REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA PRIMERA

DEL CIRCULO DE BOGOTA

CALLE 16 No. 4 - 62

CONMUTADOR: 286 42 66
FAX: 342 30 49

NOTARIO: 341 67 63
283 07 59

PRIMERA **COPIA DE LA ESCRITURA No.** 3.884

DE FECHA 23 **DE** JULIO DE 2.003

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDADELA

LA LIBERTAD II ETAPA

POR: CORPORACION SAN ISIDRO

DIRECCION CL 69 SUR No 102-C-24

MATRICULA INMOBILIARIA 50S-40414004

ZONA SUR

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO



EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222649

ESCRITURA PUBLICA No: 3.884-
TRES MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO. - - - - - - - - -

OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C. -

FECHA DE OTORGAMIENTO: -VEINTITRES (23) DE JULIO DE DOS MIL TRES (2.003). -

- -

CLASE DE CONTRATO: **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA** CIUDADELA LA LIBERTAD – II ETAPA -

- -

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL CONTRATO: - - - -
VIVIANA SARMIENTO BONILLA en nombre y representación de la CORPORACION SAN ISIDRO - - - - - - - -

- -

MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO(S): 50S-40414004
ZONA: SUR. -
CEDULA CATASTRAL NUMERO: BS 57058 en mayor extensión. -
DIRECCION DEL (LOS) INMUEBLE (S): - - - - - - - - - - - - -
CALLE 69 SUR No 102C-24- -

- -

- -

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los Veintitrés (23) días del mes de -Julio - - - de dos mil tres (2.003), el suscrito

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

Notario Primero (1°)
-HERMANN PIESCHACON FONRODONA
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: - - - - - - - - - - - - - - - - -

COMPARECIO VIVIANA SARMIENTO BONILLA, mujer vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.747.033 de Bogotá, quien MANIFESTO: **PRIMERO.-** Que para efectos del otorgamiento de la presente escritura, en su condición de suplente del Representante Legal, obra en nombre y representación de la CORPORACION SAN ISIDRO, entidad sin ánimo de lucro, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con personería jurídica vigente reconocida mediante las Resoluciones 3132 del veintidós (22) de abril de mil novecientos ochenta y siete (1987), expedida por el Ministerio de Educación Nacional y 4054 del veintisiete (27) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997), expedida por la Secretaría de Educación de Santa Fe de Bogotá, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Secretaría de Educación de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., que presenta para su protocolización. **SEGUNDO.-** Que según consta en la escritura mil doscientos treinta y cuatro (1234) del veintiuno (21) de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la Notaría Cuarenta y Una (41) del Círculo Notarial de Bogotá, la Corporación por él representada adquirió por compra efectuada a DEYVI JOSUE ARDILA BRAVO, el lote de terreno denominado CIUDADELA LA LIBERTAD ubicado según la nomenclatura urbana de Bogotá en la carrera ciento tres A (103

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

A) número sesenta y siete – cuarenta (67-40), lote de terreno cuya cabida y linderos se describen a continuación: Lote de terreno con un área aproximada de treinta y dos mil metros cuadrados (32.000 m2), comprendida entre los siguientes linderos: **Por el Norte.** En línea recta en longitud de ciento diez metros con veinte centímetros (110.20 m), con la Hacienda LA LUMBRE. **Por el Sur.** En línea recta en longitud de ciento nueve metros con treinta y cuatro centímetros (109.34 m), con la carrera ciento seis (106). **Por el Oriente.** En línea recta en longitud de doscientos noventa y tres metros con cinco centímetros (293.05 m), con el Lote Nueve (9) de la misma parcelación, hoy Lote B. **Por el Occidente.** En línea recta en longitud de doscientos ochenta y nueve metros con noventa y siete centímetros (289.97 m), con terrenos que son o fueron de JOSEFINA HERRERA AREVALO Y OTRO. Este lote se distingue con el folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40161506 y la cédula catastral BS R 4567. **TERCERO.** Que la cabida y linderos del lote descrito en el numeral anterior fueron aclarados, a través de la escritura quinientos setenta y cuatro (574) del diez (10) de febrero de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría Primera (1ª.) del Círculo Notarial de Bogotá y que a través del mismo instrumento público fue dividido materialmente en ocho (8) lotes, uno de los cuales denominado SUPERLOTE L1 cuya cabida y linderos a continuación se describen: Lote de terreno que cuenta con un área de nueve mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

