

**JUZGADO SETENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
DE BOGOTÁ, D.C.**

(Transformado transitoriamente en el juzgado 61 de pequeñas causas y competencia múltiple – Acuerdo PCSA 18-11127)

**MONITORIO
MÍNIMA**

Demandante:

HJM CONSTRUCCIONES SAS

Demandado:

AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS

Control término de duración del proceso (C.G.P., art. 121.)

Fecha de vencimiento _____

Rdo. 11001400307920200011900

Cdno.

1

JUZGADO SETENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL

(Transformado transitoriamente en Juzgado Sesenta y Uno Civil Municipal de Pequeñas

Causas y Competencia Múltiple)

Dirección: Calle 12 No. 9-55, piso 4°, Interior 1, Complejo Kaysser.

Correo electrónico: cmpl79bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., **10 MAR 2022**

Ref. No. 2020-00119

De la contestación y sus anexos aportada en este asunto, obrante a folios 200 a 669, se corre traslado del mismo por el término de cinco (5) días, para que la parte demandante pida pruebas adicionales que pretenda hacer valer de conformidad con el art. 421 del C.G. del P.

Notifíquese,

FABIÁN BUITRAGO PÉREZ
JUEZ

KGR

JUZGADO SETENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D.C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada mediante anotación por ESTADO No 31, hoy **10 MAR 2022** (C.G.P., art. 295).

ANDRÉS DAVID BULLA AYALA
Secretario

H. Juez
FABIÁN BUITRAGO PÉREZ
Juzgado 79 Civil Municipal
Bogotá D.C
E. S. D

Ref. Contestación Demanda Rad. 2020 – 00119 00

DEMANDANTE: HJM CONSTRUCCIONES SAS

DEMANDADO: AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.

Respetado Señor Juez:

EDUARDO CURTIDOR ARGUELLO, abogado, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cedula de ciudadanía N° 11.189.954 de Bogotá, y T.P. 232.821 del C.S de la J., en mi condición de apoderado de la **AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.** persona jurídica domiciliada en la ciudad de Bogotá, con NIT 900.0560985 -5, representada legalmente por **MANUEL ALEJANDRO ORTEGA ESPINOZA**, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad, identificado con la C.C. No. 1.110.531.863, actuando por medio del presente escrito me permito dar contestación a la demanda de la referencia según los siguientes:

A los Hechos:

1. Al hecho “1”: es parcialmente cierto, entre las partes: **HJM CONSTRUCCIONES SAS** y la entonces administradora de la copropiedad, señora : **JULKA MARÍN ROMERO**, se firmó el contrato de *Obra Civil No. 002 de 2017* con las siguientes consideraciones:
 - a. Si bien la señora **JULKA MARÍN ROMERO** fungía como representante legal de la copropiedad, **no tenía facultad plena para suscribir el**

contrato demandado, toda vez que su capacidad para este tipo de actos estaba limitada en la cuantía fijada en el **Reglamento de Propiedad Horizontal**, este documento señala en el numeral 14 del artículo 86 que el administrador, sin la autorización de la asamblea de copropietarios y el consejo de administración; puede suscribir contratos hasta por dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes. La Asamblea de copropietarios y/o el Consejo de Administración no autorizaron, ni facultaron a la administradora, para que suscribiera el contrato de *Obra Civil No. 002 de 2017*, por tanto éste, no es oponible a la persona jurídica.

- b. Que las sumas pretendidas en la demanda dependen de una contraprestación del contratista **HJM CONSTRUCCIONES SAS**, obligación que no fue cumplida. En un informe de auditoría forense realizado por Sonia Patricia Rubiano Alonso y Orlando Javier Galvis Calixto, auditores externos; se evidenció que **HJM CONSTRUCCIONES SAS** cobró obras no ejecutadas – **sobre facturación** - por valor de VEINTISEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS (\$26.666.555).

De igual forma, dentro de los muchos hallazgos se encontró que los valores facturados sobrepasan los valores de mercado para este tipo de obras, lo anterior sin contar que se observó que un número de tejas por las que se cobró el cambio, solamente fueron volteadas y no se instalaron nuevas.

- c. La **AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H**, en el año 2019, instauró denuncia penal en contra de la señora **JULKA MARÍN ROMERO** por los presuntos punibles de *Administración Desleal*, precisamente por comprometer recursos de la copropiedad sin estar facultada para ello, causando detrimentos patrimoniales a la persona

jurídica que representaba. La denuncia se encuentra en la fiscalía 400 Local de Bogotá, bajo el radicado 11001 60000 50 2019 45357.

2. Al hecho “2”, es cierto.
3. Al hecho “3”, es parcialmente cierto, las pólizas fueron expedidas y aportadas por fuera de las fechas del contrato.
4. Al hecho “4”, no es cierto, como se desprende de la *Auditoria Forense* que se realizó a este contrato, no se evidenció la ejecución de obras adicionales, por el contrario hubo hallazgos en sentido contrario; obras cobradas y no ejecutadas.
5. Al hecho “5”, no es cierto, como se detallo en el párrafo precedente.
6. Al hecho “6” no nos consta, obsérvese por parte del Despacho que, el contrato carece de interventoría técnica y no es plausible que la entonces administradora se hubiese subido a la cubierta de los edificios para realizar la verificación de las obras ejecutadas, reiterando que carecía de los conocimientos técnicos para auditar y supervisar una obra civil de estas características.
7. Al hecho “7” no es cierto, se expidió un documento sin soportes y sin los requisitos legales del título valor.
8. Al hecho “8” no nos consta, obsérvese por parte del Despacho que, el contrato carece de interventoría técnica y no es plausible que la entonces administradora se hubiese subido a la cubierta de los edificios para realizar la verificación de las obras ejecutadas, reiterando que carecía de los conocimientos técnicos para auditar y supervisar una obra civil de estas características.

9. Al hecho "9" no es cierto, se expidió un documento sin soportes y sin los requisitos legales del título valor.
10. Al hecho "10" no nos consta, obsérvese por parte del Despacho que, el contrato carece de interventoría técnica y no es plausible que la entonces administradora se hubiese subido a la cubierta de los edificios para realizar la verificación de las obras ejecutadas, reiterando que carecía de los conocimientos técnicos para auditar y supervisar una obra civil de estas características.
11. Al hecho "11" no es cierto, se expidió un documento sin soportes y sin los requisitos legales del título valor.
12. Al hecho "12" no nos consta, obsérvese por parte del Despacho que, el contrato carece de interventoría técnica y no es plausible que la entonces administradora se hubiese subido a la cubierta de los edificios para realizar la verificación de las obras ejecutadas, reiterando que carecía de los conocimientos técnicos para auditar y supervisar una obra civil de estas características.
13. Al hecho "13" no es cierto, se expidió un documento sin soportes y sin los requisitos legales del título valor.
14. Al hecho "14" no nos consta, obsérvese por parte del Despacho que, el contrato carece de interventoría técnica y no es plausible que la entonces administradora se hubiese subido a la cubierta de los edificios para realizar la verificación de las obras ejecutadas, reiterando que carecía de los conocimientos técnicos para auditar y supervisar una obra civil de estas características.
15. Al hecho "15" no es cierto, se expidió un documento sin soportes y sin los requisitos legales del título valor.

16. Al hecho “16” no nos consta, obsérvese por parte del Despacho que, el contrato carece de interventoría técnica y no es plausible que la entonces administradora se hubiese subido a la cubierta de los edificios para realizar .la verificación de las obras ejecutadas, reiterando que carecía de los conocimientos técnicos para auditar y supervisar una obra civil de estas características. Igualmente se estableció en el informe de *Auditoría Forense* que no hubo obras adicionales.

17. Al hecho “17” no nos consta, obsérvese por parte del Despacho que, el contrato carece de interventoría técnica y no es plausible que la entonces administradora se hubiese subido a la cubierta de los edificios para realizar .la verificación de las obras ejecutadas, reiterando que carecía de los conocimientos técnicos para auditar y supervisar una obra civil de estas características.

18. Al hecho “18” no es cierto, se expidió un documento sin soportes y sin los requisitos legales del título valor.

19. Al hecho “19” no es cierto, según lo que se colige del informe de *Auditoría Forense*.

20. Al hecho “20”, es parcialmente cierto, la administradora de la copropiedad **JULKA MARÍN ROMERO**, sin autorización de la Asamblea de Copropietarios o el Consejo de Administración, hizo pagos que no correspondieron con obras ejecutadas. Adicional no se pudo perder de vista, que los documentos denominados como facturas, no cumplen con los requisitos legales para contabilizarse.

21. Al hecho “21”, es parcialmente cierto, la administradora de la copropiedad **JULKA MARÍN ROMERO**, sin autorización de la Asamblea de Copropietarios o el Consejo de Administración, hizo pagos que no correspondieron con obras ejecutadas. Adicional no se pudo perder de vista, que los documentos denominados como facturas, no cumplen con los requisitos legales para contabilizarse.
22. Al hecho “22” no es cierto, se expidió un documento sin soportes y sin los requisitos legales del título valor.
23. Al hecho “23” no es cierto, se expidió un documento sin soportes y sin los requisitos legales del título valor.
24. Al hecho “24” no es cierto, se expidió un documento sin soportes y sin los requisitos legales del título valor.
25. Al hecho “25” no es cierto, se expidió un documento sin soportes y sin los requisitos legales del título valor.
26. Al hecho “26” no es cierto, se expidió un documento sin soportes y sin los requisitos legales del título valor.
27. Al hecho “27”, es parcialmente cierto, la administradora de la copropiedad **JULKA MARÍN ROMERO**, sin autorización de la Asamblea de Copropietarios o el Consejo de Administración, hizo pagos que no correspondieron con obras ejecutadas. Adicional no se pudo perder de vista, que los documentos denominados como facturas, no cumplen con los requisitos legales para contabilizarse.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El Código de Comercio señala:

ARTÍCULO 833. EFECTOS JURÍDICOS DE LA REPRESENTACIÓN. *Los negocios jurídicos propuestos o concluidos por el representante en nombre del representado, dentro del límite de sus poderes, producirán directamente efectos en relación con éste.*

ARTÍCULO 841. REPRESENTACIÓN SIN PODER. *El que contrate a nombre de otro sin poder o excediendo el límite de éste, será responsable al tercero de buena fe exenta de culpa de la prestación prometida o de su valor cuando no sea posible su cumplimiento, y de los demás perjuicios que a dicho tercero o al representado se deriven por tal causa.* (sub rayado y negrillas fuera de texto).

ARTÍCULO 1266. LIMITES DEL MANDATO Y ACTUACIONES. *El mandatario no podrá exceder los límites de su encargo. Los actos cumplidos más allá de dichos límites sólo obligarán al mandatario, salvo que el mandante los ratifique. El mandatario podrá separarse de las instrucciones, cuando circunstancias desconocidas que no puedan serle comunicadas al mandante, permitan suponer razonablemente que éste habría dado la aprobación.*

La jurisprudencia de la Superintendencia de Sociedades, acerca de los efectos de la indebida representación o excediendo el límite de tal representación, ratificando lo normado, reza:

“Ahora bien, para efectos de determinar la sanción que le corresponde a la irregularidad antes descrita, es preciso hacer referencia, en primer término, al artículo 833 del Código de Comercio, a cuyo tenor, ‘los negocios jurídicos propuestos o concluidos por el representante en nombre del representado, dentro del límite de sus poderes, producirán directamente efectos en relación con éste’. Por su parte, en el artículo 841 se establece que ‘el que contrate a nombre de otro sin poder o excediendo el límite de este, será responsable al tercero de buena fe exento de culpa de la prestación prometida’. En este sentido, Gil Echeverry ha señalado que ‘los artículos 833 y 841 del Código de Comercio paladinamente expresan que el negocio celebrado por el representante, sin facultades de representación o extralimitando las mismas, no produce efectos frente a su representado, pero sí será válido, eficaz y vinculante entre el tercero y dicho representante’. De igual forma, es relevante poner de presente lo previsto en el artículo 1266 del Estatuto Mercantil, en el cual se señala que ‘el mandatario no podrá exceder los límites de su encargo. Los actos cumplidos más allá de dichos límites solo obligarán al mandatario, salvo que el mandante los ratifique’. Es así como, según lo expresado por la Corte Suprema de Justicia, ‘los actos de los representantes que desborden los límites antedichos son sancionados por el ordenamiento de una particular forma de ineficacia que se conoce como la inoponibilidad del negocio frente al representado, figura distinta a cualquier otro medio de sanción de los actos irregulares [...]’.¹

De los Requisitos Formales del Proceso Monitorio

El numeral 5 del artículo 420 del Código General del Proceso señala:

¹ Sentencia 2013-801-004, Superintendencia de Sociedades

ARTÍCULO 420. CONTENIDO DE LA DEMANDA. *El proceso monitorio se promoverá por medio de demanda que contendrá:*

5. La manifestación clara y precisa de que el pago de la suma adeudada no depende del cumplimiento de una contraprestación a cargo del acreedor.

Si bien en libelo, presentado por la esquina demandante, se hace la manifestación expresa que lo pretendido no depende del cumplimiento de una contraprestación, esta afirmación no corresponde a la verdad, es de bulto que la controversia en el fondo corresponde al cobro de una obligación incumplida por parte del contratista.

Es claro que mis representados, la **AGRUPACION DE VIVIENDA LOS ALMENDROS P.H.**, no han querido tomar deliberadamente ventaja injusta de la excepción por indebida representación, para desconocer trabajos que se hayan realizado en la copropiedad, de hecho realizaron varias auditorias para aforar este y otros contratos que se suscribieron de forma irregular por parte de la administradora **JULKA MARÍN ROMERO**, para ratificar o no los compromisos asumidos por la entonces representante legal.

Es evidente que el contratista **HJM CONSTRUCCIONES SAS**, cobró sumas de dinero que no corresponden a obras ejecutadas, que ha tratado de sacar provecho deliberadamente de la falta de controles y el cambio de la representación legal, para tomar ventajas indebidas.

Se desprende de lo anterior, que el trámite que se le hubiese podido dar a la presente demanda corresponde al de liquidación de contrato, en la cual el contratista con los soportes idóneos: facturas de compra, memorias de obra, planillas de ejecución e incluso peritazgo, hubiese acreditado en debida forma los

valores cobrados, para que así la copropiedad ratificara los cobros, legitimando la pasiva.

PRUEBAS

Solicito comedidamente al Despacho que se tenga como pruebas:

1. Las aportadas con el escrito de la demanda
2. Reglamento de Propiedad Horizontal de la Agrupación de Vivienda Los Almendros
3. Informe de Auditoría Forense

PETICIÓN

De conformidad a lo anterior, solicito respetuosamente al señor Juez, que despache desfavorablemente las pretensiones de la demanda con fundamento en los argumentos expuestos en el presente escrito.

De igual manera, condénese a la parte demandante al pago de las sumas dinerarias que corresponden al pago de costas y agencias en derecho.

El suscrito recibe notificaciones en la Calle 92 No. 15 – 62, oficina 505, Bogotá, correo electrónico: eduardocurtidor@gmail.com

Del señor Juez,



EDUARDO CURTIDOR ARGUELLO
T.P. 232.821 del C.S. de la J.

Contestación Proceso Monitorio Rad. 2020 00119

Eduardo Curtidor <eduardocurtidor@gmail.com>

Jue 15/04/2021 15:02

Para: Juzgado 79 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C.

<cmpl79bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;alejandro@marquezeballos.com

<alejandro@marquezeballos.com>;hector.maya@gmail.com <hector.maya@gmail.com>;agrupacionalmendros@gmail.com

<agrupacionalmendros@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (19 MB)

Contestación Los Almendros Rad. 2020 00119.pdf; Reglamento Interno Propiedad Horizontal Agrupación de Vivienda Los Almendros_compressed.pdf;

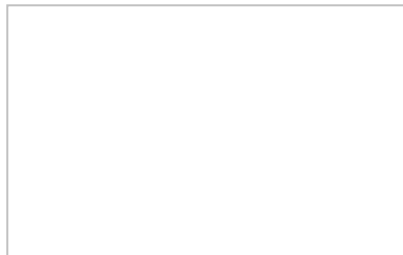
Respetados señores, adjunto contestación en el proceso de la referencia junto a los respectivos anexos.

Comedidamente solicito verificar que el correo del juzgado sea el anterior, toda vez que el Despacho cambió transitoriamente a Pequeñas Causas.

Gracias

[ANEXO 8 AL 18 - _compressed.pdf](#)

EDUARDO CURTIDOR ARGUELLO
Abogado Especialista



Aviso Legal - Importante

El presente correo electrónico puede contener información confidencial o legalmente protegida y está destinado única y exclusivamente para el uso del destinatario previsto. Se le notifica por el presente que está prohibida su divulgación, revisión, transmisión, difusión o cualquier otro tipo de uso de la información contenida por personas extrañas al destinatario original. Si usted no es el destinatario a quien se desea enviar este mensaje, tendrá prohibido darlo a conocer a persona alguna, así como a reproducirlo o copiarlo. Si recibe este mensaje por error, favor de notificarlo al remitente de inmediato y desecharlo de su sistema.



