos se someterá a la

decisión de árbitros, todo de acuerdo a lo dispuesto sobre el particular por el Código de Comercio. -----

ARTICULO VIGESIMO CUARTO.--- DEL CONSEJO

DE ADMINISTRACION : --- El Consejo de administración estará compuesto mínimo por tres (3) miembros con sus respectivos suplentes numéricos, principales y suplentes, pudiendo ser reelegidos indefinidamente por la Asamblea, el período del Consejo de administración será de un (1) año, y empezará a Contarse a partir de la fecha en que se efectúe la elección por la Asamblea.-- El consejo sesionará ordinariamente por lo menos una vez cada mes, previa convocatoria del administrador y extraordinariamente a solicitud de su presidente al administrador.-- Actuará como Secretario el administrador, quien hará las citaciones para las reuniones ordinarias o extraordinarias en atención a orden del presidente.--- Las decisiones del consejo se tomarán por mayoría de votos y nó podrá sesionar con un número menor de dos (2) miembros principales o suplentes, reunidos conforme lo dispone éste Reglamento. -----

De todas las decisiones tomadas por el Consejo, se dejará constancia en un libro especial de Actas suscritas por el presidente y el Secretario. -----

FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION .-----

1o.)-- Designar al auditor o revisor fiscal fijarle su remuneración, removerlo por causas justificadas y supervisar sus funciones ; 2o.)-- Llevar la iniciativa a la Asamblea acerca del Reglamento, del uso de los bienes comunes y de las modificaciones a la forma y goce de los mismos ; 3o.)-- Proponer

Edwin Augusto Zarate
Notario Novena
Calle de Bogotá D.C. Encargado

Ca404435911

03-11-21

Nº. 89659534-0

cadena sa.

a la Asamblea, la realización de programas de mejoras de obras y reparaciones o la reconstrucción parcial o total del edificio y la forma de distribución del aporte del costo entre los propietarios ; 4o.)-- Vigilar la administración del Edificio y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden y el aseo así como la armonía entre los ocupantes - del edificio ; 5o.)-- Autorizar al administrador, para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiere la intervención de profesionales o especialistas. ; 6o.)-- Rendir anualmente a la Asamblea un - informe de labores ; 7o.)-- Autorizar previamente al administrador para todos los actos de carácter extraordinario o urgente que concurrieren en el curso de cada ejercicio; 8o.)-- Examinar y aprobar en primer instancia las cuentas, el balance o informes que han de pasar a la consideración de la Asamblea y proponer las determinaciones que se estimen más acertadas en relación en saldos y con utilidades extraordinarias para mejoras de la propiedad común ; -- 9o.)-- Autorizar en cada caso al administrador, para celebrar contratos en cuantía - superior a los DIEZ MIL PESOS (\$ 10.000.00) MONEDA CORRIENTE, no incluídos en el presupuesto anual de gastos ; 10o.)-- Decidir y dar orden al administrador para iniciar acciones judiciales pertinentes a la comunidad o consorcio de propietarios del inmueble, por razón del régimen de propiedad horizontal.- 11o.)-- Definir sobre su transacción o sometimiento a un tribunal de arbitramento según el caso.-- 12o.)-- Convocar por conducto del administrador, a las asambleas extraordinarias; 13o.)-- Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de éste ; 14o.) Aprobar o improbar los balances mensuales que le presente el administrador, en los primeros diez (10) días de cada mes. 15o.)-- En general, ejercer todas aquellas funciones que nó estén adscritas a otros organismos o funcionarios administrati



AB03263029



Ca 04435910

- 27 -

373

vos y elaborar los presupuestos de los
cuales habla el numeral nueve (9),
del artículo Vigésimo Segundo (22) -
anterior.----- P A R A G R A F O .-----
No podrá ser elegido miembro del Consejo

administrativo quien no sea copropietario del inmueble, quien
fuere elegido no reuniendo ésta condición o la perdiese con
posterioridad a la elección , no podrá actuar y será reempla
zado por el suplente, por el respectivo período. -----

A R T I C U L O V I G E S I M O Q U I N T O .-- DEL ADMIN
ISTRADOR : --- El administrador es el representante legal

de la copropiedad y podrá ser persona natural o jurídica , -
propietario o nó de unidades del edificio .-----

Será nombrado por mayoría absoluta de votos de los asistentes
a la respectiva reunión de la Asamblea de copropietarios .--