con diez decímetros cuadrados (9.784.10 m2), comprendida entre los siguientes linderos: Partiendo del punto A1 al punto A2, en una longitud de cuarenta metros con ocho centímetros (40.08 m), con la Cesión Tipo A ZV–1; entre los puntos A2 y A13, en una longitud de dos metros con ochenta y tres centímetros (2.83 m), con la vía pública V-6A; entre los puntos A13 y M2, en una longitud de ocho metros (8.00 m), con la vía pública V-6B; entre los puntos M2 y M1, en una longitud de ciento treinta y ocho metros con sesenta y cuatro centímetros (138.64 m), con predios que son o fueron propiedad de CECILIA DIAZ Y/U OTROS; entre los puntos M1 y V5, en una longitud de ciento dos metros con quince centímetros (102.15 m), con la URBANIZACION VILLA NATALIA; entre los puntos V5 y A6, en una longitud de ochenta y siete metros con ochenta centímetros (87.80 m), con la calle sesenta y nueve Sur (69 Sur); entre los puntos A6 y A1, en una longitud de noventa y tres metros con treinta y tres centímetros (93.33 m), con la Cesion Tipo A ZV-1, y encierra. **CUARTO.-** Que en el SUPERLOTE L1, ubicado según la actual nomenclatura urbana de Bogotá en la calle sesenta y nueve Sur (69 sur) número ciento dos C – veinticuatro (102C-24), la CORPORACION SAN ISIDRO construye la CIUDADELA LA LIBERTAD – II ETAPA, integrada por doscientos ochenta y ocho (288) apartamentos distribuidos en ocho (8) Bloques de cinco (5) pisos distinguidos como BLOQUE UNO (1), BLOQUE DOS (2), BLOQUE TRES (3), BLOQUE CUATRO (4), BLOQUE CINCO (5), BLOQUE SEIS (6), BLOQUE SIETE (7) y BLOQUE OCHO (8). **QUINTO.-** Que en la calidad antes

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

AA 11742579

anotada, es voluntad de la CORPORACION SAN ISIDRO someter la CIUDADELA LA LIBERTAD – II ETAPA al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las disposiciones de la Ley 675 de 2001. **SEXTO.-** Que para dar cumplimiento a las disposiciones legales del referido Régimen de Propiedad Horizontal, procede a: **a.-** DECLARAR CONSTITUIDO EN PROPIEDAD SEPARADA U HORIZONTAL BAJO EL REGIMEN DE LA LEY 675 DE 2001, el inmueble denominado CIUDADELA LA LIBERTAD – II ETAPA, ubicado en la calle sesenta y nueve Sur (69 sur) número ciento dos C – veinticuatro (102C-24). **b.-** ELEVAR A ESCRITURA PUBLICA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDADELA LA LIBERTAD – II ETAPA. **c.-** PROTOCOLIZAR CON EL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO, LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS: **1.-** Resolución 40639 del ocho (8) de marzo de dos mil (2000). **2.-** Resolución 40898 del doce (12) de octubre de dos mil (2000). **3.-** Resolución 03-4-0039 del veintiuno (21) de enero de dos mil tres (2003). **4.-** Una (1) copia del Plano Urbanístico. **5.-** Una copia de los Planos de Propiedad Horizontal en cuatro (4) planchas. **6.-** Cuadro de áreas de Propiedad Horizontal. **7.-** Certificación de Nomenclatura expedido por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital. **8.-** Certificado de Tradición y libertad del folio de matrícula inmobiliaria 50S-

HERMANN GIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA -
ENCARGADA
MARTHA ISABEL CASTAÑEDA PEÑA
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

~~40414004.~~ ~~**PARAGRAFO.**~~ ~~Todos los documentos~~ y planos aquí referidos, a excepción del Certificado de Nomenclatura, fueron expedidos y/o aprobados por la Curaduría Urbana Cuatro (4) de Bogotá. ------------------------------------

----

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001 DE LA CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA. BOGOTA DISTRITO CAPITAL, CALLE 69 SUR No. 102C-24. -----

CAPITULO PRIMERO – DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Y ESTE REGLAMENTO

ARTICULO 1º. OBJETO.- El presente Reglamento tiene por objeto someter los inmuebles que integran la CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, así como a todas las normas legales que posteriormente la modifiquen o deroguen. Específicamente, en relación con la mencionada Ciudadela, este Reglamento determina lo siguiente: --------------------

a.- El lote de terreno sobre el cual está construido, especificando su nomenclatura, área, linderos, procedencia del dominio y propietario. ------------------------------

b.- La cabida, linderos y particularidades de los bienes de dominio particular o unidades privadas. -----------------

c.- Los bienes comunes. -------------------------

d.- Los coeficientes de copropiedad de todas las unidades privadas. ----------------------------------

----

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

AA 11742580

e.- Las normas sobre expensas comunes. -

f.- Los derechos, obligaciones y prohibiciones de los propietarios actuales y futuros y en lo pertinente, de los tenedores de las unidades privadas a cualquier título. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

g.- Los órganos de dirección, administración y control de la persona jurídica, su constitución y funcionamiento.

h.- Las disposiciones relativas a la solución de conflictos propios del Régimen de Propiedad Horizontal y a la imposición de sanciones por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. -

i.- Las relaciones materiales y jurídicas que se presentan dentro del Régimen de Propiedad Horizontal al igual que las relativas a su liquidación y las demás materias previstas por la Ley 675 de 2001. -

ARTICULO 2°. PRINCIPIOS ORIENTADORES.- Las disposiciones del presente Reglamento y las actuaciones de los miembros de los órganos de dirección, administración y control de la persona jurídica denominada CIUDADELA LA LIBERTAD – II ETAPA, deberán regirse en un todo por los principios orientadores de la Ley 675 de 2001, que a continuación se enuncian: -

a.- **Función Social y Ecológica de la Propiedad.** Respetar la función social y ecológica de la propiedad ajustándose a lo dispuesto por la normatividad urbanística vigente en la ciudad

GERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

de Bogotá D.C. -

b.- Convivencia Pacífica y Solidaridad Social. Propender por el establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores a cualquier título de las unidades privadas de la Ciudadela. - - - - -

c.- Respeto a la Dignidad Humana. Las actuaciones de los miembros de los órganos de dirección, administración y control de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley, deben estar inspiradas en el respeto a la dignidad humana. - - - -

d.- Derecho al Debido Proceso. Los órganos facultados para imponer sanciones por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, deberán consultar el debido proceso, es decir, el derecho a la defensa, contradicción e impugnación por parte del infractor. -

ARTICULO 3º. SIGNIFICADO DE ALGUNAS EXPRESIONES.- Para una mayor comprensión del contenido de este Reglamento, conviene conocer el significado de las siguientes expresiones: -

a.- Régimen de Propiedad Horizontal. Sistema jurídico que regula el sometimiento a Propiedad Horizontal de un edificio o conjunto. A través de este estatuto se somete la CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA, a la Ley 675 de 2001 y a las normas que posteriormente la modifiquen, complementen, sustituyan o deroguen. -

b.- Reglamento de Propiedad Horizontal. Estatuto que contiene todas las normas que regulan lo relativo a la CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA. - - - - - -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

AA 11742581

c.- **Ciudadela.** Siempre que en este Reglamento se encuentre el término "Ciudadela", se da por entendido que se refiere al desarrollo inmobiliario denominado convencionalmente CIUDADELA LA LIBERTAD – II ETAPA ubicada según la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., en la calle sesenta y nueve Sur (69 Sur) número ciento dos C – veinticuatro (102C-24). Dicha Ciudadela está integrada por doscientos ochenta y ocho (288) unidades privadas o apartamentos aptos para ser usados de acuerdo con su destinación natural y convencional que además comparten áreas y servicios de uso y utilidad general, como portería, circulaciones peatonales y vehiculares, estacionamientos, zonas verdes y cerramiento, entre otros. Las unidades privadas que conforman la referida Ciudadela están distribuidas en ocho (8) bloques de cinco pisos distinguidos como BLOQUE UNO (1), BLOQUE DOS (2), BLOQUE TRES (3), BLOQUE CUATRO (4), BLOQUE CINCO (5), BLOQUE SEIS (6), BLOQUE SIETE (7) y BLOQUE OCHO (8).

d.- **Conjunto Residencial.** La CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA es un conjunto de carácter residencial por cuanto sus bienes de dominio particular están destinadas a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente. -

e.- **Propietario inicial.** Es la CORPORACION SAN ISIDRO, que en calidad de titular del derecho de dominio sobre la CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA, por medio de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

manifestación de voluntad contenida en escritura pública, lo somete al Régimen de Propiedad Horizontal.

f.- Bienes privados o de dominio particular. También denominados unidades privadas o bienes de dominio exclusivo. Son los inmuebles integrantes de la Ciudadela debidamente delimitados, funcionalmente independientes y de propiedad y aprovechamiento exclusivo, distinguidos en este Reglamento como apartamentos. ----------

g.- Area privada. Extensión superficiaria cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.

h.- Bienes comunes. Bienes de dominio común o bienes de la Ciudadela pertenecientes en común y proindiviso a todos los propietarios de bienes privados en proporción a sus coeficientes de copropiedad y 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. ----------

i.- Bienes comunes esenciales. Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad de la Ciudadela, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales.

j.- Expensas comunes necesarias. Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de la Ciudadela. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios para el

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con éstos. ----------

k.- Coeficientes de copropiedad. Indices que determinan la participación porcentual de cada uno de los propietarios de las unidades privadas respecto al derecho de propiedad que ejercen sobre los bienes comunes de la Ciudadela, su participación en la Asamblea General de Propietarios y la proporción con que ha de contribuir en las expensas comunes de la Ciudadela.

ARTICULO 4°. REGLAMENTACION.- Para todos los efectos legales, la totalidad de las unidades privadas que conforman la Ciudadela se consideran como una sola unidad y en tal virtud el uso y goce de las áreas, bienes y servicios comunes será de todos los propietarios, en la forma determinada por el presente Reglamento y/o las disposiciones de la Asamblea. ----------

ARTICULO 5°. EFECTOS.- Las disposiciones de este Reglamento del cual hacen parte integrante la licencia de construcción, el cuadro de áreas, los planos arquitectónicos y de Propiedad Horizontal debidamente aprobados por la entidad competente, tendrán fuerza obligatoria para los propietarios actuales de la Ciudadela y para futuros adquirentes de derechos reales sobre los bienes de dominio privado en que aquel se divide, y en lo pertinente, para todas las personas que a cualquier título usen o gocen, en forma permanente o transitoria,

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

cualquiera de dichos bienes privados. En consecuencia, en toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso y goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones de este Reglamento.