AA 19502893

ESCRITURA PUBLICA No: 6.415
SEIS MIL CUATROCIENTOS
QUINCE. -----

OTORGADA EN LA NOTARIA
PRIMERA DEL CIRCULO DE

BOGOTA, D.C. -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: -SIETE (7) DE DICIEMBRE-----

DE DOS MIL CUATRO (2.004). -----

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1430912-----

REGISTRO CATASTRAL: -----

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL (-)

Bogotá D.C., Departamento de Cundinamarca-----

DIRECCIÓN: calle 89 A número 116A-35 de Bogotá D. C. -----

NOMBRE: Agrupación de Vivienda Los Almendros -----

DATOS DE LA ESCRITURA PÚBLICA

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

ESPECIFICACIÓN

317- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL Agrupación
de Vivienda Los Almendros -----

VALOR DEL ACTO \$-0-----

AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR: SI (-) NO (X)

PERSONA QUE INTERVIENE EN EL ACTO -----

IDENTIFICACIÓN-----

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO

AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOS ALMENDROS- FIDUCIARIA

BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7-----

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Siete (7) --- días del mes de -Diciembre- de dos mil cuatro (2.004), el suscrito

MARTHA ISABEL ACEVEDO PRADA Notario Primero (1º) ENCARGADA del Circulo de Bogotá, D.C., da fe que las declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes las otorgan: -----

Compareció la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.692.985, y declaró:-----

PRIMERO. Que obra en su condición de Primer Suplente del Presidente y representante legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad anónima de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D. C., constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante el Notario Once (11) del Circulo de Bogotá D. C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria que se protocoliza. -----

SEGUNDO. Que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. obra como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Los Almendros – Fiduciaria Bogotá S.A. que administra a nombre de AMARILO S.A. (antes Inmobiliaria Mazuera S.A.), del cual esa sociedad es fideicomitente. -----

TERCERO. Que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Los Almendros – Fiduciaria Bogotá S.A., es la

AA 19502894



- 2 -

única propietaria y ejerce el dominio y la posesión sobre el inmueble situado en esta ciudad denominado **Agrupación de Vivienda Los Almendros**, situada, la Etapa

I, en la calle 89 A número 116A-35 de Bogotá D. C., el cual consta, en su primera etapa, de trescientos cuarenta y ocho (348) apartamentos distribuidos en veintinueve (29) bloques, doscientos veintinueve (229) garajes, de los cuales ciento treinta (130) son privados para residentes, setenta y seis (76) son comunes, veintitrés (23) para visitantes, que incluyen cinco (5) para minusválidos, y servicios comunales y se encuentra determinado, alindado, dividido y adquirido como aparece en el reglamento de propiedad horizontal que se eleva a escritura pública por medio del presente este instrumento. -----

CUARTO. Que la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C. expidió la licencia de construcción para la primera etapa de la Agrupación, distinguida con el número L. C. 04-2-0464 de fecha veintisiete (27) de julio de dos mil cuatro (2004), ejecutoriada el veintiocho (28) del mismo mes. -----

QUINTO. Que presenta para su protocolización con el presente instrumento público copia de una certificación expedida por la Coordinadora del Grupo de Actualización Cartográfica de la División de Conservación del Departamento Administrativo de Catastro de la ciudad, suscrita el cinco (5) de mayo de dos mil cuatro (2004), en virtud de la cual se indica que la nomenclatura oficial de la **Agrupación de Vivienda Los Almendros Etapa I** es calle 89 A número 116A-35 de Bogotá D. C. -----

SEXTO. Que es voluntad de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del Patrimonio Fideicomiso Los Almendros - Fiduciaria Bogotá S.A. que administra a nombre de AMARILO S.A. (antes Inmobiliaria Mazuera S.A.), del cual esa sociedad es fideicomitente, someter el inmueble

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARÍA GENERAL DE BOGOTÁ
ENCARGADA

[Firma manuscrita]

denominado **Agrupación de Vivienda Los Almendros** al régimen de propiedad horizontal establecido en la ley 675 de 2001 y demás normas que en un futuro la reglamenten, y así lo establece y declara por medio del presente instrumento. -----

SÉPTIMO. Que para el mismo efecto señalado en el punto inmediatamente anterior, el exponente, en su carácter expresado, entrega al señor Notario para su protocolización los siguientes documentos relacionados con la **Agrupación de Vivienda Los Almendros**: a) Planos arquitectónicos y de localización en treinta y dos (32) planchas con aprobación de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C.; b) Planos de propiedad horizontal en ocho (8) planchas con aprobación de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C.; c) Licencia de Construcción No. L .C. 04-2-0464 del veintisiete (27) de julio de dos mil cuatro (2004) de la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D. C.; d) Cuadro General de Áreas, y e) Memoria Descriptiva. -----

OCTAVO. Que por este instrumento y para dar cumplimiento a lo ordenado por la ley, el exponente eleva a escritura pública el reglamento de propiedad horizontal de la **Agrupación de Vivienda Los Almendros**, situada, en la primera etapa, en la calle 89 A número 116A-35 de Bogotá D. C., integrado por etapas, al igual que las especificaciones de construcción y las condiciones de seguridad y salubridad de la Agrupación, cuyos textos son los siguientes:

"Reglamento de Propiedad Horizontal de la **Agrupación de Vivienda Los Almendros**, situada, en la primera etapa, en la calle 89 A número 116A-35 de Bogotá D. C. -----

CAPÍTULO I

OBJETO Y ALCANCE DEL PRESENTE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LOS ALMENDROS INTEGRADA POR ETAPAS- - -



- 3 -

Artículo 1. OBJETO. El presente reglamento consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios y titulares de derechos reales, simples

tenedores y ocupantes en general de la **Agrupación de Vivienda Los Almendros**, situada, en la primera etapa, en la calle 89 A número 116A-35 de Bogotá D. C., integrada por etapas, determina la totalidad del inmueble sobre el cual se levanta la Agrupación por su nomenclatura, área y linderos; indica el título de adquisición y el número del respectivo folio de matrícula inmobiliaria; identifica cada uno de los bienes de dominio particular que integran la primera etapa, de acuerdo con los planos aprobados; determina los bienes comunes localizados en la primera etapa, con indicación de los que tienen el carácter de esenciales; fija los coeficientes de copropiedad de la primera etapa, los cuales tendrán carácter provisional, en los términos del artículo 7°. de la ley 675 de 2001; señala la destinación de los bienes de dominio particular que conforman la Agrupación; establece las especificaciones de construcción de la primera etapa y las condiciones de seguridad y salubridad de la Agrupación; indica las regulaciones relacionadas con la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de la ley 675 de 2001, y las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento de la **Agrupación de Vivienda Los Almendros**. -----

Artículo 2. En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 7°. de la ley 675 de 2001 en el sentido de que la escritura de constitución de la propiedad horizontal de un conjunto integrado por etapas debe regular dentro de su contenido la forma de integrar las etapas subsiguientes, se establece que: a) La compareciente, o quien haga sus veces, sin necesidad de autorización previa de los órganos de administración, podrá adicionar la etapa o etapas subsiguientes mediante escrituras

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.

ESTADORA PRIMERA DE BOGOTÁ

ENCARGADA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.

ESTADORA PRIMERA DE BOGOTÁ

ENCARGADA

adicionales, en las cuales se identificarán sus bienes privados, los bienes comunes localizados en cada etapa y el nuevo cálculo de los coeficientes de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al conjunto, los cuales tendrán carácter provisional. b) En la escritura pública por medio de la cual se integre la última etapa, los coeficientes de copropiedad de toda la Agrupación se determinarán con carácter definitivo. c) Los bienes comunes localizados en la primera etapa de la Agrupación, así como los que se construyan en las etapas subsiguientes, pertenecen en común y proindiviso a todos los propietarios de los bienes privados de las distintas etapas que integrarán la Agrupación. d) La compareciente, en los términos del artículo 7º. de la ley 675 de 2001, queda facultada para que, en la medida que se aprueben las licencias de construcción para la etapa o etapas subsiguientes de la Agrupación, las integre mediante escrituras adicionales y para que, en consecuencia, haga el nuevo cálculo de los coeficientes de copropiedad de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas a la Agrupación, los cuales, según lo ordena la ley, tendrán carácter provisional, hasta cuando se integre la última etapa, evento en el cual tendrán carácter definitivo. e) Los adquirentes de las unidades de dominio privado que conforman la primera etapa de la Agrupación autorizan de manera irrevocable a la compareciente, o a quien haga sus veces, para que, conforme lo prevé el artículo 7º. de la ley 675 de 2001, otorgue, en el momento que lo estime pertinente, la o las escrituras públicas de adición al presente reglamento de propiedad horizontal para integrar a la Agrupación las etapas subsiguientes. f) Los adquirentes de las unidades de dominio privado que conforman la primera etapa de la Agrupación autorizan de manera irrevocable a la compareciente y al constructor de la Agrupación, o a quien haga sus veces, para que definan, cuándo y cómo lo estimen pertinente, el diseño arquitectónico de la etapa o etapas subsiguientes de la Agrupación, según corresponda, el área y el número de las nuevas unidades privadas,

AA 19502896



- 4 -

y el número de edificios o interiores que las conformarán. -----

Artículo 3. EFECTOS. Las disposiciones del presente reglamento, del cual hacen parte integrante la licencia de construcción de la primera etapa, los planos aprobados de la primera etapa, el cuadro de áreas, y la memoria descriptiva, tienen fuerza obligatoria tanto para los propietarios, como en lo pertinente para los tenedores o simples ocupantes y, en general, para las personas que a cualquier título o causa usen o gocen de cualquiera de los bienes de propiedad privada en que se divide la Agrupación. En toda operación que implique traspaso o constitución de cualquier otro derecho real, o mera cesión a título legítimo del uso, goce o disfrute sobre un inmueble, se entienden de derecho incorporadas las disposiciones del presente Reglamento. -----

Artículo 4. NORMATIVIDAD. Se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las disposiciones de la ley 675 de 2001 y las que en un futuro la reglamenten, las decisiones emanadas de la Asamblea General de Propietarios, suprema autoridad administradora de la Agrupación, con el lleno de los requisitos que aquí mismo se estatuyen. Cuando en el presente Reglamento no se encontrare una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se recurrirá a la ley 675 de 2001 y a los decretos que la reglamenten, y por último, a las leyes civiles que regulen casos o materias análogas, en el siguiente orden: 1. Las demás normas del presente Reglamento que regulen casos o situaciones análogas; 2. Las disposiciones del Código Civil y leyes concordantes o reformativas del mismo, de manera directa o por analogía; 3. Las disposiciones de la ley 95 de 1890 y del Capítulo III del Título XXXIII, libro Cuarto del Código Civil. 4. Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones análogas. --

MARTHA MARCELYNA
SECRETARÍA DE BOGOTÁ
RECORRIDA

Artículo 5. SIGNIFICADO DE ALGUNAS EXPRESIONES. Las expresiones tales como "Conjunto", "Proyecto" o "Agrupación" contenidas en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal se entenderán referidas a la **Agrupación de Vivienda Los Almendros**, como unidad residencial, conformada por etapas, compuesta por bienes de dominio particular y por bienes comunes. La expresión "etapa" hace referencia a cada una de las etapas que integrarán la Agrupación. Las expresiones tales como "Unidades Privadas", "Unidades Jurídicas", "Bienes Privados" y "Bienes de Dominio Particular o Exclusivo", hacen referencia a cada uno de los bienes susceptibles de dominio privado que harán parte de la Agrupación. -----

CAPÍTULO II

PROPIETARIO - TÍTULOS

Artículo 6. PROPIETARIO. Los inmuebles que conforman la **Agrupación de Vivienda Los Almendros** son actualmente de propiedad de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Los Almendros- Fiduciaria Bogotá S.A. que administra a nombre de AMARILO S.A. (antes Inmobiliaria Mazuera S.A.), del cual esa sociedad es fideicomitente. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. está representada por la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.692.985, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Bancaria que se protocoliza con este Reglamento.

Artículo 7. TÍTULOS. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Los Almendros - Fiduciaria Bogotá S.A. que administra a nombre de AMARILO S.A. (antes Inmobiliaria Mazuera S.A.) del cual esa sociedad es fideicomitente, es actualmente propietaria de los inmuebles que conforman la **Agrupación de Vivienda Los Almendros**, por haberlos adquirido así: 1. El lote de



- 5 -

terreno lo adquirió por transferencia que a título de fiducia mercantil irrevocable le hizo la Caja Colombiana de Subsidio Familiar Colsubsidio en los términos de la escritura pública número cuatro mil sesenta y dos (4.062) del trece (13) de agosto de dos mil cuatro (2004) otorgada ante el Notario Primero (1º.) del Círculo de Bogotá D.C., registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1430912. 2. La propiedad de las edificaciones accede al derecho de dominio sobre el terreno, que en virtud de los títulos descritos pertenece, en el momento de otorgar este Reglamento, sobre el lote de terreno que se determinará y singularizará en el artículo siguiente, a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Los Almendros - Fiduciaria Bogotá S.A. que administra a nombre de AMARILO S.A. (antes Inmobiliaria Mazuera S.A.), del cual esa sociedad es fideicomitente, la cual está construyendo a sus expensas la **Agrupación de Vivienda Los Almendros**, en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana 2 de Bogotá D.C. -----

CAPÍTULO III

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE

Artículo 8. LOCALIZACIÓN Y LINDEROS. La **Agrupación de Vivienda Los Almendros** objeto de este Reglamento, está localizada, en su primera etapa, en la calle 89 A número 116A-35 de Bogotá D.C., se está construyendo en un lote de terreno denominado Manzana 35 del sector cuatro (4) de la Urbanización Ciudadela Colsubsidio, tiene un área aproximada de treinta y un mil cuatrocientos veintisiete metros cuadrados (31.427 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura pública número mil seiscientos noventa y tres (1.693) otorgada el dieciocho (18) de abril

MARITZA ISABEL GARCÍA
BOGOTÁ - CIUDAD DE BOGOTÁ
ENCUADRA

de mil novecientos noventa y seis (1996) ante el Notario Cincuenta y Cinco (55) del Circulo de Bogotá: partiendo del mojón 35-2 en ciento cuarenta y seis metros con cincuenta y dos centímetros (146.52 mts.) lindando con calle ochenta y ocho (88) de esta ciudad hasta encontrar el mojón 35-1, de este mojón en dieciocho metros con noventa y un centímetros (18.91 mts.) hasta encontrar el mojón 35-10 con la carrera 117 A; de este mojón en veintidós metros con noventa y ocho centímetros (22.98 mts.) hasta encontrar el mojón 35-12 con la carrera 117A; de este mojón en cincuenta y siete metros ochenta y ocho centímetros (57.88 mts.) hasta encontrar el mojón 35-9 con la carrera 117A, de este mojón en once metros con sesenta y cuatro centímetros (11.64 mts.) hasta encontrar el mojón 35-8 lindando en todo este trayecto con la carrera 117A; de este mojón en ciento trece metros con treinta y dos centímetros (113.32 mts.) hasta encontrar el mojón 35-7 con la diagonal 88; de este mojón en diez metros con sesenta y siete centímetros (10.67 mts.) hasta encontrar el mojón 35-6 A lindando con la diagonal ochenta y ocho (88); de este mojón en setenta y cinco metros con ochenta y cinco (75.85 mts.) hasta encontrar el mojón 35-11 con la diagonal ochenta y ocho (88); de este mojón en cincuenta y cinco metros con noventa y cinco centímetros (55.95 mts.) hasta encontrar el mojón 35-5A con la diagonal ochenta y ocho (88); de este mojón en un metro con once centímetros (1.11 mts.) hasta el mojón 35-5 con la diagonal ochenta y ocho (88); de este mojón en diecinueve metros con veintiocho centímetros (19.28 mts.) lindando en todo este trayecto con la carrera 116A hasta encontrar el mojón 35-4; de este mojón en ciento veinticuatro metros con un centímetros (124.01 mts.) hasta encontrar el mojón 35-3 con la carrera 116A; de este mojón en veintitrés metros con cincuenta y cinco centímetros (23.55 mts.) lindando con carrera 116A hasta encontrar el mojón 35-2 punto de partida y encierra. A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1430912, y la cédula catastral número



- 6 -

005634660100000000. -----

Artículo 9. DESCRIPCIÓN DE LA AGRUPACIÓN. La Agrupación de Vivienda Los Almendros comprende en tal

concepto a lo largo de este reglamento, el lote de terreno y las edificaciones que en varias etapas se levantarán, y consta, en su primera etapa, de trescientos cuarenta y ocho (348) apartamentos distribuidos en veintinueve (29) bloques, doscientos veintinueve (229) garajes, de los cuales ciento treinta (130) son privados para residentes, setenta y seis (76) son comunes, y veintitrés (23) son para visitantes, que incluyen cinco (5) para minusválidos, y servicios comunales, portería con su respectivo baño y salón comunal. -----

Artículo 10. DE LA PERSONA JURÍDICA. A. Constitución: con la elevación a escritura pública y su registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D. C., queda constituida legalmente la **Agrupación de Vivienda Los Almendros** como persona jurídica de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, cuya existencia y representación legal serán certificados por el Alcalde Distrital, o por la persona o entidad en quien éste delegue tal facultad, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 8º. de la ley 675 de 2001. La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el presente Reglamento de Propiedad Horizontal. **B. Representación**

Legal: para todos los efectos, el administrador nombrado en debida forma tendrá la representación legal de la persona jurídica, en relación con los bienes y servicios de uso común. **C. Funciones:** la persona jurídica deberá cumplir y hacer cumplir la ley y el presente Reglamento

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
BOGOTÁ, D. C. - 19502898
ENCARGADA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
BOGOTÁ, D. C. - 19502898
ENCARGADA

de Propiedad Horizontal, administrará correcta y eficazmente los bienes de uso o servicio común y en general ejercerá la dirección, administración y manejo de los intereses comunes de los propietarios de las viviendas con relación al mismo. **D. Domicilio:** la persona jurídica tendrá como domicilio la ciudad de Bogotá D.C. **E. Patrimonio:** los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiriera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto. -----

CAPÍTULO IV

DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O EXCLUSIVO

Artículo 11. DELIMITACIÓN Y DESTINACION. Son bienes de propiedad privada o exclusiva los espacios delimitados como tales en los planos de propiedad horizontal susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario. La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la Agrupación, en proporción con los coeficientes de copropiedad. La determinación de la alinderación interna de los bienes se efectuó por el sistema de poligonal, partiendo del punto denominado (1) siguiendo el perímetro de la unidad en el sentido del movimiento de las manecillas del reloj hasta encerrar nuevamente en el punto uno (1), y teniendo en cuenta que dentro de las unidades privadas pueden existir o no columnas y ductos de propiedad común cuya área no ha sido tomada en cuenta en las áreas de las unidades respectivas y por tanto no podrán ser demolidas ni en todo ni en parte. La **Agrupación de Vivienda Los Almendros**, conformada por etapas, tiene, en la primera de ellas,



- 7 -

trescientos cuarenta y ocho (348) apartamentos distribuidos en veintinueve (29) bloques, doscientos veintinueve (229) garajes, de los cuales ciento treinta (130) son privados para residentes, setenta y seis (76) son comunes, y veintitrés (23) son para visitantes, que incluyen cinco (5) para minusválidos, y servicios comunales. A continuación se discriminan por su nomenclatura, ubicación, altura, áreas y linderos los bienes privados, de acuerdo con los planos de propiedad horizontal de la primera etapa que forman parte integrante de este reglamento. Tales bienes privados son los siguientes: -----

URBANIZACIÓN LOS ALMENDROS - ETAPA I APARTAMENTOS.

BLOQUE UNO (1) -----

Apartamento 101. LOCALIZACIÓN: Está localizado en los pisos primero y segundo del Bloque 1 de la Urbanización Los Almendros Etapa 1. **ACCESO:** Su acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C, con el número 116A-35 de la calle 89A.

DEPENDENCIAS: **Planta uno (1):** Sala, comedor, alcoba, baño, cocina, y escalera. **Planta dos (2):** Dos (2) alcobas, baño y estar.

ÁREAS: Área construida de setenta y tres metros cuadrados con veintisiete decímetros cuadrados (73.27 m²). Área privada de sesenta y cinco metros cuadrados con cincuenta y siete decímetros cuadrados (65.57 m²). Se le asigna en el nivel uno (1) la siguiente área común de uso exclusivo: dos metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (2.80 m²), para patio. **ALTURA:** Su altura libre mínima es de dos metros con treinta centímetros (2.30 m) en cada planta.

LINDEROS: Se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos: **Planta uno (1): Entre los puntos 1 y 2: Línea quebrada en**

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL NAVEVEDO P.
ESTADIA PARA LA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

ALMENDROS ETAPA I
BLOQUE UNO (1)
APARTAMENTO 101



AA 19502116

526

CAPÍTULO V

COMUNES

DE LOS BIENES

Artículo 12. DEFINICIÓN. Son bienes de uso o servicio común de todos los propietarios, las partes de la Agrupación pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular. **Clasificación:** Los bienes comunes se clasifican para todos los efectos de este Reglamento de la siguiente manera: a. Bienes comunes esenciales; b. Bienes comunes no esenciales, y c. Bienes comunes de uso exclusivo.

Parágrafo Primero. Tendrán la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción.

Parágrafo Segundo. Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, se autoriza la explotación económica de los salones comunales, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio del mismo. La explotación autorizada se realizará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, ni afecte la Agrupación. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes de la Agrupación o a los gastos de inversión, según lo decida el Consejo de Administración.

MARTHA ISABEL ACEVEDO
EXPEDIENTE NÚMERO DE BOGOTÁ
ENCARGADA

Parágrafo Tercero. Las áreas en metros cuadrados de los principales bienes comunes, son, en la primera etapa, las anotadas en los planos que hacen parte integrante del presente Reglamento.

Artículo 13. BIENES COMUNES ESENCIALES. Son bienes comunes esenciales los indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad de la Agrupación, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Se reputan bienes comunes esenciales el terreno sobre el cual se levanta la construcción y las instalaciones de los servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para el aprovechamiento de los bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubierta a los edificios. Los demás bienes comunes tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales.

Artículo 14. BIENES COMUNES QUE NO SE PUEDEN ASIGNAR AL USO EXCLUSIVO. Los parqueaderos para visitantes, los accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por naturaleza o destino son de uso y goce general, como el salón comunal y las áreas de recreación, entre otras, no podrán ser objeto de uso exclusivo. -----

Artículo 15. RÉGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Los propietarios de bienes privados a los que se les asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, quedarán obligados a: -----

1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones ni transitorias ni permanentes sobre o bajo el bien.
2. No cambiar su destinación.
3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste



AA 19502117

- 527 -

ocasionado aun bajo uso legítimo, por el paso del tiempo.

4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado por la

asamblea general de propietarios.