SON FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR .-- 1o.)-- Colaborar con la
Asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las
disposiciones legales que se regulan, los derechos y obligacio
nes de los propietarios y hacer conocer de la Asamblea las -
irregularidades y si es el caso, ponerlas en conocimiento de
las autoridades. -- 2o.)-- Cuidar del correcto funcionamien
to, uso y conservación de los bienes de propiedad común ; --

3o.)-- Tomar las medidas necesarias que demanden la existen
cia, seguridad, integridad y salubridad del edificio y sus
habitantes.; -- 4o.)-- Recaudar las cuotas proporcionales

que deban pagar los propietarios para atender las expensas
comunes, y cobrar en los plazos determinados por la Asamblea
las cuotas extraordinarias que la misma asamblea, fije para
atender gastos imprevistos ; 5o.)-- Presentar a la Asamblea
informes detallados sobre sus actividades, el estado financie
ro y la situación general del edificio ; 6o.)-- Contratar
dirigir y controlar los trabajos de reparaciones, de mejoras

Edwin Humberto Zarate
Notario Novena
Bogotá D.C. Encargado



Ca404435910

03-11-21

cadena s.a. N° 890905340

o de conservación que ordene la Asamblea ; 7o.) Atender la correspondencia relativa al edificio , archivarla debidamente y llevar los libros de cuentas, contratos y comprobantes ; 8o.)-- Convocar a la Asamblea general, a sesiones ordinarias y extraordinarias, cuando lo considere necesario o se lo solicite un número de propietarios que represente, por lo menos la tercera parte del valor del edificio ; 9o.)-- Proponer a la Asamblea general, los presupuestos de ingresos y egresos y las modificaciones que considere necesarias al presupuesto.-- 10o.)-- Presentar a la consideración y aprobación de la Asamblea , el balance general de las cuentas cortadas en treinta y uno (31) de Diciembre de cada año ; enviar trimestralmente a cada propietario relación detallada de ingresos y egresos y a tiempo de terminar su mandato rendir cuentas completas y comprobadas ; 11o.)-- Representar judicial y extrajudicialmente a la comunidad de propietarios y otorgar los poderes necesarios para la defensa de los intereses de la comunidad ; - 12o.)-- Llevar las actas de la Asamblea y servir de Secretario de la misma ; 13o.)-- Contratar y mantener las pólizas de seguro contra incendio por valor real del edificio y de los bienes de propiedad común ; 14o.)-- Celebrar los contratos de trabajo con los empleados necesarios para el buen funcionamiento de los servicios comunes, previo concepto del consejo de administración.-----

ARTICULO VIGESIMO SEXTO.-- FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL : --- Son funciones del revisor fiscal : ----

1o.)-- Efectuar con la regularidad que indique el consejo, el arqueo de fondos comunes ; 2o.)-- Velar porque los libros y cuentas del edificio estén al día, de acuerdo con el plan de contabilidad que aprueba el consejo ; 3o.)-- Informar por escrito y en oportunidad al administrador y al Consejo sobre las irregularidades existentes en el manejo de cuentas y presupuestos que el consejo deberá presentar a consideración de



AB03263030



Ca404435909

- 28 -

374

la Asamblea .--- P A R A G R A F O.---
El revisor fiscal no podrá estar ligado
dentro del cuarto grado civil de consan-
guinidad o al segundo de afinidad con el
administrador, con los miembros del con-

sejo de administración , con el contador o el cajero , si
los hubiere y su cargo es incompatible con cualquier otro car-
go o empleo en la administración .-----

A R T I C U L O V I G E S I M O S E P T I M O.--- FONDO

DE RESERVAS : --- Para atender los gastos de sostenimiento y
administración del edificio y llegado el caso , cubrir los -
fantantes que puedan presentarse por el nó pago oportuno de
las contribuciones para las expensas comunes, créase un fondo
de reserva que será reglamentado por la Asamblea General y ma-
nejado por el Consejo de Administración , fondo que estará -
constituido por la contribución de todos los copropietarios;
la que se fija, mientras la Asamblea no disponga otra cosa ,
en el diez por ciento (10 %), de la cuota mensual que deben
contribuir los copropietarios de acuerdo con el cuadro de coe-
ficientes número uno y por el término de un año.-----

A R T I C U L O V I G E S I M O O C T A V O.--- CUENTAS

BANCARIAS : --- El consejo de administración y el administra-
dor del edificio abrirán las cuentas bancarias que crean nece-
sarias, para el depósito y manejo de los dineros provenientes
de las expensas , contribuciones y fondo de reserva. -----

A R T I C U L O V I G E S I M O N O V E N O.--- INVENTARIOS

Y BALANCES : --- El treinta y uno (31) de Diciembre de cada
año, el administrador cortará las cuentas de dicho año y ela-
borará el inventario y balance general correspondiente, los -
cuales presentará por conducto del Consejo de administración,
a la consideración de la Asamblea general de copropietarios
en su reunión ordinaria siguiente. -----

Edwin J. Zarate
María Novera Encargado de Bogotá D.C.