ARTICULO 6º. NORMATIVIDAD.- Se declaran incorporadas al presente Reglamento todas las normas de la Ley 675 de 2001, así como las normas legales que posteriormente la modifiquen o deroguen. Cuando en el presente Reglamento no se encontrare disposición expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden:

a.- Las normas legales pertinentes del Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 de 2001 y las disposiciones que posteriormente la modifiquen, complementen o deroguen.

b.- Las bases, principios generales, definiciones y normas contenidos en este Reglamento que regulen casos o situaciones análogas o semejantes. ----------

c.- Las disposiciones de la ley 95 de 1890 y del Capítulo III título XXXIII, Libro Cuarto del Código Civil Colombiano, acerca del Régimen de Comunidad. ----------

d.- Las disposiciones del Código Civil Colombiano y demás códigos y leyes concordantes o reformatorias que puedan ser aplicables de manera directa o análoga. ----------

e.- La jurisprudencia, doctrina, incluso costumbre mercantil que puedan ser aplicables de manera directa o por analogía.

ARTICULO 7º. SOLIDARIDAD.- Los copropietarios serán solidariamente responsables con las personas a quienes cedan el

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

uso de su unidad a cualquier título, sus empleados o dependientes, incluso sus visitantes, de los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del presente Reglamento, por sus actos u omisiones, sin perjuicio de las acciones legales o reglamentarias que puedan ejercerse en forma inmediata contra los infractores. -----------------

ARTICULO 8º. REFORMAS AL REGLAMENTO.- Las reformas al presente Reglamento requieren la aprobación de la Asamblea General de Propietarios, con el voto favorable de una mayoría que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la Ciudadela. Toda reforma deberá ser elevada a escritura pública por el Administrador, anexando copia auténtica del acta de la Asamblea en la que se aprobó tal hecho e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.

ARTICULO 9º. INCORPORACION.- En todos los títulos traslaticios del derecho de dominio de unidades privadas de la Ciudadela, de cesión de su uso y goce, arrendamiento o constitución de cualquier derecho real de los mismos, se indicará la declaración expresa del adquiriente, cesionario o arrendatario, según corresponda, de que conoce este Reglamento y se obliga a cumplirlo estrictamente, no sólo 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.------------------------------------

ARTICULO 10°. PROTOCOLIZACION DE ESCRITURAS DE ENAJENACION.- Toda escritura de enajenación otorgada en la misma notaría donde se encuentra protocolizado este Reglamento, deberá citar el número y la fecha con que figura éste; en caso de que se otorgare en otra notaría, deberá protocolizarse en ella la parte estrictamente reglamentaria de este estatuto. ------------------------

----

CAPITULO II - DE LA PERSONA JURIDICA

ARTICULO 11°. NATURALEZA.- De conformidad con lo establecido en el artículo 32. de la Ley 675 de 2001, la Propiedad Horizontal una vez constituida legalmente, da origen a la persona jurídica conformada por los propietarios de las unidades privadas. La naturaleza de dicha persona jurídica así constituida es civil, sin ánimo de lucro y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986. **PARAGRAFO.** La destinación de algunos bienes comunes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. --------------------

ARTICULO 12°. DENOMINACION Y DOMICILIO.- La persona jurídica constituida a través de este Reglamento se denominará CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA y su domicilio es la calle sesenta y nueve Sur (69 Sur) número ciento dos C –veinticuatro (102C-24) de la ciudad de Bogotá Distrito Capital. ----------------------------

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

AA 11742584

ARTICULO 13º. OBJETO.- La CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA como persona jurídica, tendrá por objeto:

a.- Cumplir y hacer cumplir la ley en lo pertinente al Régimen de Propiedad Horizontal, este Reglamento y las disposiciones adoptadas por los diferentes órganos de dirección, administración y control de la persona jurídica.

b.- Administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes. -

c.- Ejercer la dirección y administración de los asuntos de interés común de los propietarios de los bienes de dominio privado de la Ciudadela. -

ARTICULO 14º. CERTIFICACION SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL.- La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de la persona jurídica constituida a través de este Reglamento, corresponderá al Alcalde mayor de la ciudad de Bogotá, o a la persona o entidad que él designe para tal fin. Para efectos de la inscripción deberá presentarse ante el funcionario o entidad competente, la escritura registrada de constitución del Régimen de Propiedad Horizontal y los documentos que acrediten el nombramiento y aceptación del Administrador y del Revisor Fiscal si lo hubiere. También será objeto de inscripción, la escritura de extinción de la Propiedad Horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. **PARAGRAFO.** Cada vez

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

HERMANN PIESCHACON FONROBERT
ESTADO PRIMERO DE BOGOTA
MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

que se efectúe cambio del representante legal de la persona jurídica o del Revisor Fiscal si lo hubiere, deberán presentarse para su inscripción los documentos que acrediten tal circunstancia. -