Parágrafo. Las mejoras necesarias no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente artículo, se tendrán como expensas comunes de la Agrupación.

Artículo 16. PROHIBICIÓN DE MODIFICAR LOS BIENES COMUNES. Los propietarios de las unidades privadas no podrán modificar los bienes comunes, ni alterar el uso y goce de éstos, sin la decisión previa de la asamblea general de propietarios adoptada conforme al presente reglamento y a la ley.

Artículo 17. ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN LA DOTACIÓN BÁSICA PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA AGRUPACIÓN. Se clasifican como tales todos aquellos elementos que aunque muebles por naturaleza se reputan como parte esencial de la Agrupación por estar destinados al servicio y funcionamiento de los mismos. A continuación se enuncian en forma no taxativa: 1. Las instalaciones generales de acueducto y los contadores de agua hasta la entrada a cada unidad privada. 2. Las bajantes de aguas lluvias y negras hasta las redes públicas. 3. Las instalaciones para servicio eléctrico, telefónico hasta el punto donde se bifurcan para cada unidad privada. 4. Las lámparas destinadas a la iluminación de las zonas comunes exteriores y de los servicios comunales. 5. Las redes para el suministro de gas domiciliario. -----

Artículo 18. RÉGIMEN LEGAL DE LOS ELEMENTOS DE DOTACIÓN. Los bienes a que se refiere el artículo anterior son del uso o servicio común e indivisible de todos los propietarios, pero ~~podrán ser enajenados para efectos de su reemplazo, por desuso,~~

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P
SECRETARIA GENERAL DE REGISTRO
ENCARGADA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P
SECRETARIA GENERAL DE REGISTRO
ENCARGADA

desperfectos, o reformas necesarias para el mejor funcionamiento de la Agrupación mediante la decisión tomada por los órganos de administración, de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

Artículo 19. BIENES COMUNES: GARAJES PARA RESIDENTES Y VISITANTES. Los setenta y seis (76) garajes comunes para residentes, y los veintitrés (23) parqueaderos para visitantes localizados en la primera etapa de la Agrupación, están destinados a ese fin. El manejo estará a cargo de la administración de la Agrupación -----

Artículo 20. MUROS ESTRUCTURALES. Los muros que aparecen indicados en los planos de propiedad horizontal de este Reglamento no pueden demolerse o modificarse ni en todo ni en parte. Esta estructura es un bien común esencial.

Artículo 21. FACHADAS. Todos los muros y ventanas que conforman las fachadas exteriores e interiores tienen la calidad de bienes de uso o servicio común, así no se trate de muros estructurales. Queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o modificar en cualquier forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada unidad privada.

Artículo 22. REEMPLAZO O REFORMA DE LOS BIENES COMUNES. Los bienes comunes son de uso o servicio común e indivisible de todos los propietarios, pero podrán ser enajenados para efectos de su reemplazo, por desuso, desperfectos, o reformas necesarias para el mejor funcionamiento de la Agrupación mediante la decisión tomada por los órganos de administración, de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

Artículo 23. DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES. El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de dominio privado, de acuerdo a los coeficientes de copropiedad provisionales asignados a la primera etapa en el capítulo sexto del presente Reglamento, y los provisionales que se



- 528 -

indiquen en las escrituras públicas mediante las cuales se integren la o las subsiguientes etapas, y los que en forma definitiva se indiquen en la escritura pública por medio de

la cual se integre la última etapa de la Agrupación, en los términos del artículo 7º. de la ley 675 de 2001.

Artículo 24. DESTINACIÓN, USO Y MANTENIMIENTO DE LOS BIENES COMUNES. Los propietarios y demás ocupantes de la Agrupación, a cualquier título, sus trabajadores y dependientes y sus visitantes, podrán servirse de los bienes comunes siempre que los utilicen según su naturaleza, ubicación y destino ordinario, conforme a lo dispuesto en este Reglamento y en las decisiones que al respecto tomen los órganos de administración. Los propietarios y las personas por las cuales estos son civilmente responsables, así como los ocupantes o usuarios a cualquier título, están obligados a poner en la conservación de los bienes comunes la máxima diligencia y cuidado, a responder hasta de la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos y no podrán realizar ningún tipo de obra que afecte, altere, modifique, obstruya, encierre las zonas, áreas, instalaciones o servicios de uso común, las cuales podrán ser demolidas de acuerdo con las disposiciones legales.

Artículo 25. SOSTENIMIENTO DE LOS BIENES COMUNES. El sostenimiento, reparación, conservación y reposición de los bienes comunes será de cargo de la totalidad de los propietarios de la Agrupación, para lo cual contribuirán con las expensas comunes en la forma establecida en el presente Reglamento.

Artículo 26. EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL Y LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. La extinción de la propiedad horizontal, su procedimiento, la división de la copropiedad y la liquidación de la persona jurídica, se regirán por lo dispuesto en el

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
BOGOTÁ, D.C. DE BOGOTÁ
ENCARGADA

Capítulo III del Título I de la ley 675 de 2001.

Artículo 27. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD

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

1. La destrucción o el deterioro total de la Agrupación o de las edificaciones que lo conforman, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%), salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre la Agrupación. -----
3. La orden de autoridad judicial o administrativa.

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

Artículo 28. PROCEDIMIENTO. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 29. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año.

Para tales efectos, cualquiera de los propietarios o el administrador podrán solicitar que los bienes comunes se divida materialmente, o se



vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de su coeficiente de copropiedad.

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario.

Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

Artículo 30. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en los artículos anteriores, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin.

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

MARTHA ISABELA CEVEDO P.
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FOLIO DE REGISTRO
ENCARGADA

CAPÍTULO VI

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE LA PRIMERA ETAPA DE LA AGRUPACIÓN

Artículo 31. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DE LA PRIMERA ETAPA DE LA AGRUPACIÓN. Los coeficientes de copropiedad establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes de la Agrupación. Definen además su participación en la asamblea de

MARTHA ISABELA CEVEDO P.
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y FOLIO DE REGISTRO
ENCARGADA

propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes de la Agrupación, en los términos del presente Reglamento. Para efectos de establecer los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular de la primera etapa de la Agrupación, los cuales tienen carácter provisional en los términos del artículo 7º. de la ley 675 de 2001, se ha asignado a la totalidad del área privada de la primera etapa un valor convencional equivalente a CIEN (100) y dividido este valor entre cada una de las unidades privadas que la integran, teniendo en consideración el área privada de cada una, según lo dispone el artículo 26 de la ley 675 de 2001, así:

Área Privada Coeficiente %

PISO 1

Parqueadero N° 08	10.12	0.042
Parqueadero N° 09	10.12	0.042
Parqueadero N° 10	10.12	0.042
Parqueadero N° 11	10.12	0.042
Parqueadero N° 12	10.12	0.042
Parqueadero N° 13	10.12	0.042
Parqueadero N° 14	10.12	0.042
Parqueadero N° 15	10.12	0.042
Parqueadero N° 16	10.12	0.042
Parqueadero N° 17	10.12	0.042
Parqueadero N° 18	10.12	0.042
Parqueadero N° 19	10.12	0.042
Parqueadero N° 20	10.12	0.042
Parqueadero N° 21	10.12	0.042
Parqueadero N° 22	10.12	0.042
Parqueadero N° 23	10.12	0.042
Parqueadero N° 24	10.12	0.042
Parqueadero N° 25	10.12	0.042
Parqueadero N° 26	10.12	0.042



AA

19502120

- 530 -

Parqueadero N° 27	10.12	0.042
Parqueadero N° 28	10.12	0.042
Parqueadero N° 29	10.12	0.042
Parqueadero N° 30	10.12	0.042
Parqueadero N° 31	10.12	0.042
Parqueadero N° 32	10.12	0.042
Parqueadero N° 33	10.12	0.042
Parqueadero N° 34	10.12	0.042
Parqueadero N° 35	10.12	0.042
Parqueadero N° 36	10.12	0.042
Parqueadero N° 37	10.12	0.042
Parqueadero N° 38	10.12	0.042
Parqueadero N° 39	10.12	0.042
Parqueadero N° 40	10.12	0.042
Parqueadero N° 41	10.12	0.042
Parqueadero N° 42	10.12	0.042
Parqueadero N° 43	10.12	0.042
Parqueadero N° 50	10.12	0.042
Parqueadero N° 51	10.12	0.042
Parqueadero N° 52	10.12	0.042
Parqueadero N° 53	10.12	0.042
Parqueadero N° 54	10.12	0.042
Parqueadero N° 55	10.12	0.042
Parqueadero N° 56	10.12	0.042
Parqueadero N° 57	10.12	0.042
Parqueadero N° 74	10.12	0.042

MARITZA ISABEL ACEVEDO
DELIA MARCELA SANCHEZ
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Parqueadero N° 75	10.12	0.042
Parqueadero N° 76	10.12	0.042
Parqueadero N° 77	10.12	0.042
Parqueadero N° 78	10.12	0.042
Parqueadero N° 79	10.12	0.042
Parqueadero N° 80	10.12	0.042
Parqueadero N° 81	10.12	0.042
Parqueadero N° 91	10.12	0.042
Parqueadero N° 92	10.12	0.042
Parqueadero N° 93	10.12	0.042
Parqueadero N° 94	10.12	0.042
Parqueadero N° 95	10.12	0.042
Parqueadero N° 96	10.12	0.042
Parqueadero N° 97	10.12	0.042
Parqueadero N° 98	10.12	0.042
Parqueadero N° 110	10.12	0.042
Parqueadero N° 111	10.12	0.042
Parqueadero N° 112	10.12	0.042
Parqueadero N° 113	10.12	0.042
Parqueadero N° 114	10.12	0.042
Parqueadero N° 115	10.12	0.042
Parqueadero N° 116	10.12	0.042
Parqueadero N° 117	10.12	0.042
Parqueadero N° 118	10.12	0.042
Parqueadero N° 119	10.12	0.042
Parqueadero N° 120	10.12	0.042
Parqueadero N° 121	10.12	0.042
Parqueadero N° 122	10.12	0.042
Parqueadero N° 139	10.12	0.042
Parqueadero N° 140	10.12	0.042
Parqueadero N° 141	10.12	0.042



- 531 -

Parqueadero N° 142	10.12	0.042
Parqueadero N° 143	10.12	0.042
Parqueadero N° 144	10.12	0.042
Parqueadero N° 145	10.12	0.042
Parqueadero N° 146	10.12	0.042
Parqueadero N° 147	10.12	0.042
Parqueadero N° 148	10.12	0.042
Parqueadero N° 149	10.12	0.042
Parqueadero N° 150	10.12	0.042
Parqueadero N° 151	10.12	0.042
Parqueadero N° 152	10.12	0.042
Parqueadero N° 153	10.12	0.042
Parqueadero N° 154	10.12	0.042
Parqueadero N° 155	10.12	0.042
Parqueadero N° 156	10.12	0.042
Parqueadero N° 157	10.12	0.042
Parqueadero N° 158	10.12	0.042
Parqueadero N° 159	10.12	0.042
Parqueadero N° 160	10.12	0.042
Parqueadero N° 161	10.12	0.042
Parqueadero N° 162	10.12	0.042
Parqueadero N° 163	10.12	0.042
Parqueadero N° 164	10.12	0.042
Parqueadero N° 165	10.12	0.042
Parqueadero N° 166	10.12	0.042
Parqueadero N° 167	10.12	0.042

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PUBLICA DE SOCOTA
ENCARGADAMARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PUBLICA DE SOCOTA
ENCARGADA

Parqueadero N° 189	10.12	0.042
Parqueadero N° 190	10.12	0.042
Parqueadero N° 191	10.12	0.042
Parqueadero N° 192	10.12	0.042
Parqueadero N° 193	10.12	0.042
Parqueadero N° 194	10.12	0.042
Parqueadero N° 195	10.12	0.042
Parqueadero N° 196	10.12	0.042
Parqueadero N° 209	10.12	0.042
Parqueadero N° 210	10.12	0.042
Parqueadero N° 211	10.12	0.042
Parqueadero N° 212	10.12	0.042
Parqueadero N° 213	10.12	0.042
Parqueadero N° 214	10.12	0.042
Parqueadero N° 215	10.12	0.042
Parqueadero N° 216	10.12	0.042
Parqueadero N° 217	10.12	0.042
Parqueadero N° 218	10.12	0.042
Parqueadero N° 219	10.12	0.042
Parqueadero N° 220	10.12	0.042
Parqueadero N° 221	10.12	0.042
Parqueadero N° 222	10.12	0.042
Parqueadero N° 223	10.12	0.042
Parqueadero N° 224	10.12	0.042
Parqueadero N° 225	10.12	0.042
Parqueadero N° 226	10.12	0.042
Parqueadero N° 227	10.12	0.042
Parqueadero N° 228	10.12	0.042

Bloque I

Apartamento 101	65.57	0.274
-----------------	-------	-------



- 532 -

Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	59.90	0.250
Bloque 2		
Apartamento 101	65.57	0.274
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	59.90	0.250
Bloque 3		
Apartamento 101	65.57	0.274
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	59.90	0.250
Bloque 4		
Apartamento 101	65.57	0.274
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	59.90	0.250
Bloque 5		
Apartamento 101	59.90	0.250
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	65.57	0.274
Bloque 6		
Apartamento 101	59.90	0.250
Apartamento 102	65.57	0.274

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
 ENCARGADA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
 ENCARGADA

Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	65.57	0.274
Bloque 7		
Apartamento 101	59.90	0.250
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	65.57	0.274
Bloque 8		
Apartamento 101	59.90	0.250
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	65.57	0.274
Bloque 9		
Apartamento 101	59.90	0.250
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	65.57	0.274
Bloque 10		
Apartamento 101	65.57	0.274
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	59.90	0.250
Bloque 11		
Apartamento 101	65.57	0.274
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	59.90	0.250
Bloque 12		
Apartamento 101	65.57	0.274
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274



AA 19502123

- 533 -

Apartamento 104	59.90	0.250
Bloque 13		
Apartamento 101	65.57	0.274
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	59.90	0.250
Bloque 14		
Apartamento 101	65.57	0.274
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	59.90	0.250
Bloque 15		
Apartamento 101	65.57	0.274
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	59.90	0.250
Bloque 16		
Apartamento 101	65.57	0.274
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	59.90	0.250
Bloque 17		
Apartamento 101	65.57	0.274
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	59.90	0.250

MARILYN ISABEL TEJEDOR P.
OFICIAL MAYOR DE BOGOTÁ
BOGOTÁ

MARILYN ISABEL TEJEDOR P.
OFICIAL MAYOR DE BOGOTÁ
BOGOTÁ

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Bloque 18

Apartamento 101	65.57	0.274
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	59.90	0.250

Bloque 19

Apartamento 101	65.57	0.274
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	59.90	0.250

Bloque 20

Apartamento 101	59.90	0.250
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	65.57	0.274

Bloque 21

Apartamento 101	59.90	0.250
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	65.57	0.274

Bloque 22

Apartamento 101	59.90	0.250
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	65.57	0.274

Bloque 23

Apartamento 101	65.57	0.274
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	59.90	0.250

Bloque 24



- 534 -

Apartamento 101	65.57	0.274
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	59.90	0.250
Bloque 25		
Apartamento 101	65.57	0.274
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	59.90	0.250
Bloque 26		
Apartamento 101	65.57	0.274
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	59.90	0.250
Bloque 27		
Apartamento 101	59.90	0.250
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	65.57	0.274
Bloque 28		
Apartamento 101	59.90	0.250
Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	65.57	0.274
Bloque 29		
Apartamento 101	59.90	0.250

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
 ESTELIA RAMA
 ERDANORON

Apartamento 102	65.57	0.274
Apartamento 103	65.57	0.274
Apartamento 104	65.57	0.274

PISO 3

Bloque 1

Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274

Bloque 2

Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274

Bloque 3

Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274

Bloque 4

Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274

Bloque 5

Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274

Bloque 6

- 535 -



Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 7		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 8		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 9		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 10		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 11		
Apartamento 201	65.57	0.274

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
 NOTARIA PRINCIPAL DE BOGOTÁ
 ENCARGADA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
 NOTARIA PRINCIPAL DE BOGOTÁ
 ENCARGADA

Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 12		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 13		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 14		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 15		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 16		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 17		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274

- 536 -



Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 18		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 19		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 20		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 21		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 22		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MANCHA INMEDIATA
 SECRETARÍA PRINCIPAL DE BOGOTÁ
 ENCARGADA

SECRETARÍA PRINCIPAL DE BOGOTÁ
 ENCARGADA

Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 23		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 24		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 25		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 26		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 27		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274
Bloque 28		
Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274

- 537 -



Bloque 29

Apartamento 201	65.57	0.274
Apartamento 202	65.57	0.274
Apartamento 203	65.57	0.274
Apartamento 204	65.57	0.274

PISO 5

Bloque 1

Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273

Bloque 2

Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273

Bloque 3

Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273

Bloque 4

Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 5		
Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 6		
Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 7		
Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 8		
Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 9		
Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 10		
Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273



AA

19502128

- 538 -

Bloque 11

Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 12		

Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 13		

Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 14		

Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 15		

Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 16		

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO F.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADAMARTHA ISABEL ACEVEDO F.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 17		
Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 18		
Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 19		
Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 20		
Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 21		
Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 22		
Apartamento 301	65.57	0.273



- 539 -

Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 23		
Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 24		
Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 25		
Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 26		
Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 27		
Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273

MARÍA ISABEL ACEVEDO P.
DIRECTORA PRIMERA DE BOGOTÁ
END

MARÍA ISABEL ACEVEDO P.
DIRECTORA PRIMERA DE BOGOTÁ
END

Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 28		
Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273
Bloque 29		
Apartamento 301	65.57	0.273
Apartamento 302	65.57	0.273
Apartamento 303	65.57	0.273
Apartamento 304	65.57	0.273

23,969.53 100.00%

Parágrafo. Conforme lo indica el artículo 7º. de la ley 675 de 2001, la subsiguiente o subsiguientes etapas las integrará la compareciente mediante escritura o escrituras adicionales, en las cuales se identificará el nuevo cálculo de los coeficientes de la totalidad de los bienes privados de la o las etapas integradas a la Agrupación, los cuales tendrán carácter provisional. En la escritura pública por medio de la cual se integre la última etapa, los coeficientes de copropiedad de toda la Agrupación se determinarán con carácter definitivo. -----

Artículo 32. MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES. La asamblea general de propietarios, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de la Agrupación, podrá autorizar reformas al presente Reglamento de Propiedad Horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos.

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se



- 540 -

tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación.

2. Cuando la Agrupación se adicione con nuevos bienes privados, producto de la

desafectación de un bien o de la adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo.

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

Artículo 33. PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Cada propietario deberá contribuir con los gastos de administración, funcionamiento, sostenimiento, reposición y reparación de los bienes comunes, y el pago de las primas de seguros obligatorios, en proporción al coeficiente de copropiedad establecido en el Artículo 31 para la primera etapa de la Agrupación, y los que en un futuro se establezcan para la etapa o etapas subsiguientes.

CAPÍTULO VII

CONTRIBUCIÓN DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 34. ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO. La elaboración del presupuesto de ingresos y gastos deberá ceñirse a las siguientes normas y procedimientos: 1. Cada año, antes del 31 de enero, el Administrador y el Consejo de Administración de la Agrupación elaborarán un proyecto de presupuesto de ingresos y de gastos que fueren necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes afectados al uso común y harán la distribución entre los propietarios de conformidad con los coeficientes de copropiedad establecidos en el Artículo 31 del presente Reglamento, teniendo en cuenta el superávit o déficit del presupuesto inmediatamente anterior y la constitución o incremento de las reservas

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARÍA GENERAL DE BOGOTÁ
ENCARGADA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARÍA GENERAL DE BOGOTÁ
ENCARGADA

que se le consideren convenientes, según lo hubiere establecido la Asamblea General de Propietarios. Copia de este presupuesto estará a disposición de los propietarios durante el término de convocación a la Asamblea Ordinaria. En el presupuesto deberán aparecer claramente diferenciados, en capítulos distintos, los ingresos y los gastos correspondientes. 2. El Consejo de Administración deberá presentar a la Asamblea Ordinaria el presupuesto elaborado, para la vigencia anual correspondiente, que se inicia el primero (1o.) de enero del año respectivo y hasta el treinta y uno (31) de diciembre del mismo año. La aprobación del presupuesto, por parte de la Asamblea, requerirá el voto favorable de la mayoría absoluta de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva reunión, siempre que haya quórum. 3. Corresponderá al Consejo de Administración establecer los períodos en los cuales se cobrarán las cuotas a los propietarios. 4. El presupuesto aprobado tendrá vigencia anual.