Ca404435909



03-11-21

NE 8969303340

Cadena SA

A R T I C U L O T R I G E S M O . -- - No obstante las áreas y linderos expresados en el artículo sexto (6o.), las unidades privadas se entregan como cuerpo cierto a cada adquiriente de su propiedad o posesión, sin que los causantes o autoras adquirieran responsabilidad alguna en relación con la exactitud de las áreas exclusivas y comunes que aparecen en los planos, en este Reglamento y en el Proyecto de División . ---
A R T I C U L O T R I G E S I M O P R I M E R O . --- PAGO POR REAJUSTE DE PRECIOS : ---- El pago de los reajustes de los precios, contribución o tasas por concepto de instalación de servicios, relacionados con el avalúo Catastral, tanto del Inmueble en general, como de cada una de las unidades privadas, cuando se produzcan con posterioridad a la tradición o venta de éstas, lo asume el respectivo titular , en su totalidad , sin excepción de ningún género y sin que sea oponible a su originario propietario el contrato que hubieren celebrado con la respectiva empresa suministradora del servicio. ---
A R T I C U L O T R I G E S I M O S E G U N D O . -- DISPOSICIONES. ---- En el evento de que la Superintendencia Bancaria exija al constructor alguna modificación al reglamento de Copropiedad , producto de una visita técnica para el otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad, se entiende que los futuros copropietarios autorizan al constructor para la modificación del mismo, previa obtención de la licencia de Construcción que aprueba las modificaciones si es del caso. ---

Hasta aquí la minuta presentada ---
L E I D O , el presente instrumento por el compareciente y advertido de la formalidad de su registro dentro del término legal, lo firma y aprueba junto con el suscrito Notario que da fé. ---

Este original se elaboró en las hojas de papel sellado Nos. -

AB 03263001, AB 03263002, AB 03263004, . AB 03263005 , ---

AB03263031



- 29 -

AB 03263006 , AB 03263007 , AB 03263008 ,
AB 03263009 , AB 03263010 , AB 03263011 ,
AB 03263012 , AB 03263014 , AB 03263015 ,
AB 03263016 , AB 03263017 , AB 03263018 ,
AB 03263019 , AB 03263020 , AB 03263021 ,

AB 03263022 , AB 03263023 , AB 03263024 , AB 03263025 , AB 03263026 ,
AB 03263027 , AB 03263028 , AB 03263029 , AB 03263030 ,
AB 03263031 .

Entrelíneas ; dos (2) , cincuenta centímetros (0.50 mtrs.
si valen . --- Enmendado; -" momento; con zona común (zona
verde y ducto) En línea ; aprobar ; decidir ; dirigir; in-
mueble ; MANUEL ; si valen. Entre líneas " JIMENEZ NASSAR
LTDA " Si vale. Enmendado ; cuatro (1.984) Licencia de Cons-
trucción si valen. _____

BOGOTÁ D.C.
NOTARIA 9ª



TIENE
NACIONAL

1985 VI 28

MES-DIA

Nº DE AUTORIZACION

REPÚBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE RAZA Y CECILIA

1985 VI 28

1985 VI 28

1985 VI 28

1985 VI 28

1985 VI 28

1985 VI 28

1985 VI 28

1985 VI 28

1985 VI 28

1985 VI 28

1985 VI 28

1985 VI 28

1985 VI 28

1985 VI 28

1985 VI 28

1985 VI 28

1985 VI 28

1985 VI 28

MANUEL IGNACIO LUQUE DOMINGUEZ

C.C.# 2931699 Bte

L.M.# fueros de 50 años

EL NOTARIO NOVENO

Jaime Hernandez Serrani

JAIME HERNANDEZ SERRANI

DERECHOS \$ 300 DCTO. 1772179

mm1/

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



Ca404435908

Ca404435908



03-11-21

Cadena S.A. No. 990935340

301-00

NOTARIA NOVENA (9) DEL CIRCULO BOGOTÁ D.C.
ES COPIA N° 8
TOMADA DE LA ESCRITURA PÚBLICA
N° 4910 DE 19 DE 1986
QUE EXPIDO Y AUTORIZO EN 29 HOJAS ÚTILES CON
DESTINO A: Interesado
BOGOTÁ D.C. FECHA: 13 DIC 2021