ARTICULO 15º. RECURSOS PATRIMONIALES.- Conforman los recursos patrimoniales de la persona jurídica denominada CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA, los que a continuación se relacionan: -

a.- Los bienes de los que sea titular de derecho de dominio, -

b.- Los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

c.- Las compensaciones económicas por concepto del uso exclusivo de bienes comunes por parte de determinados propietarios. -

d.- Los ingresos producto de multas, indemnizaciones, sanciones e intereses -

e.- Los recursos del fondo de imprevistos - - - - - - - - - -

f.- Las rentas producidas por la explotación económica de bienes comunes no esenciales. - - - - - - - - - - - - -

g.- Los demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

ARTICULO 16º. FINALIDAD, FORMACION E INCREMENTO DEL FONDO DE IMPREVISTOS.- Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para atender las obligaciones o expensas imprevistas de la Ciudadela, la persona jurídica dispondrá de un fondo de imprevistos que se formará e incrementará con los siguientes ingresos:

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

a.- Un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes.

b.- Los provenientes de intereses de mora causados por el incumplimiento en el pago de las expensas comunes. ------------------------------------

c.- Los resultantes de las sanciones impuestas por parte de la Asamblea y/o el Consejo de Administración por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, de conformidad con lo establecido en este Reglamento. ------------------

d.- Los resultantes del superávit de la ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea no dispusiese incorporarlos al presupuesto subsiguiente.

e.- Los producidos por los valores en que se inviertan los recursos del mismo fondo. ----------------------------

f.- Los adquiridos lícitamente por la copropiedad por concepto de explotación de bienes comunes, compensaciones económicas por el uso exclusivo de bienes comunes o por cualquier otro concepto, si así lo determina este Reglamento o la Asamblea. ----------------------------------

PARAGRAFO. La Asamblea podrá suspender del presupuesto de ingresos, el cobro de las expensas con destino al fondo de imprevistos cuando los recursos del mismo alcancen el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. --------------------------------

----

MARTHA ISABEL ACEVEDO P. NOTARIA ... DE BOGOTA ...

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ARTICULO 17°. MANEJO E INVERSION DEL FONDO DE IMPREVISTOS.- Mientras la Asamblea no disponga otra cosa, el fondo de imprevistos será manejado por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la persona jurídica, debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez, en entidades financieras sometidas a la inspección y vigilancia del Estado. De los recursos del fondo de imprevistos sólo podrá disponer el Administrador cuando la Asamblea lo apruebe previa y expresamente. **PARAGRAFO.** El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido sólo podrá ser aprobado por la Asamblea cuando los recursos del fondo de imprevistos sean insuficientes para atender el respectivo gasto.

ARTICULO 18°. NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO DE IMPREVISTOS.- Las participaciones que correspondan a los propietarios en el fondo de imprevistos tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente, siguen forzosamente al dominio de las unidades de dominio particular y no son susceptibles de negociación en forma separada. En consecuencia, en toda transferencia de una unidad de dominio privado o exclusivo, quedará incluido el derecho o parte que el propietario vendedor o causante tenga en el fondo de imprevistos. -

ARTICULO 19°. LA PERSONA JURIDICA ANTE LAS EMPRESAS PRESTADORAS DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.- La persona jurídica a que hace referencia este capítulo puede ser considerada como usuaria única frente a las

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13449018

empresas prestadoras de los servicios públicos para efecto de la facturación de los mismos respecto a las áreas comunes, si así lo solicita, caso en el cual el cobro del servicio se hará únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual- -

- -

CAPITULO III – DE LA CIUDADELA

ARTICULO 20º. LOCALIZACION Y LINDEROS.- La CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA está ubicada según la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., en la calle sesenta y nueve Sur (69 Sur) número ciento dos C – veinticuatro (102C-24). La referida Ciudadela está construida sobre el lote denominado SUPERLOTE L1 cuya cabida y linderos a continuación se describen: Lote de terreno que cuenta con un área de nueve mil setecientos ochenta y cuatro metros cuadrados con diez decímetros cuadrados (9.784.10 m2), comprendida entre los siguientes linderos: Partiendo del punto A1 al punto A2, en una longitud de cuarenta metros con ocho centímetros (40.08 m), con la Cesión Tipo A ZV–1; entre los puntos A2 y A13, en una longitud de dos metros con ochenta y tres centímetros (2.83 m), con la vía pública V-6A; entre los puntos A13 y M2, en una longitud de ocho metros (8.00 m), con la vía pública V-6B; entre los puntos M2 y M1, en una longitud de ciento treinta y ocho metros con sesenta y cuatro centímetros (138.64 m), con predios que son o fueron propiedad de CECILIA DIAZ Y/U OTROS; entre los puntos M1 y V5, en

MARTHA ISABEL ACEVEDO P. NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

una longitud de ciento dos metros con quince centímetros (102.15 m), con la URBANIZACION VILLA NATALIA; entre los puntos V5 y A6, en una longitud de ochenta y siete metros con ochenta centímetros (87.80 m), con la calle sesenta y nueve Sur (69 Sur); entre los puntos A6 y A1, en una longitud de noventa y tres metros con treinta y tres centímetros (93.33 m), con la Cesión Tipo A ZV-1, y encierra. Este lote se distingue con el folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-40414004 - - - - - - -

ARTICULO 21°. DETERMINACION.- La CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA, comprendiendo con tal concepto a lo largo de este estatuto, el lote de terreno y la edificación en él levantada, consta de doscientos ochenta y ocho (288) unidades privadas o apartamentos y sus áreas y servicios comunes. Las unidades privadas que integran la referida Ciudadela están distribuidos en ocho (8) bloques de cinco (5) pisos distinguidos como BLOQUE UNO (1), BLOQUE DOS (2), BLOQUE TRES (3), BLOQUE CUATRO (4), BLOQUE CINCO (5), BLOQUE seis (6), BLOQUE siete (7), y BLOQUE ocho (8).