Artículo 35. MÉRITO EJECUTIVO. El procedimiento para el cobro ejecutivo de las multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, se sujetará a lo dispuesto en el artículo 48 de la ley 675 de 2001.

Artículo 36. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demanda en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de



- 541 -

la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento

previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la ley 675 de 2001.

Parágrafo. Cuando se trate del presupuesto provisional a que se refiere el artículo 100 del presente Reglamento, el título que preste mérito ejecutivo será la certificación que expida el administrador provisional sobre el monto de la deuda a cargo del propietario deudor.

Artículo 37. PRESUPUESTO PROVISIONAL. Si transcurrido el término fijado en el presente Reglamento para la reunión de la Asamblea ordinaria ésta no se hubiere celebrado, o si celebrada no se aprueba el presupuesto, registrará provisionalmente el presentado por el Administrador y el Consejo de Administración, hasta tanto se celebre la Asamblea y se apruebe el presupuesto.

Artículo 38. DÉFICIT PRESUPUESTAL. Si los ingresos presupuestados resultaren insuficientes, el Consejo de Administración, el Revisor Fiscal y el Administrador conjunta o separadamente convocarán a la Asamblea General de Propietarios a reunión extraordinaria con el fin de proponer los reajustes correspondientes y la distribución de ellos entre los propietarios. Decretados los reajustes, el Consejo de Administración determinará la forma de pago.

Artículo 39. GASTOS EXTRAORDINARIOS. Si durante la vigencia del presupuesto surgieren gastos imprevistos que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, y cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere 4 veces el valor de las expensas necesarias mensuales, la Asamblea General de Propietarios podrá decretar, para cubrirlas, expensas extraordinarias, para lo cual se

requerirá el voto favorable de por lo menos el setenta por ciento (70%)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARILIA ISABEL ACEVEDO P.
ESTADÍSTICA PRIMARIA DE BOGOTÁ
TINCHERÍA

MARILIA ISABEL ACEVEDO P.
ESTADÍSTICA PRIMARIA DE BOGOTÁ
TINCHERÍA

de los coeficientes de copropiedad que integran la Agrupación.

Artículo 40. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS.

El retardo en el cumplimiento del pago de las expensas causará intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general de propietarios, con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la reunión, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en la Agrupación. El acta de la asamblea incluirá los nombres de los propietarios que se encuentren en mora. La publicación referida en el presente artículo sólo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. -----

Artículo 41. DE LA CONTRIBUCIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES.

Los propietarios de los bienes privados de la Agrupación estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal. Para efectos de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado, en los términos del artículo 29 de la ley 675 de 2001.

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

Cuando el bien de dominio privado pertenezca en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes



- 542 -

correspondiente a dichos bienes, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.

Artículo 42. OBLIGATORIEDAD. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes de la Agrupación se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

Artículo 43. CUOTAS VOLUNTARIAS. Sin perjuicio del pago de las expensas comunes a que se refieren los artículos anteriores, los propietarios podrán acordar expensas voluntarias para fines específicos que interesen de manera particular a la Agrupación.

Artículo 44. IMPUESTOS Y TASAS. Los impuestos, tasas, tarifas y contribuciones que afecten las unidades privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. El impuesto predial sobre cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes de la Agrupación, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo. -----

Artículo 45. SOSTENIMIENTO DE LOS BIENES PRIVADOS. El sostenimiento, reparaciones y mejoras de cualquier tipo, en cuanto hagan relación a los bienes de dominio privado, lo mismo que los impuestos, incluidos prediales y complementarios, valorización y las tasas por servicios públicos, serán a cargo del respectivo propietario.

Artículo 46. REPARACIONES. Las reparaciones de cada unidad privada, tal como se indicó, serán de cuenta del respectivo propietario, incluyendo el revestimiento interior de los muros comunes siempre que estos den al interior de la vivienda. La reposición de vidrios será tomada como gasto general a cargo de la Agrupación, en cuanto sea ocasionada por motivo de aseo general a cargo del personal de administración, o por trabajos ordenados por éste, y serán a cargo del propietario los que

reemplacen en su respectiva unidad privada, por cualquier otra causa; esta reposición no podrá romper la armonía de la fachada.

Artículo 47. SEGUROS. La Agrupación deberá constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes susceptibles de ser asegurados.

Artículo 48. SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO. En el evento de que el seguro contratado por el Administrador no cubra los bienes de dominio privado o exclusivo, cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio de su unidad privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro, salvo que dicha unidad hubiere sido asegurada por el mismo riesgo por exigencias de una entidad financiera. -----

CAPÍTULO VIII

MODIFICACIONES, MEJORAS Y REPARACIONES

Artículo 49. MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES. Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento: a. Si la Asamblea General de Propietarios ya hubiere aprobado la respectiva modificación y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobado, el administrador hará los estudios previos, los cuales deberá pasar al Consejo de Administración para su estudio y aprobación; b. Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado por la Asamblea General de Propietarios, el respectivo proyecto se deberá presentar por parte del Consejo a la Asamblea, para su aprobación, la cual requerirá el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva reunión.

Artículo 50. MODIFICACIONES EN EL USO DE LOS BIENES COMUNES. El Consejo de Administración tendrá plenas facultades



- 543 -

para la reglamentación del uso o goce de los bienes comunes teniendo en cuenta que tal reglamentación no debe ser tan minuciosa y exigente que haga nugatorio el derecho de los propietarios a servirse de ella. Sin embargo, cuando se desee hacer la modificación en el goce de dichos bienes y la modificación proyectada afecte la destinación de los bienes comunes o implique una sensible disminución en su uso y goce, se requerirá decisión de la Asamblea General de Propietarios adoptada con una mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la Agrupación.

Artículo 51. DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES. Previa autorización de las autoridades competentes de conformidad con las normas urbanísticas y de construcción vigentes, la asamblea general de propietarios, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que represente el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de la Agrupación, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables.

Parágrafo Primero. Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos, el administrador de la Agrupación actuará de conformidad con lo

dispuesto por la asamblea general de propietarios en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal.

Parágrafo Segundo. No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con lo previsto en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

Artículo 52. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACIÓN DE BIENES COMUNES. La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al presente Reglamento de Propiedad Horizontal que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener. Una vez otorgada esa escritura pública, se registrará en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes de los coeficientes de copropiedad como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados a la Agrupación. En este caso, los coeficientes se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Capítulo VII del título primero de la ley 675 de 2001. -----

Artículo 53. REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES. Es función de la asamblea general de propietarios la aprobación de reparaciones en los bienes comunes de acuerdo al presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo de Administración y el Administrador. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias o urgentes por inminente peligro de ruina de la Agrupación o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus



AA 19502134

- 544 -

moradores, el Administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano.

Artículo 54. MODIFICACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS.

En los bienes de dominio privado o exclusivo en ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas cuando como consecuencia de su realización surjan o deban surgir nuevas unidades de dominio privado o que impliquen remoción o merma de los muros divisorios, o de un cambio así sea leve de la fachada y representación externa de la Agrupación. Las modificaciones físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: 1. Que el propietario interesado obtenga la licencia de construcción respectiva de la entidad competente, si la naturaleza de la obra o las normas distritales lo exigen. 2. Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad y salubridad de la edificación; que no afecte los bienes o zonas comunes ni altere las fachadas exteriores ni interiores. 3. Que el propietario obtenga previa autorización escrita del Consejo de Administración, el cual sólo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores.

Artículo 55. REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS.

Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro de la Agrupación, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a la Agrupación o a los bienes que la integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.

Artículo 56. RECONSTRUCCIÓN DE LA AGRUPACIÓN. De

acuerdo a lo previsto en el artículo 13 de la ley 675 de 2001, se procederá a la reconstrucción obligatoria de la Agrupación en los siguientes eventos: 1º. Cuando la destrucción o deterioro de la

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRINCIPAL DE BOGOTÁ
EN BOGOTÁ

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRINCIPAL DE BOGOTÁ
EN BOGOTÁ

Agrupación fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial y 2°. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) de la Agrupación, la asamblea general decida reconstruirla con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. Reconstruido la Agrupación, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación hipotecaria haya sido satisfecha. -----

Parágrafo. Cuando la destrucción o deterioro afecte un edificio de la Agrupación, el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el edificio en particular. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción.

Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de toda la Agrupación ubicados en el edificio destruido o deteriorado, serán de cargo de la totalidad de los propietarios en proporción a sus coeficientes de copropiedad.

CAPÍTULO IX

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

Artículo 57. DERECHOS. Son derechos de los propietarios: 1. Cada propietario tendrá sobre su unidad privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales que para el régimen de propiedad horizontal consagra la ley 675 de 2001. 2. De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su bien de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la ley y el presente Reglamento. y en



AA 19502135

- 545 -

general, cualesquiera de los actos a que faculta el derecho de dominio. 3. Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios y usuarios. 4. Disfrutar de los servicios de uso común aprobados por la Asamblea. 5. Solicitar de la Administración cualquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo estatuido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este Reglamento. 6. Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas Generales de Propietarios con derecho a voz y voto. 7. Ejecutar por su cuenta, las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación de los bienes comunes de la Agrupación cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de lo que le correspondan a los demás propietarios en los gastos comprobados. 8. Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento. -----

Artículo 58. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO.

Son obligaciones de los propietarios, y en lo pertinente de los ocupantes, en relación con los bienes de dominio particular, las siguientes: 1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación en la forma prevista en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez de la Agrupación, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. 2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios públicos ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a la Agrupación o a los bienes que la integran, resarciendo los daños que

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
CONTADOR PRIMER DE SOCORRO

ocasiona por su descuido o el de las personas por las que deba responder. 3. Contribuir oportuna y cumplidamente al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes esenciales, de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento. 4. Permitir la entrada a su unidad de dominio privado al administrador o al personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes comunes o de los demás bienes privados. 5. Notificar por escrito al administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio privado, su nombre, apellido y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. 6. Pagar las primas del seguro contra incendio correspondiente, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea General de Propietarios. 7. Mantener asegurado su inmueble contra incendio y terremoto por un valor que permita su reconstrucción. 8. Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio privado conforme las exigencias de las autoridades de higiene. 9. Solicitar autorización escrita del administrador cuando vayan a efectuar trasteo o mudanza, indicando el día y hora del trasteo. 10. Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada. 11. Cerciorarse que las personas a quienes dé el uso o goce de su bien de dominio privado conozcan y se obliguen a respetar y cumplir el presente Reglamento. 11. La tenencia de animales domésticos se sujetará a las normas que en este sentido dicte el Consejo de Administración.

Parágrafo. El propietario del último piso no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea general de propietarios, previo cumplimiento de las normas urbanísticas y de construcción vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción,



- 546 -

tales como excavaciones, sin la autorización de la asamblea general de propietarios, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

Artículo 59. PROHIBICIONES. Los propietarios y todas las personas que ocupen unidades privadas deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiese perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad, solidez o seguridad de la Agrupación. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: A. En relación con las unidades de dominio privado, está prohibido: 1. Enajenar o conceder el uso de su bien de dominio privado para usos o fines distintos a los autorizados por el presente Reglamento, o celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta. 2. Destinar el bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la ley o por las autoridades. 3. Sostener en los muros medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos de cavidad en los mismos; y, en general, ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás. 4. Colocar avisos o letreros en las ventanas, fachadas o paredes comunes de la Agrupación, con excepción de los avisos en las ventanas que anuncien la venta o arriendo de la respectiva unidad privada. 5. Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que presenten peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición, queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo, cocinol, gasolina, gas propano o sustancias similares, con excepción del gas natural; sólo en casos

excepcionales el Consejo de Administración podrá autorizar el uso de estas estufas de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio. 6. Acometer obras que impliquen modificaciones internas sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la Agrupación o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares. 7 Utilizar las ventanas para colgar ropas, tapetes, etc. 8. Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías y desagües de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. 9. Arrendar piezas de las viviendas. 10. Tener en su unidad privada cualquier clase de animales que causen molestias o perjuicios a los demás ocupantes. 11. Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisión, etc. 12. Destinar las unidades privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes. 13. Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día. Están especialmente prohibidas las clases de música, baile o gimnasia en las viviendas. 14. Los propietarios no podrán elevar nuevos pisos ni recargar la estructura del Conjunto con nuevas construcciones. 15. Destinar el bien de dominio privado a fines distintos a vivienda. B. Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: 1. Obstaculizar el acceso a las entradas de la Agrupación y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. 2. Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto



AA 19502137

- 547 -

que genere incomodidad o bullicio. 3. Colocar avisos o letreros en las fachadas de la Agrupación. 4. Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. 5. Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a los otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas ya que estas deberán ser evacuadas en la forma, sitio y oportunidad que señale la administración. 6. Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. 7. Variar en alguna forma las fachadas de la Agrupación quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos. 8. Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio aficionado o radar, toda vez que éstas interfieren las comunicaciones de las unidades de dominio privadas. 9. Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme que indique el administrador provisional. 10. Sacudir alfombras o ropas en las ventanas.

Artículo 60. NORMAS PARA EL USO DE LOS PARQUEADEROS.

La utilización de estos bienes estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer con relación a los cupos de parqueo. A. Para la utilización de los cupos de parqueo para residentes y visitantes: 1) Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el respectivo espacio. 2) Aun cuando los usuarios de este sector tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para circulación, esto no los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos. 3) No podrán hacerse reparaciones a los vehículos en los sitios de parqueo fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio. 4) Queda expresamente prohibido estacionar buses o busetas y en general,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MANITIA ISABEL ACEVEDO P.

SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTA

ENCARGADA

MANITIA ISABEL ACEVEDO P.

SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTA

ENCARGADA

vehículos con capacidad superior a una tonelada. 5) Los propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados. 6) Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustibles; en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños causados. 7) Todo propietario o usuario de vehículos al ser avisado que su vehículo está botando aceite o gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio. 8) La circulación en los cupos de parqueo se hará siempre conservando la derecha y a velocidad moderada; siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo que haya entrado primero. 9) Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la administración, que según las circunstancias, deberá avisar a las autoridades competentes para dirimir los conflictos que por este motivo se presenten. Mientras se reúne el Consejo de Administración, el administrador provisional podrá reglamentar transitoriamente el uso de los estacionamientos de vehículos para residentes y visitantes, cuya reglamentación definitiva deberá dictarla el Consejo de Administración. Igualmente dicho Consejo establecerá los horarios de utilización, posible arrendamiento por horas, la forma de mantenimiento y las normas de circulación de vehículos dentro del mismo, las cuales deben ser similares a las de los cupos de parqueo para residentes.

B. Para la utilización del salón comunal de la Agrupación: el salón se ha construido para la utilización y disfrute de los propietarios de la Agrupación, específicamente, asambleas, fiestas, reuniones, juegos cubiertos o similares. La reglamentación del uso es privativo del Consejo de Administración, delegado por la Asamblea, el cual deberá adoptar, entre otras determinaciones, el posible canon de arrendamiento, horarios y fechas de utilización en forma equitativa para todos los propietarios y su mantenimiento será ejercido y supervisado por el Administrador. Igualmente el Consejo de Administración reglamentará



AA 19502138

- 548 -

el posible arrendamiento del salón comunal a terceros, si fuere procedente.

Artículo 61. SOLIDARIDAD. Conforme lo establece el artículo 29 de la ley 675 de 2001, para efecto de las expensas comunes ordinarias existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. -----

Artículo 62. EXTENSIÓN DE ESTAS NORMAS. Todo lo dicho en este capítulo para los propietarios en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto respecto al uso de los bienes de dominio privado como de los bienes comunes, regirá igualmente con relación a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso y goce de su bien de dominio particular.

Artículo 63. SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley y en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, como indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: -----

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

2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

MARTHA ISABEL ACEVEDO
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

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

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

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

Parágrafo Segundo. Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por el Consejo de Administración. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, consultando el debido proceso, el derecho a la defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

Parágrafo Tercero. El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente, si fuere el caso.

Parágrafo Cuarto. El propietario de un bien privado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

CAPÍTULO X

ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN

Artículo 64. ENUMERACIÓN. Los órganos de la administración de



AA 19502139

- 549 -

la Agrupación materia del presente reglamento son los siguientes: 1. Asamblea General de Propietarios, 2. Consejo de Administración, y 3. Administrador. -----

Artículo 65. ORDEN JERÁRQUICO. Cada uno de los órganos de administración de la Agrupación objeto de este Reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en este Reglamento, en las disposiciones de la Asamblea de Propietarios o en lo de su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea General es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la persona jurídica.

CAPÍTULO XI DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 66. CONFORMACIÓN. La Asamblea General de Propietarios la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la ley 675 de 2001 y en el presente reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran la Agrupación tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado, sólo para decisiones de contenido económico, las demás se regirán por la regla un voto por cada unidad privada. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes de la Agrupación. Los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARÍA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

SECRETARÍA PRIMERA DE BOGOTÁ

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

Toda vez que la **Agrupación de Vivienda Los Almendros** es un desarrollo por etapas, la Asamblea General de Propietarios se constituirá, inicialmente, con los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados de la primera etapa y, después, con los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados de las etapas subsiguientes en la medida en que la compareciente, o quien haga sus veces, las integre a la Agrupación.

Parágrafo Primero. Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de una unidad privada o su dominio estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de propietarios. En caso de que no hubiere acuerdo, se nombrará conforme a lo dispuesto en la Ley 95 de 1890.

Parágrafo Segundo. Los miembros de los organismos de administración y dirección de la persona jurídica, los administradores, revisores o auditores y empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en las reuniones de la Asamblea derechos distintos a los suyos propios mientras estén en el ejercicio de sus cargos.

Parágrafo Tercero. Cada propietario no podrá designar más de un representante para que concurra a la Asamblea cualquiera que sea el número de bienes inmuebles que posea.

Artículo 67. REUNIONES ORDINARIAS. La Asamblea General de Propietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal, en la fecha y lugar que señale la convocatoria que haga el administrador, mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular de la Agrupación, a la última dirección registrada por los mismos. Esta citación se hará con



AA 19502140

- 550 -

antelación no inferior a quince (15) días calendario de la fecha señalada para la reunión. Si el administrador no convocare a la Asamblea, máximo durante el mes de

marzo, ella deberá reunirse en forma ordinaria por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las 8:00 p.m. en la Agrupación. El aviso de convocatoria contendrá, además de una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes, necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, orden del día propuesto y también la circunstancia de estar los estados financieros a disposición de los propietarios para su examen en las oficinas de la administración durante 8 horas hábiles cada día. En su reunión ordinaria anual, la Asamblea se ocupará obligatoriamente, además de los aspectos que desee tratar, de las funciones indicadas en el artículo 38 de la ley 675 de 2001 y en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

Artículo 68. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Si convocada la Asamblea General de Propietarios no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las 8:00 p.m., la cual sesionará y decidirá validamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, sin perjuicio de lo previsto en la ley y en este Reglamento para efectos de mayorías calificadas.

Artículo 69. REUNIONES EXTRAORDINARIAS. La asamblea general de propietarios se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la Agrupación así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del Consejo de Administración, del revisor fiscal, si lo hubiere, o de un número plural de propietarios de bienes privados que represente por lo menos la quinta

MARTHA ISABEL ACEVEDO
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

MARTHA ISABEL ACEVEDO
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

parte de los coeficientes de copropiedad. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso de convocatoria se insertará el orden del día y en las mismas no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste. -----

Artículo 70. REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si el administrador no convocare a la asamblea, máximo durante el mes de marzo, ella deberá reunirse en forma ordinaria por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las 8:00 p.m. en la Agrupación. Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin necesidad de convocatoria previa, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad de la Agrupación, sin perjuicio de lo previsto en la ley para efectos de mayorías calificadas.