Edwin Anacleto Zarate
Notaria Novena(9) del Circuito de Bogotá D.C. Encargado



AA

14116191

Ca404435907



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO

DOS MIL CINCUENTA Y UNO - - - - -

DE FECHA SEPTIEMBRE ONCE (11) DEL

AÑO DOS MIL TRES (2003) - - - - -

OTORGADA EN LA NOTARIA NOVENA D

BOGOTA, D.C. - - - - -

ACTO O CONTRATO: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD
HORIZONTAL - - - - -

INTERVINIENTES: PIEDAD MERCEDES RODRIGUEZ DE BERNAL
REPRESENTACION DE CONJUNTO RESIDENCIAL ATICOS 10 - - - - -

INMUEBLE(S) OBJETO DEL CONTRATO: CONJUNTO RESIDENCIAL
ATICOS 10 UBICADO EN LA CARRERA 51 No. 134-54 DE BOGOTÁ,
D.C. - - - - -

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): - - - - -

APARTAMENTO	MATRICULA	GARAJE	MATRICULA
101	50N-00890562	1	50N-00890552
102	50N-00890563	5	50N-00890556
103	50N-00890564	6	50N-00890557
104	50N-00890565	10	50N-00890561
201	50N-00890566	2	50N-00890553
202	50N-00890567	3	50N-00890554
203	50N-00890568	4	50N-00890555
204	50N-00890569	9	50N-00890560
205	50N-00890570	8	50N-00890559
206	50N-00890571	7	50N-00890558

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia, a los once (11) días del -
mes de septiembre del año dos mil tres (2003) - - - - -

ante el despacho de la Notaria Novena (9), cuyo Notario en - - -
ejercicio es el doctor - - - - -

----- FERNANDO CARRERA OTERO -----

se otorgó una escritura pública que se consigna en los siguientes
términos: Compareció la señora Piedad mercedes Rodríguez de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

cadena

Ca404435907

03-11-21

Nº. 090905340

Cadena S.A.

Bernal, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Bogotá D. C. Identificada con la cédula de ciudadanía número 41.492.674 de Bogotá, en su calidad de Representante Legal debidamente facultada por la Asamblea General de propietarios y declaró: -----

ESTIPULACIONES -----

PRIMERA- Que de acuerdo a las disposiciones legales se eleva a escritura pública la modificación al reglamento de copropiedad del Conjunto Residencial ÁTICOS 10 de la ciudad de Bogotá D. C. -----

SEGUNDA- Que para los efectos consagrados en la Ley 675 de 3 de agosto de 2001, declaran que el inmueble situado en el número ciento treinta y cuatro cincuenta y cuatro (134-54), de la carrera cincuenta y una (51) de la nomenclatura urbana actual de Bogotá, fue constituido en propiedad horizontal mediante escritura pública # 4910 de la Notaría Novena (9) de Bogotá, de fecha 19 de junio de 1.985. -----

TERCERA- Que conforme con el Artículo 6 de la ley 675 de 2001, cuando se aprobó el proyecto y se elevó a escritura pública el reglamento anterior, se presentó para su protocolización la siguiente documentación: a- Copia de la Licencia de Construcción número cero veintiocho cero setenta y nueve (028079) de fecha veintisiete de (27) de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984), dictada por la Secretaría de Obras Públicas del Distrito Especial de Bogotá, por la cual fueron aprobados los documentos pertinentes y se concedió la licencia para construir en propiedad separada u horizontal el edificio "ÁTICOS 10". b- Copia de los planos debidamente aprobados, indicando la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes objeto de propiedad exclusiva o particular y señalamiento general de las áreas y bienes de uso común. -----

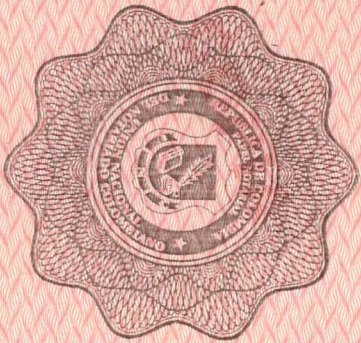
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL INMUEBLE DENOMINADO "ÁTICOS 10" -----

ARTICULO 1º. OBJETO: El presente reglamento consagra los derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados, derechos y