ARTICULO 22°. PROPIETARIO.- Los inmuebles que conforman la CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA, son actualmente de propiedad exclusiva de la CORPORACION SAN ISIDRO, entidad sin ánimo de lucro, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., con personería jurídica vigente reconocida mediante las Resoluciones 031132 del veintidós (22) de abril de mil novecientos ochenta y siete (1987), expedida por el Ministerio de Educación nacional y 4054 del veintisiete (27) de mayo de mil novecientos noventa y siete (1997), expedida por la Secretaría de Educación de Santa fe de

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

Bogotá, según consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Secretaría de Educación de la Alcaldía mayor de Bogotá D.C., documento que se presenta para su protocolización.

ARTICULO 23º. TITULOS DE PROCEDENCIA DEL DOMINIO.- La CORPORACION SAN ISIDRO es actualmente propietaria exclusiva de los inmuebles que conforman la CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA, por haberlos adquirido así: **a.- El lote de terreno en mayor extensión**, lo adquirió por compra efectuada a DEYVI JOSUE ARDILA BRAVO, según consta en la escritura pública número mil doscientos treinta y cuatro (1234) del veintiuno (21) de mayo de mil novecientos noventa y ocho (1998) otorgada en la Notaría Cuarenta y una (41) de este Círculo Notarial. A través de la escritura 574 del Diez (10) de Febrero de dos mil tres (2003), la CORPORACION SAN ISIDRO, en calidad de propietaria exclusiva del lote en mayor extensión, lo dividió en varios lotes, uno de los cuales es el lote denominado SUPERLOTE L1 sobre el cual se construye la CIUDADELA LA LIBERTAD – II ETAPA, objeto de este Reglamento. **b.- La propiedad de la edificación**, en razón de haberla construido a sus expensas en ejecución de planos arquitectónicos y estructurales aprobados por la Licencia de Urbanismo y Construcción concedidas a través de la Resolución 40639 del ocho (8) de marzo de dos mil (2000), aclarada por la Resolución 40898 del doce (12) de octubre de dos mil (2000). A través de la

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
MARTHA ISABEL CEVEDO
NOTARIA CUARENTA Y UNA DE BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Resolución 03-4-0039 del Veintiuno (21) de Enero de dos mil tres (2.003), expedida por la Curaduría Cuatro (4) de Bogotá, se aprobaron los planos de alinderamiento y se concedió Licencia para someter la referida Ciudadela al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001. ---

ARTICULO 24°. DISEÑO, CONSTRUCCION Y CLASE DE BIENES.- La CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA ha sido diseñada y construida para someterla al Régimen de Propiedad Horizontal. En consecuencia, en los planos de Propiedad Horizontal al igual que en el Cuadro de Areas de Propiedad horizontal, se determinan claramente los bienes de dominio particular y los bienes de dominio común. Los bienes de dominio particular o unidades privadas, son los bienes de propiedad y aprovechamiento exclusivo por parte de los propietarios, comprendidos dentro de los linderos de las unidades de dominio exclusivo, distinguidos en este estatuto como apartamentos, mientras que los bienes de dominio común son los bienes de propiedad, uso y goce de todos los propietarios, indicados en los Planos de Propiedad Horizontal con líneas a 45 grados. **PARAGRAFO.** Las dudas que llegaren a surgir respecto a la naturaleza, localización, alinderamiento e individualización de cualquiera de los bienes de domino privado o común, se resolverán acudiendo a los planos de Propiedad Horizontal y al Cuadro de Areas de Propiedad Horizontal de la Ciudadela. En caso de discrepancia entre el contenido de los planos y la transcripción literal de la descripción de las unidades privadas y áreas de uso común hecha en este Reglamento,

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

AA 11742588

prevalecerán los datos contenidos en los planos de Propiedad Horizontal. Si persiste la duda o discrepancia sobre el carácter de un bien, en virtud de que no esté claramente determinado en los referidos planos, corresponderá a la Asamblea General de Propietarios decidir al respecto, previa consulta con un profesional en la materia.