Artículo 71. REUNIONES NO PRESENCIALES. La asamblea general de propietarios podrá celebrar reuniones no presenciales cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último evento, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad.

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

Artículo 72. DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA. Serán válidas las decisiones de la asamblea general de propietarios cuando, convocada la totalidad de los propietarios de unidades privadas,



AA 19502141

- 551 -

los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de

manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento, la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran la Agrupación. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.

Parágrafo. En los casos de reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.

Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro del los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.

Artículo 73. QUÓRUM DELIBERATORIO Y DECISORIO. Con excepción de los casos en que la ley o el presente Reglamento de Propiedad Horizontal exijan un quórum o mayoría superior, y de las reuniones de segunda convocatoria, la asamblea general de propietarios sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que represente por lo menos más de la mitad de los coeficientes de copropiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

Agrupación. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas.

Artículo 74. VOTOS. Cada propietario tendrá derecho a votar por cada unidad privada que posea y votará en proporción al coeficiente de copropiedad de la respectiva unidad o unidades privadas, en los términos del presente Reglamento, en especial a lo dispuesto en el artículo 66. No será válido el voto fraccionado. El representante de varios propietarios puede votar por separado.

Artículo 75. QUÓRUM DECISORIO ESPECIAL. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán una mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la Agrupación:

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
5. Reforma al presente Reglamento de Propiedad Horizontal.
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstrucción de la Agrupación en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
9. Adquisición de inmuebles para la Agrupación.
10. Liquidación y disolución de la persona jurídica

Parágrafo. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria,



- 552 -

salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la ley 675 de 2001.

Artículo 76. FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL. 1.

Establecido el quórum, la Asamblea General quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Si no se hicieren tales designaciones, actuará como Presidente quien lo sea del Consejo de Administración y como Secretario el Administrador. 2. La Asamblea tiene arbitrio para aprobar un orden del día o para seguir el propuesto por el Administrador, teniendo en cuenta lo dispuesto al respecto para las reuniones extraordinarias, reuniones no presenciales y decisiones por comunicación escrita. 3. Toda proposición o constancia de los miembros de la Asamblea se consignará por escrito. 4. El trámite de las discusiones y el desarrollo en sí de la Asamblea será el acostumbrado en las reuniones similares de las asambleas de accionistas de sociedades.

Artículo 77. ACTAS DE LA ASAMBLEA. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además de la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador deberá poner a disposición de los propietarios de la Agrupación copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración e informará tal

situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia de acta suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia del acta podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada, so pena de sanción de carácter policivo. -----

Artículo 78. OBLIGATORIEDAD. Las decisiones de la Asamblea, tomadas con el quórum y las formalidades previstas en este Reglamento, son obligatorias para todos los propietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los usuarios y ocupantes de la Agrupación. -----

Artículo 79. NATURALEZA Y FUNCIONES DE LA ASAMBLEA. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la ley 675 de 2001, y tendrá como funciones básicas las siguientes:

1. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo de Administración y el Administrador.
2. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año.
3. Aprobar el presupuesto anual de la Agrupación y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.
4. Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración y, cuando exista, al revisor fiscal y a su suplente, para períodos de un año.
5. Aprobar las reformas al presente Reglamento de Propiedad



AA 19502143

- 553 -

Horizontal.

6. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre le carácter esencial o no de un bien común.

7. Decidir la reconstrucción de la Agrupación de conformidad con lo previsto en la ley 675 de 2001.

8. Decidir, salvo en el caso que corresponda al Consejo de Administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley 675 de 2001 y en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa.

9. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica.

10. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la ley 675 de 2001.

11. Las demás funciones consagradas en la ley 675 de 2001, en los decretos que la reglamenten y en presente Reglamento de Propiedad Horizontal.

Artículo 80. IMPUGNACIÓN DE DECISIONES. El administrador, el revisor fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al presente Reglamento de Propiedad Horizontal. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Parágrafo. Se exceptúa de la disposición contenida en el artículo anterior, las decisiones de la asamblea general de propietarios por

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

ENCARGADA

ENCARGADA

medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el Capítulo II del Título II de la ley 675 de 2001.

CAPÍTULO XII

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

Artículo 81. INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN.

Anualmente la Asamblea General de Propietarios elegirá, por votación escrita, por el sistema de cuociente electoral, el Consejo de Administración, el cual estará integrado por nueve (9) miembros principales y nueve (9) suplentes personales, los cuales deberán ser propietarios o mandatarios de personas titulares del dominio de unidades privadas.

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

Artículo 82. SESIONES Y QUÓRUM. Para las reuniones del Consejo formará quórum la asistencia de cinco (5) de sus miembros, principales o suplentes. El Consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que el mismo señale y extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo; las sesiones serán presididas por el Presidente designado por el mismo Consejo y actuará como secretario el Administrador, quien en tal cargo se ocupará de las citaciones al Consejo. Las decisiones serán tomadas por mayoría de los asistentes, salvo que en este Reglamento se establezca un quórum especial para asuntos determinados.

Artículo 83. ACTAS DEL CONSEJO. De todas las reuniones del Consejo se dejará constancia en actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de actas. En ellas deberá dejarse constancia de



todos los asuntos tratados, acuerdos y decisiones a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y lista de asistentes. Dichas actas

deberán firmarse por el Presidente y el Secretario del Consejo.

Artículo 84. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. Al Consejo de Administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el presente reglamento de propiedad horizontal. El Consejo de Administración deberá aprobar previamente los actos o contratos que pretenda celebrar el Administrador cuando su cuantía sea superior a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales.

CAPÍTULO XIII DEL ADMINISTRADOR

Artículo 85. FACULTADES BÁSICAS. La representación legal de la persona jurídica y la administración de la Agrupación corresponderá a un administrador designado por el Consejo de Administración. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radicarán en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave ocasione a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal. Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación de la Agrupación.

Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARÍA PRIVADA DE BOGOTÁ

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARÍA PRIVADA DE BOGOTÁ

✓
presidente del Consejo de Administración.

Parágrafo. Quien ejerza la administración directamente, o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos de los reglamentos que sobre el particular expida el Gobierno Nacional.

Artículo 86. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata de la Agrupación estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

1. Convocar a la asamblea general de propietarios a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.
2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa a la Agrupación.
3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes de la Agrupación, las actas de la asamblea general de propietarios y del Consejo de Administración.
4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.
5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad de la Agrupación.
6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general de propietarios en el acto de desafectación, de



AA 19502145

- 555 -

conformidad con el presente Reglamento de Propiedad Horizontal.

7. Cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal.

8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados, cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular de la Agrupación, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.

9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al presente Reglamento de Propiedad Horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.

10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes para tales fines, cuando las necesidades lo exijan.

11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general de propietarios o el Consejo de Administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.

12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley 675 de 2001, en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por el Consejo de Administración, una vez se encuentren ejecutoriadas.

13. Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración de la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

Agrupación cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.

14. Solicitar previamente autorización al Consejo de Administración para celebrar actos o contratos cuya cuantía sea superior a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales.

Artículo 87. REMUNERACIÓN. Se presume que el ejercicio de las funciones de administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Este cargo puede también no ser remunerado.

Artículo 88. TRANSMISIÓN Y CUENTAS DEL CARGO DE ADMINISTRADOR. Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actuó como administrador, deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la persona jurídica, con una completa rendición de cuentas. Al efecto, se firmará un acta por el administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración al cual corresponderá en receso de la Asamblea de Propietarios dar el finiquito al Administrador saliente.

CAPÍTULO XIV

REVISOR FISCAL

Artículo 89. NOMBRAMIENTO. El Edificio podrá contar con Revisor Fiscal, si así lo decide la Asamblea General de Propietarios. El Revisor Fiscal podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en la Agrupación.

Artículo 90. INCOMPATIBILIDAD. El Revisor Fiscal no podrá ser socio del Administrador ni de los miembros del Consejo de Administración ni pariente de éstos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, ni empleado en los negocios



- 556 -

del Administrador.

Artículo 91. FUNCIONES. Al Revisor Fiscal, como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica,

le corresponde ejercer las funciones previstas en la ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la ley 675 de 2001.

CAPÍTULO XV

FONDO DE IMPREVISTOS

Artículo 92. CREACIÓN Y FINALIDAD. La persona jurídica constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al 1% sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

Artículo 93. DISPOSICIÓN DE LOS RECURSOS DEL FONDO. El Administrador podrá disponer de tales recursos previa aprobación de la Asamblea General, de conformidad con lo establecido en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal.

Artículo 94. COBRO DE EXPENSAS EXTRAORDINARIAS PARA FORMAR EL FONDO DE IMPREVISTOS. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje de recargo referido, sólo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de Imprevistos sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

CAPÍTULO XVI

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARÍA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARÍA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

Artículo 95. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de la Agrupación, o entre ellos y el Administrador, o el Consejo de Administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación de la ley 675 de 2001 y del presente Reglamento de Propiedad Horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: 1) Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en la Agrupación, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la ley 675 de 2001, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité de convivencia se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité. La participación en él será ad honorem. El comité de convivencia en ningún caso podrá imponer sanciones. 2) Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Parágrafo. Los miembros del comité de convivencia serán elegidos por la asamblea general de propietarios para un período de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas.

CAPÍTULO XVII

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 96. REMOCIÓN DE ESCOMBROS. Cuando



- 557 -

la Asamblea General de Propietarios disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros fueren repartidas entre los propietarios, será obligatorio antes de proceder a repartir la indemnización, efectuar la remoción total de los escombros.

Artículo 97. ENAJENACIÓN DE BIENES PRIVADOS. Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado están clara y suficientemente determinadas por sus linderos, éstas son aproximadas, y las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán como de cuerpos ciertos.

Artículo 98. INCORPORACIÓN. Este Reglamento queda incorporado en todos los contratos, de tal manera que debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no solo a lo que en él se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por ley pertenezcan al Régimen de Propiedad Horizontal.

Artículo 99. INSTALACIÓN DE REJAS. Los propietarios de unidades privadas que deseen dotarlas de rejas de seguridad, podrán hacerlo siempre y cuando utilicen el diseño uniforme aprobado por el administrador provisional.

Artículo 100. CLÁUSULA TRANSITORIA ESPECIAL. ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL. Mientras el órgano competente no elija al administrador de la Agrupación, ejercerá como tal el propietario por conducto de AMARILO S.A. (antes Inmobiliaria Mazuera S.A.), o por quien esa sociedad indique que, en esa condición, podrá elaborar un presupuesto de gastos, el cual tendrá vigencia durante la administración provisional. Una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
ESOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
ESOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

de copropiedad, respecto de cada una de las etapas que conformarán la Agrupación, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional. Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial, por conducto de AMARILO S.A. (antes Inmobiliaria Mazuera S.A.), deberá informarlo por escrito a todos los propietarios de la Agrupación, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar al administrador dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo, el propietario inicial, por conducto de AMARILO S.A. (antes Inmobiliaria Mazuera S.A.) nombrará al administrador definitivo, que a partir de este nombramiento queda desligado de toda responsabilidad con la Administración de la Agrupación.

Parágrafo Primero. Es entendido que el presupuesto de gastos y expensas comunes a que se refiere el presente artículo tendrá fuerza obligatoria para los futuros adquirientes de unidades privadas de la Agrupación, a partir de la fecha en que se les vaya haciendo entrega material de sus respectivos inmuebles, o de la fecha fijada para ello. En consecuencia, mientras se entrega la administración los gastos causados en la administración, conservación, vigilancia, seguros y mantenimiento de la Agrupación serán asumidos exclusivamente por los nuevos adquirientes y no se aplicarán los coeficientes de copropiedad sino que se dividirán los gastos por el número de viviendas entregadas.

Parágrafo Segundo. Para la etapa o etapas por desarrollar y para los sectores de la Agrupación no terminados, no se incluirá en el presupuesto ningún gasto, ya que éstos los asume separadamente la propietaria inicial de la Agrupación.

Parágrafo Tercero. La administración definitiva de la Agrupación será para las viviendas totalmente terminadas y entregadas a los nuevos adquirientes.

Parágrafo Cuarto. No podrán decretarse por la Asamblea expensas



AA 19502148

- 558 -

extraordinarias para mejoras en la Agrupación hasta tanto el propietario inicial no haya hecho entrega del ciento por ciento (100%) de los inmuebles que lo conforman.

Parágrafo Quinto. Conforme quedó dicho en el artículo 100 anterior, para el período comprendido entre la fecha de esta escritura pública y aquella en que la Asamblea General de Propietarios haga de acuerdo con este Reglamento el nombramiento respectivo, se designa como Administrador Provisional a AMARILO S.A. (antes Inmobiliaria Mazuera S.A.), o a quien esa sociedad indique.

Parágrafo Sexto. El administrador provisional está autorizado para cobrar una sanción por demora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias a cargo de los propietarios, que se causen durante su administración provisional y hasta tanto se reúna la primera Asamblea de Propietarios.

Parágrafo Séptimo. Para el cobro judicial de las expensas ordinarias y extraordinarias y de la sanción por demora en su pago durante este período de transición, constituirá título ejecutivo la copia auténtica de los presupuestos de gastos e ingresos necesarios elaborados por AMARILO S.A. (antes Inmobiliaria Mazuera S.A.), administrador provisional de la Agrupación, y copia de la parte pertinente del Reglamento en donde aparezca el coeficiente de copropiedad de cada unidad privada y el certificado del Administrador Provisional sobre el monto de la deuda.

Artículo 101. INVENTARIOS Y BALANCES. El 31 de diciembre de cada año el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente los cuales presentará, por conducto del Consejo de Administración, a la consideración de la Asamblea General ordinaria de propietarios.

Artículo 102. DISPOSICIONES TRANSITORIAS. A. En el evento

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

ENCARGADA

de que la Entidad encargada de otorgar los permisos de venta exija al constructor alguna modificación al presente Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de la facultad de autorizar la actividad de anunciar y desarrollar la enajenación de inmuebles, se entiende que los futuros propietarios autorizan al constructor la modificación del mismo, previa obtención de la licencia de construcción que apruebe las modificaciones, si es el caso. B. La Agrupación autoriza desde ahora al promotor para que al apartamento modelo con el cual promueve el proyecto puedan acceder los posibles y/o visitantes quienes podrán tener libre acceso con las debidas medidas de seguridad. Así mismo lo autoriza para que, si lo estima conveniente, instale vallas anunciando el producto y coloque las barreras necesarias que independicen en un momento determinado la obra de las viviendas ya habitadas y entregadas a sus propietarios. C. Los propietarios iniciales no intervendrán en el desarrollo de las actividades de la constructora referidos específicamente a la libre entrega de las viviendas (trasteos, mudanzas de nuevos copropietarios y otras actividades similares). D. Teniendo en cuenta que la Agrupación estará integrado por etapas, los propietarios autorizan desde ahora el libre desarrollo de la obra sin ninguna intervención en estas actividades.

Artículo 103. SERVIDUMBRES Y AUTORIZACIONES. Las empresas de servicios públicos de Bogotá D. C. tendrán libre acceso a los bienes de uso común y privados de la Agrupación para la revisión, modificación o reparación de sus ductos o redes y quedan autorizadas a perpetuidad para hacer en tales bienes las obras que sean necesarias para el adecuado mantenimiento de dichas redes o ductos. Los propietarios y/o usuarios de las unidades privadas están obligados a soportar las servidumbres que las afecten y se deriven de la conformación física del inmueble o de su construcción.

Artículo 104. CONVENIO DE COOPERACIÓN Y



AA 19502149

- 559 -

COORDINACIÓN TÉCNICA CON
CODENSA E.S.P. Se consideran bienes
comunes esenciales las instalaciones
generales de energía eléctrica internas

existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tensión
ubicado en la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes
preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea;
en el tablero general de acometidas (incluido el tablero general de
acometidas) si existe; o en los armarios de medidores (incluido el
armario) cuando no existe tablero general de acometidas, hasta cada
uno de los inmuebles que conforman el propiedad horizontal, incluido
el alumbrado exterior privado y/o comunal. Los demás elementos de la
infraestructura eléctrica constituida por las redes internas públicas que
van desde el punto de derivación autorizado por Codensa S.A. E.S.P.
incluido transformadores hasta el punto de derivación de acometidas
de baja tensión ubicado en la caja con bornera para acometida aérea;
en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para
acometida subterránea o en los armarios de medidores (excluido el
armario) son bienes comunes no esenciales.

La propiedad de los bienes eléctricos, conformados por el conjunto de
elementos y equipos que van desde el punto de derivación autorizado
por Codensa S.A. E.S.P. hasta el punto de derivación de acometidas de
baja tensión así como la ductería y cámaras de inspección asociadas,
estará en cabeza de Codensa S.A. E.S.P. quien los instaló y/o adquirió.
Por lo anterior, Codensa S.A. E.S.P. es la responsable de los gastos
que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición
de estos elementos y equipos que no son bienes comunes.

Teniendo en cuenta que parte de la red eléctrica interna pública
enunciada no va por vía pública, la copropiedad de la Agrupación
entrega los dominios y servidumbres constituidas a favor de Codensa

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

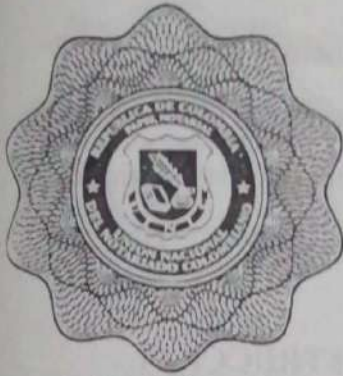
MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

S.A. E.S.P., según lo establece la resolución CREG citada. Por lo anterior, Codensa S.A. E.S.P. tendrá libre acceso a las áreas comunes de la Agrupación en donde está ubicada la infraestructura eléctrica para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación y modificación de los elementos y/o equipos instalados, tales como: ductos, redes, transformador y seccionadores entre otros. Codensa S.A. E.S.P. queda autorizada a perpetuidad para desarrollar las obras de mantenimiento y reposición que sean necesarias para la adecuada operación de los elementos y equipos allí instalados, de tal forma que se garantice la prestación del servicio.

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

MEMORIA DESCRIPTIVA

La Agrupación de Vivienda Los Almendros, Etapa I, está localizada en la calle 89 A número 116A-35 de Bogotá D. C. Se está construyendo en un lote de terreno denominado Manzana 35 del sector cuatro (4) de la Urbanización Ciudadela Colsubsidio tiene un área aproximada de treinta y un mil cuatrocientos veintisiete metros cuadrados (31.427 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos tomados de la escritura pública número mil



AA 19502150

- 560 -

seiscientos noventa y tres (1.693) otorgada el dieciocho (18) de abril de mil novecientos noventa y seis (1996) ante el Notario Cincuenta y Cinco (55) del Círculo de Bogotá. partiendo del mojón 35-2 en ciento cuarenta y seis metros con cincuenta y dos centímetros (146.52 mts.) lindando con calle ochenta y ocho (88) de esta ciudad hasta encontrar el mojón 35-1, de este mojón en dieciocho metros con noventa y un centímetros (18.91 mts.) hasta encontrar el mojón 35-10 con la carrera 117 A; de este mojón en veintidós metros con noventa y ocho centímetros (22.98 mts.) hasta encontrar el mojón 35-12 con la carrera 117A; de este mojón en cincuenta y siete metros ochenta y ocho centímetros (57.88 mts.) hasta encontrar el mojón 35-9 con la carrera 117A, de este mojón en once metros con sesenta y cuatro centímetros (11.64 mts.) hasta encontrar el mojón 35-8 lindando en todo este trayecto con la carrera 117A; de este mojón en ciento trece metros con treinta y dos centímetros (113.32 mts.) hasta encontrar el mojón 35-7 con la diagonal 88; de este mojón en diez metros con sesenta y siete centímetros (10.67 mts.) hasta encontrar el mojón 35-6 A lindando con la diagonal ochenta y ocho (88); de este mojón en setenta y cinco metros con ochenta y cinco (75.85 mts.) hasta encontrar el mojón 35-11 con la diagonal ochenta y ocho (88); de este mojón en cincuenta y cinco metros con noventa y cinco centímetros (55.95 mts.) hasta encontrar el mojón 35-5A con la diagonal ochenta y ocho (88); de este mojón en un metro con once centímetros (1.11 mts.) hasta el mojón 35-5 con la diagonal ochenta y ocho (88); de este mojón en diecinueve metros con veintiocho centímetros (19.28 mts.) lindando en todo este trayecto con la carrera 116A hasta encontrar el mojón 35-4; de este mojón en ciento veinticuatro metros con un centímetros (124.01 mts.) hasta encontrar el mojón 35-3 con la carrera 116A; de este mojón en

MARÍA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADAMARÍA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

veintitrés metros con cincuenta y cinco centímetros (23.55 mts.) lindando con carrera 116A hasta encontrar el mojón 35-2 punto de partida y encierra. A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1430912, y la cédula catastral número 005634660100000000.