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Nº 2051

AA 14115600

obligaciones de los copropietarios o sus

causahabientes y titulares de derechos

reales, simples tenedores y ocupantes en

general, sobre el terreno y los demás

bienes comunes del inmueble denominado

"ÁTICOS 10", ubicado en la siguiente

dirección: Carrera cincuenta y una (51) número ciento treinta

cuatro cincuenta y cuatro (134-54), según la actual nomenclatura

urbana de Bogotá Distrito Especial, con el fin de garantizar

seguridad y convivencia pacífica en los inmuebles que integran

conjunto "ÁTICOS 10", sometidos al régimen de propiedad

horizontal. Este reglamento respeta la función social y ecológica de

la propiedad y por ende, se ajusta a la normatividad urbanística

vigente, regula lo correspondiente a la dirección y administración de

la persona jurídica, establece los coeficientes, contribución a las

expensas comunes, solución de conflictos, sanciones; así mismo

regula la forma de extinguir la propiedad horizontal así como su

reconstrucción; determina a la totalidad del inmueble, a los bienes

privativos o departamentos y a los bienes comunes en que se divide,

contiene las normas para su administración y conservación, y

reglamenta en general todas las relaciones y situaciones materiales y

jurídicas que se presentan dentro de este instrumento de la

propiedad horizontal a que se somete la agrupación de vivienda

"ÁTICOS 10" a tenor de la normatividad de la Ley 675 de 2001.

La AGRUPACIÓN DE VIVIENDA "ÁTICOS 10" es una persona jurídica

conformada por los copropietarios de los bienes de dominio

particular. Su objeto será administrar correctamente los bienes y

servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los

propietarios de bienes privados y hacer cumplir la ley y el

reglamento de propiedad horizontal.

NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS. La persona jurídica indicada en

el artículo anterior, originada en la constitución de la propiedad

horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Ca404435906

Ca404435906

Ca404435906

Edwin Augusto Zarate
Notaria No. 107 del Circulo de Bogotá D.C. Encargado

denominación es "ÁTICOS 10" y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, como tampoco del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el Artículo 195 del Decreto 1333 de 1986. La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. -----

ARTICULO 2º. EFECTOS: - Las disposiciones de este reglamento, del cual hacen parte integrante los planos, El Proyecto de la División de la propiedad, y la Memoria Descriptiva, tendrán fuerza obligatoria, tanto para los propietarios del inmueble, como en lo pertinente, para cualesquiera titulares de derechos reales, para los tenedores o simples ocupantes y en general para las personas que a cualquier título o causa, usen o gocen cualquiera de los bienes de propiedad privativa en que el inmueble se divide. En toda separación que implique traspaso del dominio o constitución de cualquier otro derecho real o mera cesión a título legítimo de uso, goce o disfrute sobre una unidad privada, se entiende de derecho incluidas las disposiciones de este reglamento. -----

ARTICULO 3º. NORMATIVIDAD: - Se declaran incorporadas a este Reglamento todas las disposiciones de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, y las normas que la adicionen modifiquen o parcialmente la deroguen. Cuando no se encuentre norma que se aplique expresamente a un caso determinado dentro de los artículos del presente Reglamento, se aplicarán los ordenamientos que en las disposiciones legales rijan para temas semejantes. -----

ARTICULO 4º. GLOSARIO DE TÉRMINOS: Para Los efectos del presente reglamento se incorporan las siguientes definiciones de Ley: -----

RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Sistema jurídico que reglamenta el sometimiento a propiedad horizontal de un edificio o conjunto, construido o por construirse. -----

Nº 2051

AA 14115601

Ca404435905



REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios de un edificio o conjunto sometido al Régimen de Propiedad Horizontal.

EDIFICIO: Construcción 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 utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.

CONJUNTO: Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.

EDIFICIO O CONJUNTO DE USO RESIDENCIAL: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente.

BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR: Inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes de un edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común.

BIENES COMUNES: Partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por la naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

BIENES COMUNES ESENCIALES: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso o disfrute de los bienes de servicio 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 el aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o lozas que sirven de cubierta a cualquier nivel. -----

EXPENSAS COMUNES NECESARIAS: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad, conservación de los bienes comunes del edificio o 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 éstos. Las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter de obligatorias cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto de la presente ley. ----

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular, en los bienes comunes del conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen, además, su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá a las expensas comunes del conjunto. -----

PROPIETARIO INICIAL: Titular del derecho de dominio sobre un inmueble determinado, que por medio de manifestación de voluntad contenida en escritura pública, lo somete al régimen de propiedad horizontal. -----

AREA PRIVADA CONSTRUIDA: Extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados

lir

AI

PA

vi

ci

Pla

de

el

ejo

ed

pe

qu

AR

INJ

int

efe

LU

set

no

(13

Inr

050

Ins

la c

tre

una