CAPITULO IV - DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO O UNIDADES PRIVADAS

ARTICULO 25º. CONCEPTO Y DELIMITACION.- Son bienes de dominio particular o unidades privadas de los propietarios, de su libre uso, goce, y disposición, en los términos de la Ley y del presente estatuto normativo, los inmuebles debidamente delimitados como tales en los planos de Propiedad Horizontal, que tienen las características físicas y jurídicas descritas en el presente capítulo, distinguidas en este Reglamento como Apartamentos. Tales bienes son funcionalmente independientes, susceptibles de aprovechamiento exclusivo por parte de su propietario, junto con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites, exceptuando los ductos, todos los muros, columnas y demás elementos estructurales. Los Planos de Propiedad Horizontal muestran la localización, linderos, nomenclatura y área de tales bienes. ----------

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
ESTEBAN PIEDRAHITA CON FONTODONA
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C.
ESTUDIO CALLE 26 No. 13-49 BOGOTA D.C.
COPIA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ARTICULO 26º. FACULTADES SOBRE LAS UNIDADES PRIVADAS.- Cada propietario es dueño exclusivo de su unidad de domino particular o exclusivo y puede disponer de ella por acto entre vivos o por causa de muerte, enajenarla, hipotecarla, gravarla y limitar su dominio en cualquier forma mientras no se contravengan las disposiciones contenidas en este Reglamento de Propiedad Horizontal, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios de la Ciudadela. Todo acto jurídico que se lleve a cabo sobre una unidad privada, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan a su titular, de tal forma que no podrá efectuarse ninguno de estos actos en forma separada del bien de dominio exclusivo al que acceden. En cada unidad privada corresponden al respectivo dueño como extensión de su derecho de dominio:

a.- La superficie o área comprendida dentro de sus linderos físicos, según los planos de alinderamiento.

b.- Los revestimientos de las respectivas placas de piso.

c.- Los revestimientos internos de los muros y antepechos que demarcan el área de cada unidad privada.

d.- Las instalaciones eléctricas, telefónicas, hidráulicas y sanitarias existentes dentro del perímetro de cada unidad privada siempre que no estén destinadas a llevar el respectivo servicio a otras unidades de propiedad privada. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

e.- En general, todo el volumen espacial comprendido dentro del ámbito de la respectiva unidad. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO 27º. DESTINACION DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.- Las unidades privadas que conforman el CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA estarán - - - - -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

AA 11742589

destinadas única y exclusivamente a la vivienda de personas. **PARAGRAFO.** Los propietarios no podrán destinar su unidad privada a uso diferente del aquí establecido, restricción que se extiende a los arrendatarios y demás personas a quienes a cualquier título ceda el uso y goce de su unidad privada. En su defecto, el Administrador deberá instaurar las acciones pertinentes ante la autoridad competente, sin perjuicio de que pueda hacerlo cualquier propietario u ocupante de la Ciudadela. ----------

ARTICULO 28º. USO DE LAS UNIDADES PRIVADAS.- Cada propietario, o quien lo represente o sustituya en el uso y goce de su unidad privada, podrá usufructuarla con las personas que desee siempre y cuando sus actos no representen peligro para la seguridad y salubridad de sus ocupantes o perturben su tranquilidad o sosiego, o atenten contra la seguridad, solidez y estética de la Ciudadela. ----------

ARTICULO 29º. INDIVISIBILIDAD DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.- Prohíbese el fraccionamiento jurídico y material de cada unidad privada de la CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA, de tal manera que se conformen nuevas unidades separadas en las que puedan funcionar unidades independientes que desmembren la unidad privada inicialmente constituida. ----------

ARTICULO 30º. SERVIDUMBRE.- Todas las unidades privadas soportan servidumbre pasiva para el tránsito de personas en favor de la Persona Jurídica, para acceder a los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

bienes de uso común ubicados en la correspondiente unidad, o para efectuar reparaciones necesarias que tiendan a impedir daños o perjuicios a los bienes de uso común o a las demás unidades de dominio privado. -

PARAGRAFO. Las empresas suministradoras de los servicios públicos de la ciudad de Bogotá D.C. quedan autorizadas a perpetuidad, para acceder a los bienes comunes y privados con el objeto de revisar, reparar o modificar sus ductos o redes allí ubicados y efectuar las obras que sean necesarias para su adecuado mantenimiento, previa autorización del Administrador, siempre y cuando no afecten los bienes de la Ciudadela. -

ARTICULO 31°. AREA CONSTRUIDA Y AREA PRIVADA.- Para efectos de la reglamentación de la Propiedad Horizontal, el área construida de los locales y oficinas se ve disminuida en virtud de que el área ocupada por todos los muros, columnas y ductos, tiene carácter de bien común.

ARTICULO 32°. CUERPO CIERTO.- Aunque el área privada de las unidades de dominio particular que conforman la Ciudadela están a través de este Reglamento, el Cuadro de Areas de Propiedad Horizontal y los Planos Arquitectónicos y de Propiedad Horizontal que con él se protocolizan, clara y suficientemente determinadas por sus linderos, éstas son aproximadas y las enajenaciones que de ellas se hagan se entenderán como cuerpos ciertos. -

ARTICULO 33°. DETERMINACION Y DESCRIPCION DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO.- La CIUDADELA LA LIBERTAD – II ETAPA está conformada

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

AA 11742590

por doscientos ochenta y ocho (288) apartamentos o unidades privadas que se encuentran separadas unas de otras, así como de los bienes comunes o de los bienes de uso público por bienes comunes; para una completa comprensión del texto de este Reglamento, en los linderos de las unidades privadas, siempre que se mencione muro común al medio, debe entenderse muro y/o ventana, y/o ducto, y/o columna al medio con la dependencia inmediatamente anexa. A continuación se determinan cada una de las unidades privadas de la CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA por su identificación interna, ubicación, altura, perímetro, área, linderos y dependencias, de acuerdo con los Planos de Propiedad Horizontal que hacen parte integrante de este Reglamento. ----------