ESPECIFICACIONES GENERALES DE CONSTRUCCIÓN

Cimentación: Placa de concreto con vigas descolgadas sobre cama de recebo

Estructura: Mampostería estructural, entrepiso en prelosa/concreto

Cubierta: Teja en fibrocemento placa ondulada.

Fachadas: Exteriores e interiores ladrillo a la vista impermeabilizado y zonas pañete con vinilo.

Escalera : En concreto

Pisos: Sala comedor, alcobas, escalera, estar 2do. piso en alfombra frisse de Tapisol. Cocina en cerámica de 30x30 cm color gris, dos (2) baños en cerámica 20x20 cm. Terrazas y puntos fijos en cerámica romana roja y gravilla lavada.

Cielo raso En Karaplast y en últimos pisos en listón machihembrado tipo virola, en los baños icopor rústico blanco y estructura en aluminio, sobre el área del sifón

Carpintería en Madera: Dos (2) puertas de baño en madeflex sin márquete. Closets interior zurrón en madera

Carpintería Metálica Marco y hoja en lamina cold rolled para la entrada principal color blanco; Marcos de puertas con montante para tres (3) alcobas y dos (2) baños

Ventanería En aluminio anodizado mate de 3 y 4 mm

Enchapes de cocina y 2 Baños: Cerámica 20x20 sobre mueble de cocina y zona húmeda, lavadero y duchas



AA 19501509

- 561 -

Aparatos Sanitarios: Sanitario y lavamanos en porcelana sanitaria nacional color blanco; juego de accesorios de 4 piezas color blanco.

Agua caliente: Sólo en duchas.

Pinturas: Esmalte nacional sobre superficies metálicas puerta principal. Estuco y 3 manos de vinilo en muros.

Estufa: Cuatro (4) puestos a gas, sin horno.

Mesón cocina: Muebles en formica y melamínico, con mesón post-formado y lavaplatos en acero inoxidable con 1 llave.

Citofono: Uno (1) ubicado en la cocina.

Aparatos eléctricos: Dos (2) tomas para televisión y dos (2) tomas para teléfono. -----

Cerraduras: En aluminio para puertas de los dos (2) baños

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

La construcción de las unidades privadas se desarrolla en ejecución de los planos arquitectónicos, estructurales y estudio de cálculos aprobados por las autoridades competentes bajo la dirección de profesionales en dicha actividad y empleando materiales de primera calidad. Cuenta con los servicios públicos requeridos para la idónea habitabilidad e instalados con los reglamentos de las respectivas Empresas suministradoras. Goza de luz y ventilación y demás condiciones de higiene requeridas al respecto. Son pues óptimas sus características de salubridad, seguridad y decoro acordes con su destinación, y con las exigencias de la técnica.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
ESTADÍSTICA DE POCOMA
ENCARGADA

El compareciente hace constar, que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil y número de su documento de identidad. Declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la ley y sabe, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el interesado. -----

El presente instrumento se otorgó fuera del Despacho Notarial, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983). -----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -----

AA19502893, AA19502894, AA19502895, AA19502896,
AA19502897, AA19502898, AA19502899, AA19502900,
AA19502901, AA19502902, AA19502903, AA19502904,
AA19502905, AA19502906, AA19502907, AA19502908,
AA19502909, AA19502910, AA19502911, AA19502912,
AA19502913, AA19502914, AA19502915, AA19502916



AA 19502152

- 562 -

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL
NOTARIAL NUMERO- AA19501509

CORRESPONDIENTE A LA
ESCRITURA NUMERO 6.415

DE FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2004

AA19502917, AA19502918, AA19502919, AA19502920,
AA19502921, AA19502922, AA19502923, AA19502924,
AA19502925, AA19502926, AA19502927, AA19502928,
AA19502929, AA19502930, AA19502931, AA19502932,
AA19502933, AA19502934, AA19502935, AA19502936,
AA19502937, AA19502938, AA19502939, AA19502940,
AA19502941, AA19502942, AA19502843, AA19502844,
AA19502845, AA19502846, AA19502847, AA19502848,
AA19502849, AA19502850, AA19502851, AA19502852,
AA19502853, AA19502854, AA19502855, AA19502856,
AA19502857, AA19502858, AA19502859, AA19502860,
AA19502861, AA19502862, AA19502863, AA19502864,
AA19502865, AA19502866, AA19502867, AA19502868,
AA19502869, AA19502870, AA19502871, AA19502872,
AA19502873, AA19502874, AA19502875, AA19502876,
AA19502877, AA19502878, AA19502879, AA19502880,
AA19502881, AA19502882, AA19502883, AA19502884,
AA19502885, AA19502886, AA19502887, AA19502888,
AA19502889, AA19502890, AA19502891, AA19502892,
AA19502792, AA19502793, AA19502794, AA19502795,
AA19502796, AA19502797, AA19502798, AA19502799,
AA19502800, AA19502801, AA19502802, AA19502803.

MARÍA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

MARÍA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

AA19502804, AA19502805, AA19502806, AA19502807,
AA19502808, AA19502809, AA19502810, AA19502811,
AA19502812, AA19502813, AA19502814, AA19502815,
AA19502816, AA19502817, AA19502818, AA19502819,
AA19502820, AA19502821, AA19502822, AA19502823,
AA19502824, AA19502825, AA19502826, AA19502827,
AA19502828, AA19502829, AA19502830, AA19502831,
AA19502832, AA19502833, AA19502834, AA19502835,
AA19502836, AA19502837, AA19502838, AA19502839,
AA19502840, AA19502841, AA19502742, AA19502743,
AA19502744, AA19502745, AA19502746, AA19502747,
AA19502748, AA19502749, AA19502750, AA19502751,
AA19502752, AA19502753, AA19502754, AA19502755,
AA19502756, AA19502757, AA19502758, AA19502759,
AA19502760, AA19502761, AA19502762, AA19502763,
AA19502764, AA19502765, AA19502766, AA19502767,
AA19502768, AA19502769, AA19502770, AA19502771,
AA19502772, AA19502773, AA19502774, AA19502775,
AA19502776, AA19502777, AA19502778, AA19502779,
AA19502780, AA19502781, AA19502782, AA19502783,
AA19502784, AA19502785, AA19502786, AA19502787,
AA19502788, AA19502789, AA19502790, AA19502791,
AA19502685, AA19502686, AA19502687, AA19502688,
AA19502689, AA19502690, AA19502691, AA19502692,
AA19502693, AA19502694, AA19502695, AA19502696,
AA19502697, AA19502698, AA19502699, AA19502700,
AA19502701, AA19502702, AA19502703, AA19502704,
AA19502705, AA19502706, AA19502707, AA19502708.



AA 19502153

- 563 -

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL
NOTARIAL NUMERO AA19502152
CORRESPONDIENTE A LA
ESCRITURA NUMERO 6.415

DE FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2004

AA19502709, AA19502710, AA19502711, AA19502712,
AA19502713, AA19502714, AA19502715, AA19502716,
AA19502717, AA19502718, AA19502719, AA19502720,
AA19502721, AA19502722, AA19502723, AA19502724,
AA19502725, AA19502726, AA19502727, AA19502728,
AA19502729, AA19502730, AA19502731, AA19502732,
AA19502733, AA19502734, AA19503757, AA19503758,
AA19503759, AA19503760, AA19503761, AA19503762,
AA19503763, AA19503764, AA19503765, AA19503766,
AA19503767, AA19503768, AA19503769, AA19503770,
AA19503771, AA19503772, AA19503773, AA19503774,
AA19503775, AA19503776, AA19503777, AA19503778,
AA19503779, AA19503780, AA19503781, AA19503782,
AA19503783, AA19503784, AA19503785, AA19503786,
AA19503787, AA19503788, AA19503789, AA19503790,
AA19503791, AA19503792, AA19503793, AA19503794,
AA19503795, AA19503796, AA19503797, AA19503798,
AA19503799, AA19503800, AA19503801, AA19503802,
AA19503803, AA19503804, AA19502683, AA19502684,
AA19502659, AA19502660, AA19502661, AA19502662,
AA19502663, AA19502664, AA19502665, AA19502666,
AA19502667, AA19502668, AA19502669, AA19502670,

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
ESTARIA PRIMERA BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

AA19502671, AA19502672, AA19502673, AA19502674,
AA19502675, AA19502676, AA19502677, AA19502678,
AA19502679, AA19502680, AA19502681, AA19503000,
AA19503730, AA19503731, AA19503732, AA19503733,
AA19503734, AA19503735, AA19503736, AA19503737,
AA19503738, AA19503739, AA19503740, AA19503741,
AA19503742, AA19503743, AA19503744, AA19503745,
AA19503746, AA19503747, AA19503748, AA19503749,
AA19503750, AA19503751, AA19503752, AA19503753,
AA19503754, AA19503755, AA19502600, AA19502601,
AA19502602, AA19502603, AA19502604, AA19502605,
AA19502606, AA19502607, AA19502608, AA19502609,
AA19502610, AA19502611, AA19502612, AA19502613,
AA19502622, AA19502623, AA19502624, AA19502625,
AA19502626, AA19502627, AA19502628, AA19502629,
AA19502630, AA19502631, AA19502632, AA19502633,
AA19502634, AA19502635, AA19502636, AA19502637,
AA19502638, AA19502639, AA19502640, AA19502641, AA19502642,
AA19502643, AA19502644, AA19502645, AA19502646, AA19502647,
AA19502648, AA19502649, AA19502650, AA19502651, AA19502652,
AA19502653, AA19502654, AA19502655, AA19502656, AA19502657,
AA19502550, AA19502551, AA19502552, AA19502553, AA19502554,
AA19502555, AA19502556, AA19502557, AA19502558, AA19502559,
AA19502560, AA19502561, AA19502562, AA19502563, AA19502564,
AA19502565, AA19502566, AA19502567, AA19502568, AA19502569,
AA19502570, AA19502571, AA19502572, AA19502573, AA19502574,
AA19502575, AA19502576, AA19502577, AA19502578, AA19502579,
AA19502580, AA19502581, AA19502582, AA19502583, AA19502584,
AA19502585, AA19502586, AA19502587, AA19502588, AA19502589,



AA 19502154

- 564 -

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL
NOTARIAL NUMERO AA19502153
CORRESPONDIENTE A LA
ESCRITURA NUMERO 6.415

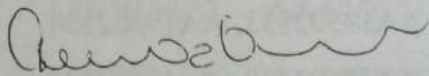
DE FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 2004

AA19502590, AA19502591, AA19502592, AA19502593, AA19502594,
AA19502595, AA19502596, AA19502597, AA19502598, AA19502599,
AA19502500, AA19502501, AA19502502, AA19502503, AA19502504,
AA19502505, AA19502506, AA19502507, AA19502508, AA19502509,
AA19502510, AA19502511, AA19502512, AA19502513, AA19502514,
AA19502515, AA19502516, AA19502517, AA19502518, AA19502519,
AA19502520, AA19502521, AA19502522, AA19502523, AA19502524,
AA19502525, AA19502526, AA19502527, AA19502528, AA19502529,
AA19502530, AA19502531, AA19502532, AA19502533, AA19502534,
AA19502535, AA19502536, AA19502537, AA19502538, AA19502539,
AA19502540, AA19502541, AA19502542, AA19502543, AA19502544,
AA19502545, AA19502546, AA19502547, AA19502548, AA19502549,
AA19502091, AA19502092, AA19502093, AA19502094, AA19502095,
AA19502096, AA19502097, AA19502098, AA19502099, AA19502100,
AA19502101, AA19502102, AA19502103, AA19502104, AA19502105,
AA19502106, AA19502107, AA19502108, AA19502109, AA19502110,
AA19502111, AA19502112, AA19502113, AA19502114, AA19502115,
AA19502116, AA19502117, AA19502118, AA19502119, AA19502120,
AA19502121, AA19502122, AA19502123, AA19502124, AA19502125,
AA19502126, AA19502127, AA19502128, AA19502129, AA19502130,
AA19502131, AA19502132, AA19502133, AA19502134, AA19502135,
AA19502136, AA19502137, AA19502138, AA19502139, AA19502140,
AA19502141, AA19502142, AA19502143, AA19502144, AA19502145,
AA19502146, AA19502147, AA19502148, AA19502149, AA19502150,
AA19501509, AA19502152, AA19502153, AA19502154

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
ESTADIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

Y debidamente leído el otorgante manifestó su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y le hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.



CAROLINA LOZANO OSTOS

C.C. No.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del Patrimonio Autónomo

Fideicomiso Los Almendros – Fiduciaria Bogotá S.A.

Derechos \$ 33,390,= Resolución No. 1450 de 2004



MARTHA ISABEL ACEVEDO PRADA
NOTARIA PRIMERA (E)

AA 24227746



ESCRITURA PUBLICA No: 314
TRESCIENTOS CATORCE. -----

OTORGADA EN LA NOTARIA
PRIMERA DEL CIRCULO DE

BOGOTÁ, D.C. -----

FECHA DE OTORGAMIENTO: -VEINTISIETE (27) DE ENERO -
DE DOS MIL SEIS (2.006). -----

CLASE DE CONTRATO: ADICION AL REGLAMENTO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA AGRUPACIÓN DE
VIVIENDA LOS ALMENDROS -----

PERSONA QUE INTERVIENE EN EL ACTO -----
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO
AUTÓNOMO FIDEICOMISO LOS ALMENDROS- FIDUCIARIA
BOGOTÁ S.A. NIT. 800.142.383-7 -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 50C-1430912 (MATRIZ) y de la
50C-1616781 a la 50C-1617258 para la Etapa I de la Agrupación: ----
ZONA: CENTRO. -----

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 89 A No 116A-35 (ETAPA
I) Y CARRERA 117 No 88-20 (ETAPA II) de Bogotá D. C. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintisiete (27)
días del mes de Enero de dos mil seis (2.006), el suscrito

MARTHA ISABEL ACEVEDO PRADA ----- Notario Primero (1º)

ENCARGADA - - - del Circulo de Bogotá, D.C., da fe que las

declaraciones que se contienen en la presente escritura han sido emitidas por quienes las otorgan: - - - - -

Compareció la señora CAROLINA LOZANO OSTOS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 39.692.985, y declaró: - - - - -

PRIMERO. Que obra en su condición de Primer Suplente del Presidente y representante legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad anónima de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D. C., constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante el Notario Once (11) del Círculo de Bogotá D. C., con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se protocoliza. - - - - -

SEGUNDO. Que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. obra como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Los Almendros - Fiduciaria Bogotá S.A. que administra a nombre de AMARILO S.A., del cual esa sociedad es fideicomitente. - - - - -

TERCERO. La Agrupación de Vivienda Los Almendros está situada, la Etapa I, en la calle 89 A número 116A-35 de esta ciudad, y está conformada por dos etapas denominadas Etapa I y Etapa II. La Etapa I consta de trescientos cuarenta y ocho (348) apartamentos distribuidos en veintinueve (29) bloques o interiores, doscientos veintinueve (229) arajes, de los cuales ciento treinta (130) son privados para residentes, treinta y seis (76) son comunes, veintitrés (23) para visitantes, que incluyen cinco (5) para minusválidos, y servicios comunales y se encuentra determinado, alindado, dividido y adquirido como aparece en el plano de propiedad horizontal de la Agrupación. La Etapa II estará



- 2 -

conformada por trescientos veinticuatro (324) apartamentos distribuidos en veintisiete (27) bloques o interiores, doscientos quince (215) parqueaderos, de los cuales ciento ocho (108) son privados para residentes, ochenta y cinco

(85) son comunes para residentes, y veintidós (22) para visitantes, incluidos cuatro (4) para minusválidos, y servicios comunales. -----

CUARTO. El lote de terreno sobre el cual se edifica la Etapa II de la **Agrupación de Vivienda Los Almendros** es actualmente de propiedad de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Los Almendros- Fiduciaria Bogotá S.A., que administra a nombre de AMARILO S.A. del cual esa sociedad es fideicomitente, por haberlo adquirido así: 1. El lote de terreno por transferencia que a título de fiducia mercantil irrevocable le hizo la Caja Colombiana de Subsidio Familiar Colsubsidio en los términos de la escritura pública número cuatro mil sesenta y dos (4.062) del trece (13) de agosto de dos mil cuatro (2004) otorgada ante el Notario Primero (1º) del Círculo de Bogotá D.C., registrada al folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1430912. 2. La propiedad de las edificaciones accede al derecho de dominio sobre el lote de terreno a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Los Almendros - Fiduciaria Bogotá S.A., que administra a nombre de AMARILO S.A., del cual esa sociedad es fideicomitente, la cual está construyendo a sus expensas la Etapa II de la **Agrupación de Vivienda Los Almendros**, en ejecución de los planos arquitectónicos aprobados por la Curaduría Urbana 2. -----

QUINTO. La **Agrupación de Vivienda Los Almendros** se está construyendo en un lote de terreno denominado Manzana 35 del sector cuatro (4) de la Urbanización Ciudadela Colsubsidio, tiene un área aproximada de treinta y un mil cuatrocientos veintisiete metros cuadrados con treinta y cinco centímetros de metro cuadrado (31.427.35 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos

MARTHA ISABEL REVEVEDO P.
SECRETARÍA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

MARTHA ISABEL REVEVEDO P.
SECRETARÍA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

tomados de la escritura pública número mil seiscientos noventa y tres (1.693) otorgada el dieciocho (18) de abril de mil novecientos noventa y seis (1996) ante el Notario Cincuenta y Cinco (55) del Círculo de Bogotá: partiendo del mojón 35-2 en ciento cuarenta y seis metros con cincuenta y dos centímetros (146.52 mts.) lindando con calle ochenta y ocho (88) de esta ciudad hasta encontrar el mojón 35-1, de este mojón en dieciocho metros con noventa y un centímetros (18.91 mts.) hasta encontrar el mojón 35-10 con la carrera 117 A; de este mojón en veintidós metros con noventa y ocho centímetros (22.98 mts.) hasta encontrar el mojón 35-12 con la carrera 117A; de este mojón en cincuenta y siete metros ochenta y ocho centímetros (57.88 mts.) hasta encontrar el mojón 35-9 con la carrera 117A, de este mojón en once metros con sesenta y cuatro centímetros (11.64 mts.) hasta encontrar el mojón 35-8 lindando en todo este trayecto con la carrera 117A; de este mojón en ciento trece metros con treinta y dos centímetros (113.32 mts.) hasta encontrar el mojón 35-7 con la diagonal 88; de este mojón en diez metros con sesenta y siete centímetros (10.67 mts.) hasta encontrar el mojón 35-6 A lindando con la diagonal ochenta y ocho (88); de este mojón en setenta y cinco metros con ochenta y cinco (75.85 mts.) hasta encontrar el mojón 35-11 con la diagonal ochenta y ocho (88); de este mojón en cincuenta y cinco metros con noventa y cinco centímetros (55.95 mts.) hasta encontrar el mojón 35-5A con la diagonal ochenta y ocho (88); de este mojón en un metro con once centímetros (1.11 mts.) hasta el mojón 35-5 con la diagonal ochenta y ocho (88); de este mojón en diecinueve metros con veintiocho centímetros (19.28 mts.) lindando en todo este trayecto con la carrera 116A hasta encontrar el mojón 35-4; de este mojón en ciento veinticuatro metros con un centímetros (124.01 mts.) hasta encontrar el mojón 35-3 con la carrera 116A; de este mojón en veintitrés metros con cincuenta y cinco centímetros (23.55 mts.) lindando con carrera 116A hasta encontrar el mojón 35-2 punto de partida y encierra. A este predio le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1430912, y la cédula catastral número - - - -



- 3 -

005634660100000000.-----

SEXTO. La Etapa I de la Agrupación de Vivienda Los Almendros se edificó en un sector del lote de terreno descrito en la declaración anterior con un área de quince

mil doscientos ochenta y un metros cuadrados con treinta y seis centímetros cuadrados (15.281.36 M2), y la Etapa II de la Agrupación se construye en un sector del lote de terreno descrito en la declaración anterior con un área de dieciséis mil ciento cuarenta y cinco metros cuadrados con noventa y nueve centímetros cuadrados (16.145.99 M2), en el entendido que las edificaciones que en las dos etapas se levantan conformarán una sólo conjunto residencial.-----

SÉPTIMO. La Etapa I de la Agrupación se desarrolló con base en los planos aprobados con la licencia de construcción distinguida con el número L. C. 04-2-0464 del veintisiete (27) de julio de dos mil cuatro (2004), ejecutoriada el veintiocho (28) del mismo mes, expedida por la Curaduría Urbana 2, documento que se protocolizó con la escritura pública de constitución del reglamento de propiedad de la Agrupación.

La Etapa II, y última etapa, que se adiciona con la presente escritura pública, se está construyendo con base en los planos aprobados con la licencia de construcción número L.C. 05-2-0101 expedida el quince (15) de febrero de dos mil cinco (2005) por la Curaduría Urbana 2, ejecutoriada el dieciséis (16) del mismo mes, por medio de la cual se autorizó la construcción de trescientos veinticuatro (324) apartamentos, doscientos quince (215) parqueaderos, de los cuales ciento noventa y tres (193) son para residentes, de los que, a su vez, ciento ocho (108) son privados para residentes y ochenta y cinco (85) son comunes para residentes y veintidós (22) son para visitantes, incluidos cuatro (4) para minusválidos, y servicios comunales. Adicionalmente, la citada licencia de construcción para la Etapa II de la Agrupación aprobó los planos que contienen la información sobre propiedad horizontal y el respectivo

cuadro de áreas. -----

OCTAVO. La Curaduría Urbana 2 modificó el veinticinco (25) de julio de dos mil cinco (2005) la licencia de construcción número L.C. 05-2-0101 expedida por la misma Curaduría Urbana el quince (15) de febrero de dos mil cinco (2005), para permitir la modificación del sistema estructural de la Etapa II de la Agrupación. -----

NOVENO. La División de Conservación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital expidió el cinco (5) de mayo de dos mil cuatro (2004) una certificación en virtud de la cual le asignó a la Etapa II de la Agrupación la siguiente dirección provisional: carrera 117 número 88-20. -----

DÉCIMO. La Curaduría Urbana 2, mediante la Resolución número RES 05-2-0294 del diecinueve (19) de septiembre de dos mil cinco (2005), autorizó una corrección de la página número 1 del cuadro de áreas de la Etapa II de la Agrupación, para incluir el área total del lote de terreno sobre el cual se edifica la Agrupación y el área del lote de terreno sobre el cual se construye la Etapa II de la Agrupación. -----

UNDÉCIMO. La **Agrupación de Vivienda Los Almendros** está sometida al régimen de la propiedad horizontal en los términos de la ley 675 de 2001, según consta en la escritura pública número seis mil cuatrocientos quince (6.415) otorgada el siete (7) de diciembre de dos mil cuatro (2004) ante el Notario Primero (1ª) del Círculo de Bogotá D.C., reformada por la número mil seiscientos ochenta y tres (1.683) otorgada el veintiuno (21) de abril de dos mil cinco (2005), también ante el Notario Primero (1º.) del Círculo de Bogotá D.C. -----

DUODÉCIMO. En los artículos Primero (1º.), Segundo (2º.), Treinta y Uno (31) y su parágrafo y Sesenta y Seis (66), entre otros, del reglamento de propiedad horizontal de la **Agrupación de Vivienda Los Almendros**, se expresó, haciendo uso de la facultad conferida en el artículo 7º. de la ley 675 de 2001, que la Agrupación constará y se desarrollará en varias etapas constructivas, de las cuales se edificó la Etapa I (29 bloques o interiores), quedando pendiente por edificar la

Agrupación, conformada por veintisiete (27) bloques o interiores, con la advertencia de que los bienes comunes construidos y por construir pertenecen a la totalidad de los copropietarios de la Agrupación, por ser éste un solo conjunto residencial cuya construcción se adelanta por etapas. -----

DÉCIMO QUINTO. Conforme se expresó, mediante la escritura pública número seis mil cuatrocientos quince (6.415) otorgada el siete (7) de diciembre de dos mil cuatro (2004) ante el Notario Primero (1ª) del Círculo de Bogotá D.C., reformada por la número mil seiscientos ochenta y tres (1.683) otorgada el veintiuno (21) de abril de dos mil cinco (2005), también ante el Notario Primero (1ª) del Círculo de Bogotá D.C., se constituyó y reformó el régimen de la propiedad horizontal al que se sometió la **Agrupación de Vivienda Los Almendros**, instrumentos públicos que se registraron al folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50C-1430912, con base en el cual se abrieron los siguientes folios de matrícula inmobiliaria para cada una de las unidades privadas que conforman la Etapa I de la Agrupación: del 50C-1616781 al 50C-1617258. -----

DÉCIMO SEXTO. En virtud de las facultades, autorizaciones y previsiones consagradas en la ley y en el reglamento de propiedad horizontal de la Agrupación, y como consecuencia de lo expuesto, procede a elevar a escritura pública la presente adición al citado reglamento de propiedad horizontal, para lo cual es preciso efectuar las siguientes reformas al citado reglamento, para: a) Adicionar el artículo Undécimo (11) que consagra la descripción de las unidades privadas de la Agrupación, para incluir por su descripción, cabida y linderos los trescientos veinticuatro (324) apartamentos y los ciento ocho (108) parqueaderos privados para residentes que conformarán la Etapa II de la Agrupación, y b) Modificar el artículo Treinta y Uno (31) que establece los coeficientes de copropiedad asignados a la Etapa I de la Agrupación para incluir los trescientos veinticuatro (324) apartamentos y ciento ocho (108) parqueaderos privados para residentes que conformarán la Etapa



- 5 -

II, y última etapa de la Agrupación, razón por la cual tales coeficientes tendrán el carácter de definitivos, en los términos de la autorización impartida en el artículo 7º. de la ley 675 de 2001. -----

DÉCIMO SÉPTIMO. En consecuencia, el artículo Undécimo (11) del reglamento de propiedad horizontal de la Agrupación, a que se refiere la escritura pública número seis mil cuatrocientos quince (6.415) otorgada el siete (7) de diciembre de dos mil cuatro (2004) ante el Notario Primero (1º.) del Círculo de Bogotá D.C., reformada por la número mil seiscientos ochenta y tres (1.683) otorgada el veintiuno (21) de abril de dos mil cinco (2005), también ante el Notario Primero (1º.) del Círculo de Bogotá D.C., que contiene la descripción de los bienes privados que conforman la Etapa I de la Agrupación, se adiciona con la descripción de los trescientos veinticuatro (324) apartamentos y ciento ocho (108) parqueaderos privados para residentes, con la advertencia de que las medidas expresadas en los linderos y en los planos de propiedad horizontal podrán estar sujetas a cambios menores producto de modulaciones estructurales y variaciones en los suministros de algunos materiales. Los bienes privados que conformarán la Etapa II de la Agrupación, se describen como a continuación se indica: -----

LOS ALMENDROS ETAPA 2

APARTAMENTOS-----

BLOQUE TREINTA (30) -----

Apartamento 101. LOCALIZACIÓN: Está localizado en los pisos primero y segundo del Bloque 30 de la **Agrupación de Vivienda Los Almendros Etapa II. ACCESO:** Su acceso está identificado en la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., con el número 88-20 de la carrera 117. **DEPENDENCIAS:** Nivel uno (1): Sala, comedor, cocina y escalera. **Nivel dos (2):** Tres (3) alcobas, y dos (2) baños. **ÁREAS:** Área

MARIA ISABEL GOMEZ
 SECRETARIA DE VIVIENDA
 BOGOTA D.C.



- 459 -

(4.50 m), línea recta común al medio, colindante con el parqueadero 435. **Entre los puntos 2 y 3:** Línea recta en dimensión de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 m); Línea recta común, colindante con zona

común de circulación peatonal. **Entre los puntos 3 y 4:** Línea recta en dimensión de cuatro metros con cincuenta centímetros (4.50 m), Línea recta común, colindante con zona común. **Entre los puntos 4 y 1:** Línea recta (entre estos puntos se halla el acceso al parqueadero) en dimensión de dos metros con veinticinco centímetros (2.25 m), línea recta común que demarca el paramento, colindante con la zona de circulación vehicular. **CENIT:** Cielo abierto. **NADIR:** Placa estructural común, colindante con terreno natural. -----

DÉCIMO OCTAVO. El artículo Treinta y Uno (31) del Reglamento de Propiedad Horizontal de la **Agrupación de Vivienda Los Almendros**, que consagra los coeficientes de copropiedad asignados a los apartamentos y garajes privados para residentes que conforman la Etapa I, se modifica y recalcula para adicionar los trescientos veinticuatro (324) apartamentos y ciento ocho (108) parqueaderos privados para residentes que conformarán la Etapa II de la Agrupación, haciendo uso del derecho previsto en el artículo 7°. de la ley 675 de 2001 que establece que en los conjuntos integrados por etapas el propietario inicial, mediante escrituras adicionales, identificará el nuevo cálculo de los coeficientes de la totalidad de los bienes privados de las etapas integradas al conjunto, los cuales tendrán carácter provisional y, en la escritura pública por medio de la cual se integre la última etapa, como lo es en el caso que nos ocupa, los coeficientes de copropiedad de todo el conjunto se determinarán con carácter definitivo. -----

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARÍA DE JUSTICIA
ENCARGADA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARÍA DE JUSTICIA
ENCARGADA

Parqueaderos

Parqueadero N° 08 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 09 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 10 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 11 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 12 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 13 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 14 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 15 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 16 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 17 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 18 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 19 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 20 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 21 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 22 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 23 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 24 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 25 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 26 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 27 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 28 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 29 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 30 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 31 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 32 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 33 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 34 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 35 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 36 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 37 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 38 ✓	10.12	0.022



AA

24227612

2

- 460 -

Parqueadero N° 39 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 40 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 41 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 42 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 43 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 50 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 51 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 52 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 53 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 54 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 55 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 56 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 57 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 74 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 75 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 76 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 77 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 78 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 79 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 80 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 81 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 91 ✓	10.12	0.023
Parqueadero N° 92 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 93 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 94 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 95 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 96 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 97 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 98 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 110 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 111 ✓	10.12	0.022

MARIA ISABEL CEVEDO
SECRETARIA PRIMERA DE SOGOTIA
BANDERAZA

MARIA ISABEL CEVEDO
SECRETARIA PRIMERA DE SOGOTIA
BANDERAZA

3

Parqueadero N° 112 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 113 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 114 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 115 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 116 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 117 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 118 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 119 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 120 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 121 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 122 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 139 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 140 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 141 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 142 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 143 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 144 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 145 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 146 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 147 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 148 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 149 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 150 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 151 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 152 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 153 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 154 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 155 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 156 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 157 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 158 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 159 ✓	10.12	0.022



- 461 -

Parqueadero N° 160 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 161 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 162 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 163 ✓	10.12	0.023
Parqueadero N° 164 ✓	10.12	0.023

Parqueadero N° 165 ✓	10.12	0.023
Parqueadero N° 166 ✓	10.12	0.023
Parqueadero N° 167 ✓	10.12	0.023
Parqueadero N° 189 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 190 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 191 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 192 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 193 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 194 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 195 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 196 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 209 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 210 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 211 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 212	10.12	0.022
Parqueadero N° 213 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 214 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 215 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 216 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 217 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 218 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 219 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 220 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 221 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 222 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 223 ✓	10.12	0.022

MARTHA ISABEL ACEVEDO P
 SECRETARIA PRIMERA DE FISCALIA
 MANIZALES

5

Parqueadero N° 224 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 225 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 226 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 227 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 228 ✓	10.12	0.022
✓ Parqueadero N° 232 ✓	10.12	0.023
Parqueadero N° 233 ✓	10.12	0.023
Parqueadero N° 234 ✓	10.12	0.023
Parqueadero N° 235 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 236 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 237 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 238 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 239 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 240 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 241 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 242 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 243 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 244 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 245 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 246 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 247 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 248 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 249 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 250 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 251 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 252 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 253 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 254 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 255 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 256 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 257 ✓	10.12	0.022
✓ Parqueadero N° 258 ✓	10.12	0.022



- 462 -

Parqueadero N° 259 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 260 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 261 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 262 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 263 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 264 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 265 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 266 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 267 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 268 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 269 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 270 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 271 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 272 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 273 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 274 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 275 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 300 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 301 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 302 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 303 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 304 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 305 ✓	10.12	0.023
Parqueadero N° 306 ✓	10.12	0.023
Parqueadero N° 307 ✓	10.12	0.023
Parqueadero N° 324 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 325 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 326 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 327 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 328 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 329 ✓	10.12	0.022

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARIA PRIMERA DE FISCALIA
FISCALIA DE LA CIUDAD DE LIMA

Parqueadero N° 330 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 331 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 337 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 338 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 339 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 340 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 341 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 342 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 343 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 344 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 345 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 346 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 347 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 348 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 375 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 376 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 377 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 378 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 379 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 380 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 381 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 382 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 392 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 393 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 394 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 395 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 396 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 397 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 398 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 399 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 406 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 407 ✓	10.12	0.022



AA

24227585

- 463 -

Parqueadero N° 408 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 409 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 410 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 411 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 412 ✓	10.12	0.022

Parqueadero N° 413 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 414 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 415 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 416 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 417 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 427 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 428 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 429 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 430 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 431 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 432 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 433 ✓	10.12	0.022
Parqueadero N° 434 ✓	10.12	0.022

Apartamentos Pisos 1 y 2**Bloque 1**

Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130

Bloque 2

Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130

Bloque 3

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARIA ISABEL CEVEDO
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADAMARIA ISABEL CEVEDO
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

a

Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 4		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 5		
Apartamento 101	59.90	0.130
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	65.57	0.142
Bloque 6		
Apartamento 101	59.90	0.130
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	65.57	0.142
Bloque 7		
Apartamento 101	59.90	0.130
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	65.57	0.142
Bloque 8		
Apartamento 101	59.90	0.130
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	65.57	0.142
Bloque 9		
Apartamento 101	59.90	0.130
Apartamento 102	65.57	0.142



AA

24227586

10

- 464 -

Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	65.57	0.142
Bloque 10		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 11		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 12		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 13		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 14		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142

MARIA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTAMARIA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 15		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 16		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 17		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 18		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 19		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 20		
Apartamento 101	59.90	0.130
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	65.57	0.142



AA 24227587

- 465 -

Bloque 21		
Apartamento 101	59.90	0.130
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	65.57	0.142
Bloque 22		
Apartamento 101	59.90	0.130
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	65.57	0.142
Bloque 23		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 24		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 25		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 26		

MARIA INES LACEVEDO P.
SECRETARIA DE LA OFICINA DE LOGISTICA
ENCARGADAMARIA INES LACEVEDO P.
SECRETARIA DE LA OFICINA DE LOGISTICA
ENCARGADA

3	Apartamento 101	65.57	0.142
	Apartamento 102	65.57	0.142
	Apartamento 103	65.57	0.142
	Apartamento 104	59.90	0.130
	Bloque 27		
	Apartamento 101	59.90	0.130
	Apartamento 102	65.57	0.142
	Apartamento 103	65.57	0.142
	Apartamento 104	65.57	0.142
	Bloque 28		
	Apartamento 101	59.90	0.130
	Apartamento 102	65.57	0.142
	Apartamento 103	65.57	0.142
	Apartamento 104	65.57	0.142
	Bloque 29		
	Apartamento 101	59.90	0.130
	Apartamento 102	65.57	0.142
	Apartamento 103	65.57	0.142
	Apartamento 104	65.57	0.142
X	Bloque 30		
	Apartamento 101	59.90	0.130
	Apartamento 102	65.57	0.142
	Apartamento 103	65.57	0.142
	Apartamento 104	65.57	0.142
	Bloque 31		
	Apartamento 101	59.90	0.130
	Apartamento 102	65.57	0.142
	Apartamento 103	65.57	0.142
	Apartamento 104	65.57	0.142
	Bloque 32		
	Apartamento 101	59.90	0.130
	Apartamento 102	65.57	0.142



AA 24227588

74

- 466 -

Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	65.57	0.142
Bloque 33		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 34		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 35		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 36		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 37		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142

MAQUINA REGISTRADORA
NÚMERO DE REGISTRO
RECORRIDOMAQUINA REGISTRADORA
NÚMERO DE REGISTRO
RECORRIDO

15

Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 38		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 39		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 40		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 41		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 42		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 43		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130



AA

24227589

16

- 467 -

Bloque 44

Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130

Bloque 45

Apartamento 101	59.90	0.130
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	65.57	0.142

Bloque 46

Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130

Bloque 47

Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130

Bloque 48

Apartamento 101	59.90	0.130
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	65.57	0.142

Bloque 49

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
SECRETARIA DE PLANEACION

[Firma]

1x

Apartamento 101	59.90	0.130
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	65.57	0.142
Bloque 50		
Apartamento 101	59.90	0.130
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	65.57	0.142
Bloque 51		
Apartamento 101	59.90	0.130
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	65.57	0.142
Bloque 52		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 53		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 54		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Bloque 55		
Apartamento 101	59.90	0.130
Apartamento 102	65.57	0.142



- 468 -

Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	65.57	0.142
Bloque 56		
Apartamento 101	65.57	0.142
Apartamento 102	65.57	0.142
Apartamento 103	65.57	0.142
Apartamento 104	59.90	0.130
Apartamentos Pisos 3 y 4		
Bloque 1		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 2		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 3		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 4		
Apartamento 201	65.57	0.142

MARTHA PATRICIA ACEVEDO P.
SECRETARIA PRIMERA DE FISCALIA
FISCALIA PRIMERA DE FISCALIA

MARTHA PATRICIA ACEVEDO P.
SECRETARIA PRIMERA DE FISCALIA
FISCALIA PRIMERA DE FISCALIA

Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 5		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 6		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 7		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 8		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 9		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 10		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142



AA

24227591

- 469 -

Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 11		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 12		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 13		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 14		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 15		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

JACINTA MARCELO
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO
MINISTERIO DE INTERIORESJACINTA MARCELO
SECRETARIA GENERAL DE GOBIERNO
MINISTERIO DE INTERIORES

21

Bloque 16

Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142

Bloque 17

Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142

Bloque 18

Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142

Bloque 19

Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142

Bloque 20

Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142

Bloque 21

Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142

Bloque 22

Apartamento 201	65.57	0.142
-----------------	-------	-------



AA

24227592

22

- 470 -

Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 23		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 24		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 25		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 26		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 27		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142

APARTAMENTO 202

APARTAMENTO 202

Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 28		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 29		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 30		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 31		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 32		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 33		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142



AA

24227593

24

- 471 -

Bloque 34

Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142

Bloque 35

Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142

Bloque 36

Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142

Bloque 37

Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142

Bloque 38

Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142

Bloque 39

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
BOGOTÁ PRIMERA DE BOGOTÁ
CALLE 100 N.º 100-100Ely
BOGOTÁ PRIMERA DE BOGOTÁ
CALLE 100 N.º 100-100

25

Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 40		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 41		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 42		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 43		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 44		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 45		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142



AA

24227594

26

- 472 -

Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 46		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 47		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 48		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 49		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 50		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142

MARIA ISABEL VECERO P.
TOTAL PRIMAS DE LOSAMARIA ISABEL VECERO P.
TOTAL PRIMAS DE LOSA

27

Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 51		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 52		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 53		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 54		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 55		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142
Bloque 56		
Apartamento 201	65.57	0.142
Apartamento 202	65.57	0.142
Apartamento 203	65.57	0.142
Apartamento 204	65.57	0.142



AA

24227595

28

- 473 -

Apartamentos Pisos 5 y 6

Bloque 1

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 2

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 3

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 4

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 5

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 6

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 7

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 8

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 9

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 10

- 473 -

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 11

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142



- 474 -

Bloque 12

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 13

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 14

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 15

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 16

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 17

MARTHA ISABEL CEVEDO P.
ESTADIA PRIMERA DE BOGOTÁ
BOGOTÁ

ESTADIA PRIMERA DE BOGOTÁ
BOGOTÁ

3)	Apartamento 301	65.57	0.142
	Apartamento 302	65.57	0.142
	Apartamento 303	65.57	0.142
	Apartamento 304	65.57	0.142
	Bloque 18		
	Apartamento 301	65.57	0.142
	Apartamento 302	65.57	0.142
	Apartamento 303	65.57	0.142
	Apartamento 304	65.57	0.142
	Bloque 19		
	Apartamento 301	65.57	0.142
	Apartamento 302	65.57	0.142
	Apartamento 303	65.57	0.142
	Apartamento 304	65.57	0.142
	Bloque 20		
6.	Apartamento 301	65.57	0.142
	Apartamento 302	65.57	0.142
	Apartamento 303	65.57	0.142
	Apartamento 304	65.57	0.142
	Bloque 21		
	Apartamento 301	65.57	0.142
	Apartamento 302	65.57	0.142
	Apartamento 303	65.57	0.142
	Apartamento 304	65.57	0.142
	Bloque 22		
	Apartamento 301	65.57	0.142
	Apartamento 302	65.57	0.142
	Apartamento 303	65.57	0.142
	Apartamento 304	65.57	0.142
	Bloque 23		
	Apartamento 301	65.57	0.142
	Apartamento 302	65.57	0.142



AA

24227597

32

- 475 -

Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 24		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 25		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 26		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 27		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 28		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142

CLARITA ISABEL ARVEDO P.
SECRETARÍA PRIMERA DE IGUALDAD
ENCARGADA

CLARITA ISABEL ARVEDO P.
SECRETARÍA PRIMERA DE IGUALDAD
ENCARGADA

33

Apartamento 304	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Bloque 29

Apartamento 301	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Apartamento 302	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Apartamento 303	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Apartamento 304	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Bloque 30

Apartamento 301	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Apartamento 302	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Apartamento 303	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Apartamento 304	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Bloque 31

Apartamento 301	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Apartamento 302	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Apartamento 303	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Apartamento 304	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Bloque 32

Apartamento 301	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Apartamento 302	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Apartamento 303	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Apartamento 304	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Bloque 33

Apartamento 301	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Apartamento 302	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Apartamento 303	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Apartamento 304	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Bloque 34

Apartamento 301	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Apartamento 302	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Apartamento 303	65.57	0.142
-----------------	-------	-------

Apartamento 304	65.57	0.142
-----------------	-------	-------



AA

24227573

- 476 -

Bloque 35

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 36

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 37

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 38

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 39

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142

Bloque 40

CAROLINA JARAMA ACEVEDO
BOGOTÁ PRIMERA DE JULIO DE 2014BOGOTÁ PRIMERA DE JULIO DE 2014
MUNICIPIO DE BOGOTÁ

Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 41		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 42		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 43		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 44		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 45		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 46		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142



- 477 -

Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 47		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 48		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 49		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 50		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 51		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142

ALBERTA ISABEL ACEVEDO
SECRETARÍA GENERAL DE LOGÍSTICA
ENCARGADA

ALBERTA ISABEL ACEVEDO
SECRETARÍA GENERAL DE LOGÍSTICA
ENCARGADA

Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 52		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 53		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 54		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 55		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
Bloque 56		
Apartamento 301	65.57	0.142
Apartamento 302	65.57	0.142
Apartamento 303	65.57	0.142
Apartamento 304	65.57	0.142
		46,154.08 100.00

DÉCIMO NOVENO. Adicionalmente se incorpora al Reglamento de Propiedad Horizontal de la **Agrupación de Vivienda Los Almendros**, el siguiente artículo que consagra las recomendaciones para garantizar la seguridad de los usuarios y el buen funcionamiento de las instalaciones de gas natural: - - - - -



- 478 -

**Artículo 105. RECOMENDACIONES
PARA GARANTIZAR LA SEGURIDAD
DE LOS USUARIOS Y EL BUEN
FUNCIONAMIENTO DE LAS
INSTALACIONES DE GAS NATURAL**

ESP. Con el fin de garantizar la seguridad de los usuarios y el buen funcionamiento de las instalaciones de Gas Natural ESP en la Agrupación, los propietarios y ocupantes a cualquier título se obligan, en relación con la operación y el mantenimiento de los artefactos de gas (calentadores de paso y estufas), a cumplir las recomendaciones que a continuación se expresan: -----

1. No se podrán obstruir, tapar, eliminar o afectar las rejillas para renovaciones de aire diseñadas e instaladas en la cocina y en la zona de lavandería de los apartamentos. -----
2. No se permitirá independizar el espacio de cocina de la zona de lavandería, toda vez que al hacerlo se puede obstruir o afectar el sistema de ventilación y renovación de aire aprobado por Gas Natural ESP. -----
3. Cuando el usuario con posterioridad al recibo de su apartamento tenga interés en modificar las instalaciones de gas o las ventilaciones entregadas por la constructora, deberá obtener previamente de Gas Natural ESP y de los fabricantes de los artefactos el visto bueno correspondiente. -----
4. Efectuar de manera trimestral a través de una firma especializada y avalada por Gas Natural ESP. la revisión, calibración y mantenimiento preventivo de los calentadores de paso a gas.
5. Las conexiones de gasodomesticos en caso de mantenimiento deberán ser ejecutadas por una firma idónea y avalada por Gas Natural ESP., siguiendo las recomendaciones de los fabricantes.
6. Prohibir a menores de edad la manipulación de los registros de gas y de los gasodomésticos. -----

RECIBIDO
SECRETARÍA DE VIVIENDA DE BOGOTÁ

RECIBIDO
SECRETARÍA DE VIVIENDA DE BOGOTÁ

Parágrafo. En caso de que el usuario no siga las recomendaciones mencionadas en el presente artículo, el promotor, el vendedor y el constructor de la Agrupación quedarán exonerados de cualquier responsabilidad derivada de un mal funcionamiento de los artefactos de gas. -----

VIGÉSIMO. Por último, se adiciona el siguiente artículo que consagra los términos del Convenio de Cooperación y Coordinación Técnica con Codensa E.S.P., así: -----

Artículo 106. CONVENIO DE COOPERACIÓN Y COORDINACIÓN TÉCNICA CON CODENSA E.S.P. Bienes comunes esenciales. Se consideran bienes comunes esenciales, las instalaciones generales de energía eléctrica internas existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado: En la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (incluido el armario), hasta cada uno de los inmuebles que conforman la propiedad horizontal, incluido el alumbrado de vías peatonales o comunal. -----

Se consideran bienes comunes no esenciales los elementos de la infraestructura eléctrica constituida por: Las redes internas públicas que van desde el punto de derivación autorizado por CODENSA S.A. ESP, incluida la Subestación eléctrica (transformador(es), celdas y equipos asociados), hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado en la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (excluido el armario), son bienes muebles comunes no esenciales. -----

VIGÉSIMO PRIMERO. Presenta para su protocolización con el presente instrumento público copia de los siguientes documentos: a) Licencia de construcción para la Etapa II de la Agrupación número L. C. 05-2-0101 expedida el quince (15) de febrero de dos mil cinco (2005) por el Curador Urbano 2; b) Modificación a la licencia de construcción



- 479 -

para la Etapa II de la Agrupación número L. C. 05-2-0101 expedida el veinticinco (25) de julio de dos mil cinco (2005) por el Curador Urbano 2; c) Resolución número RES 05-2-0294 expedida el diecinueve (19) de

septiembre de dos mil cinco (2005) por el Curador Urbano 2, por medio de la cual se autorizó corregir la página número 1 del cuadro de áreas; de la Etapa II de la Agrupación; d) Veintiocho (28) planos arquitectónicos y tres (3) planos de propiedad horizontal aprobados con la licencia de construcción de la Etapa II de la Agrupación; e) Cuadro de Áreas de la Etapa II de la Agrupación aprobado con la citada licencia de construcción de la Etapa II, y f) Certificación expedida por la División de Conservación del Departamento Administrativo de Catastro Distrital por medio de la cual se asignó nomenclatura provisional a la Etapa II de la Agrupación. -----

VIGÉSIMO SEGUNDO. La presente escritura pública adiciona la número seis mil cuatrocientos quince (6.415) otorgada el siete (7) de diciembre de dos mil cuatro (2004) ante el Notario Primero (1º.) del Círculo de Bogotá D.C., reformada por la número mil seiscientos ochenta y tres (1.683) otorgada el veintiuno (21) de abril de dos mil cinco (2005), también ante el Notario Primero (1º.) del Círculo de Bogotá D.C., en virtud de las cuales se constituyó y reformó la el reglamento de propiedad horizontal de la **Agrupación de Vivienda Los Almendros**. En consecuencia, se solicita al Señor Registrador de Instrumentos Públicos, Zona Centro, se sirva: a) autorizar la anotación pertinente al folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50C-1430912 y a los individuales números del 50C-1616781 al 50C-1617258, y b) asignarle el respectivo folio de matrícula inmobiliaria a los trescientos veinticuatro (324) apartamentos y ciento ocho (108) estacionamientos privados para residentes que conformarán la Etapa II de la Agrupación, descritos en la declaración Décima Séptima anterior.

MARÍA ISABEL ACERO
ESTADÍSTICA DE BOGOTÁ
VINCULADA

REGISTRAR
ZONA CENTRO

VIGÉSIMO TERCERO. Las demás cláusulas del reglamento de propiedad horizontal de la Agrupación y su reforma, conservan su tenor literal y no requieren modificación alguna.-----

El compareciente hace constar, que ha verificado cuidadosamente su nombre completo, estado civil y número de su documento de identidad. Declara que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la ley y sabe, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el interesado. -----

El presente instrumento se otorgó fuera del Despacho Notarial, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo doce (12) del Decreto dos mil ciento cuarenta y ocho (2148) de mil novecientos ochenta y tres (1.983). -----

Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial distinguidas con los números: -----

AA24227746, AA24227747, AA24227748, AA24227749,
AA24227750, AA24227751, AA24227752, AA24227753,
AA24227754, AA24227755, AA24227756, AA24227757,
AA24227758, AA24227759, AA24227760, AA24227731,
AA24227732, AA24227733, AA24227734, AA24227735,



AA 24227577

- 480 -

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL
NOTARIAL NUMERO - AA24227576

CORRESPONDIENTE A LA
ESCRITURA NUMERO 314

DE FECHA 27 DE ENERO DE 2006

AA24227736, AA24227737, AA24227738, AA24227739,
AA24227740, AA24227741, AA24227742, AA24227743,
AA24227744, AA24227745, AA24227716, AA24227717,
AA24227718, AA24227719, AA24227720, AA24227721,
AA24227722, AA24227723, AA24227724, AA24227725,
AA24227726, AA24227727, AA24227728, AA24227699,
AA24227700, AA24227701, AA24227702, AA24227703,
AA24227704, AA24227705, AA24227706, AA24227707,
AA24227708, AA24227709, AA24227710, AA24227711,
AA24227712, AA24227713, AA24227714, AA24227715,
AA24227684, AA24227685, AA24227686, AA24227687,
AA24227688, AA24227689, AA24227690, AA24227691,
AA24227692, AA24227693, AA24227694, AA24227695,
AA24227696, AA24227697, AA24227698, AA24227665,
AA24227666, AA24227667, AA24227668, AA24227669,
AA24227670, AA24227671, AA24227672, AA24227673,
AA24227674, AA24227675, AA24227676, AA24227677,
AA24227678, AA24227679, AA24227650, AA24227651,
AA24227652, AA24227653, AA24227654, AA24227655,
AA24227656, AA24227657, AA24227658, AA24227659,
AA24227660, AA24227661, AA24227662, AA24227663,
AA24227664, AA24227635, AA24227636, AA24227637,

DAKHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE LOSOTA

AA24227638, AA24227639, AA24227640, AA24227641,
AA24227642, AA24227643, AA24227644, AA24227645,
AA24227646, AA24227647, AA24227648, AA24227649,
AA24227520, AA24227521, AA24227522, AA24227523,
AA24227524, AA24227525, AA24227526, AA24227527,
AA24227528, AA24227529, AA24227530, AA24227531,
AA24227532, AA24227533, AA24227534, AA24227502,
AA24227503, AA24227504, AA24227505, AA24227506,
AA24227507, AA24227508, AA24227509, AA24227510,
AA24227511, AA24227512, AA24227513, AA24227514,
AA24227515, AA24227516, AA24227487, AA24227488,
AA24227489, AA24227490, AA24227491, AA24227492,
AA24227493, AA24227494, AA24227495, AA24227496,
AA24227497, AA24227498, AA24227499, AA24227500,
AA24227501, AA24227472, AA24227473, AA24227474,
AA24227475, AA24227476, AA24227477, AA24227478,
AA24227479, AA24227480, AA24227481, AA24227482,
AA24227483, AA24227484, AA24227485, AA24227486,
AA24227457, AA24227458, AA24227459, AA24227460,
AA24227461, AA24227462, AA24227463, AA24227464,
AA24227465, AA24227466, AA24227467, AA24227468,
AA24227469, AA24227470, AA24227471, AA24227440,
AA24227441, AA24227442, AA24227443, AA24227444,
AA24227445, AA24227446, AA24227447, AA24227448,
AA24227449, AA24227450, AA24227451, AA24227452,
AA24227453, AA24227454, AA24227425, AA24227426,
AA24227427, AA24227428, AA24227429, AA24227430,
AA24227431, AA24227432, AA24227433, AA24227434.

AA

24227578



- 481 -

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL
NOTARIAL NUMERO - AA24227577

CORRESPONDIENTE A LA
ESCRITURA NUMERO 314

DE FECHA

27 DE ENERO DE 2006

AA24227435, AA24227436, AA24227437, AA24227438,
AA24227439, AA24227407, AA24227408, AA24227409,
AA24227410, AA24227411, AA24227412, AA24227413,
AA24227414, AA24227415, AA24227416, AA24227417,
AA24227418, AA24227419, AA24227420, AA24227421,
AA24227392, AA24227393, AA24227394, AA24227395,
AA24227396, AA24227397, AA24227398, AA24227399,
AA24227400, AA24227401, AA24227402, AA24227403,
AA24227404, AA24227405, AA24227406, AA24227377,
AA24227378, AA24227379, AA24227380, AA24227381,
AA24227382, AA24227383, AA24227384, AA24227385,
AA24227386, AA24227387, AA24227388, AA24227389,
AA24227390, AA24227391, AA24227362, AA24227363,
AA24227364, AA24227365, AA24227366, AA24227367,
AA24227368, AA24227369, AA24227370, AA24227371,
AA24227372, AA24227373, AA24227374, AA24227375,
AA24227376, AA24227344, AA24227345, AA24227346,
AA24227347, AA24227348, AA24227349, AA24227350,
AA24227351, AA24227352, AA24227353, AA24227354,
AA24227355, AA24227356, AA24227357, AA24227358,
AA24227329, AA24227330, AA24227331, AA24227332,
AA24227333, AA24227334, AA24227335, AA24227336,

MARIA ISABEL ACEVEDO
NOTARIA PUBLICA DE BOGOTA

MARIA ISABEL ACEVEDO
NOTARIA PUBLICA DE BOGOTA

AA24227337, AA24227338, AA24227339, AA24227340,
AA24227341, AA24227342, AA24227343, AA24227312,
AA24227313, AA24227314, AA24227315, AA24227316,
AA24227317, AA24227318, AA24227319, AA24227320,
AA24227321, AA24227322, AA24227323, AA24227324,
AA24227325, AA24227326, AA24227297, AA24227298,
AA24227299, AA24227300, AA24227301, AA24227302,
AA24227303, AA24227304, AA24227305, AA24227306,
AA24227307, AA24227308, AA24227309, AA24227310,
AA24227311, AA24227273, AA24227274, AA24227275,
AA24227276, AA24227277, AA24227278, AA24227279,
AA24227280, AA24227281, AA24227282, AA24227283,
AA24227284, AA24227285, AA24227286, AA24227287,
AA24227259, AA24227260, AA24227261, AA24227262,
AA24227263, AA24227264, AA24227265, AA24227266,
AA24227267, AA24227268, AA24227239, AA24227240,
AA24227241, AA24227242, AA24227243, AA24227244,
AA24227245, AA24227246, AA24227247, AA24227248,
AA24227249, AA24227250, AA24227251, AA24227252,
AA24227253, AA24227224, AA24227225, AA24227226,
AA24227227, AA24227228, AA24227229, AA24227230,
AA24227231, AA24227232, AA24227233, AA24227234,
AA24227235, AA24227236, AA24227237, AA24227238,
AA24227209, AA24227210, AA24227211, AA24227212,
AA24227213, AA24227214, AA24227215, AA24227216,
AA24227217, AA24227218, AA24227219, AA24227220,
AA24227221, AA24227222, AA24227223, AA24227628,
AA24227629, AA24227630, AA24227631, AA24227632,

CORRESPONDIENTE A LA
ESCRITURA NUMERO 314

27 DE ENERO DE 2006

AA24227633, AA24227200, AA24227201, AA24227202,
AA24227203, AA24227204, AA24227205, AA24227206,
AA24227207, AA24227208, AA24227613, AA24227614,
AA24227615, AA24227616, AA24227617, AA24227618,
AA24227619, AA24227620, AA24227621, AA24227622,
AA24227623, AA24227624, AA24227625, AA24227626,
AA24227627, AA24227598, AA24227599, AA24227600,
AA24227601, AA24227602, AA24227603, AA24227604,
AA24227605, AA24227606, AA24227607, AA24227608,
AA24227609, AA24227610, AA24227611, AA24227612,
AA24227583, AA24227584, AA24227585, AA24227586,
AA24227587, AA24227588, AA24227589, AA24227590,
AA24227591, AA24227592, AA24227593, AA24227594,
AA24227595, AA24227596, AA24227597, AA24227573,
AA24227574, AA24227575, AA24227576, AA24227577

ELIATHA ACEVEDO P
CALLE PRIMERA DE ROSCITA
CALLE ROSCITA

MARIAH ISABEL ALVAREZ P
CARMELA PEREZ
CARMELA PEREZ

Y debidamente leído el otorgante manifestó su conformidad y asentimiento firmándolo con el Notario que de todo lo anteriormente expuesto dio fe y le hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.

DERECHOS \$

RESOLUCION No 7200 DE 2005

Carolina Lozano Ostos

CAROLINA LOZANO OSTOS

C.C. No. 39692985

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., vocera del Patrimonio Autónomo
Fideicomiso Los Almendros – Fiduciaria Bogotá S.A.



Martha Isabel Acevedo Prada
MARTHA ISABEL ACEVEDO PRADA
NOTARIA PRIMERA (E)