BLOQUE UNO (1) ----------

APARTAMENTO CIENTO UNO (101).- Tiene su acceso por el Bloque (1) de la II Etapa de la Ciudadela La libertad, distinguida con el número ciento dos C – veinticuatro (102C-24) de la calle sesenta y nueve Sur (69 Sur), según la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá Distrito Capital; está ubicado en el primer piso y su altura libre es de dos metros con veinte centímetros (2.20 m) según cortes arquitectónicos. Cuenta con un área construida de cuarenta y siete metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (47.24 m^2) y un área privada de cuarenta metros cuadrados con setenta y nueve decímetros cuadrados (40.79 m^2), comprendida entre los siguientes linderos:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

común al medio, parte con dependencias del Apartamento Quinientos Siete (507) del mismo bloque y parte con dependencias del mismo apartamento; entre los puntos **d** y **a**, línea quebrada en dimensiones sucesivas de un metro con cincuenta centímetros (1.50 m), dos metros con ochenta centímetros (2.80 m), quince centímetros (0.15 m), cincuenta y cinco centímetros (0.55 m) y un metro (1.00 m), muro común al medio parte con vacío sobre área común de circulación del primer piso, parte con área común de circulación y parte con dependencias del mismo apartamento. **LINDEROS VERTICALES: Por el Nadir:** Placa común al medio con el cuarto piso. **Por el Cenit:** Cubierta comunal. **Dependencias:** Sala, comedor, hall, dos (2) alcobas, un (1) baño, cocina y ropas.

CAPITULO V - DE LOS BIENES DE DOMINIO COMUN

ARTICULO 34°. CONCEPTO.- Son bienes de propiedad común y del dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios de la Ciudadela, los necesarios para la existencia, seguridad, conservación, uso y goce adecuado del inmueble y de los bienes privados que lo conforman, y en general, todos aquellos elementos, equipos, instalaciones, ductos, cosas y servicios sobre los cuales ninguno de los copropietarios puede alegar derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza o por no habérsele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual. Tendrán la calidad de comunes no sólo los bienes indicados de manera expresa en este Reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos que hacen parte de la Licencia de Construcción, los

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2002

planos de Propiedad Horizontal y el Cuadro de Areas de Propiedad Horizontal. **PARAGRAFO PRIMERO.** En virtud de que todas las unidades privadas que conforman la Ciudadela son consideradas como una sola unidad, el uso y goce de los bienes a que hace referencia este capítulo corresponde a todos los propietarios en la forma establecida por este Reglamento y/o la Asamblea General de Propietarios. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Las rentas y las expensas por concepto de mantenimiento, conservación y reparación de los bienes a que aquí se refiere, serán a favor y a cargo respectivamente, de todos los propietarios en proporción a sus coeficientes de copropiedad, sin importar la ubicación de las unidades privadas en relación con tales bienes. -

ARTICULO 35°. INSEPARABILIDAD.- Los derechos que corresponden a cada propietario en los bienes comunes, son inseparables del dominio, uso y goce de su respectivo bien de dominio particular. Por lo tanto, en la enajenación, gravamen o embargo de una unidad privada, se entenderán comprendidos esos derechos, y no podrán efectuarse dichos actos con relación a los bienes de dominio común en forma separada de la unidad privada a la que acceden. -

ARTICULO 36°. INDIVISIBILIDAD.- En virtud de que los bienes de uso común no son objeto de propiedad individual o exclusiva ni de determinación especial mediante linderos en este Reglamento, la copropiedad que existe sobre ellos es forzosa, es

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

decir, que ninguno de los propietarios podrá solicitar su división mientras la Ciudadela esté sometida al Régimen de Propiedad Horizontal. -

ARTICULO 37º. USO DE LOS BIENES COMUNES.- Los propietarios y demás ocupantes de la Ciudadela a cualquier título, sus trabajadores, dependientes y visitantes, podrán servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que sean utilizados según su naturaleza, ubicación y destino ordinario y no se perturbe el uso legítimo de los demás propietarios u ocupantes, de conformidad con lo dispuesto en este Reglamento y las decisiones que al respecto tomen los diferentes Organos de Administración, de conformidad con sus respectivas atribuciones. En su uso, los propietarios y las personas por las cuales éstos son civilmente responsables, así como los ocupantes o usuarios a cualquier título estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado, y a responder hasta de la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso se pueda ocasionar; por lo tanto, no podrán realizar ningún tipo de obra que afecte, altere, modifique, obstruya, encierre las zonas, áreas, instalaciones o servicios de uso común. **PARAGRAFO.** Los propietarios de las unidades privadas serán responsables por los actos u omisiones de las personas que utilicen los bienes de dominio común en su nombre o con su autorización. -

ARTICULO 38º. DERECHO SOBRE LOS BIENES COMUNES.- El derecho de propiedad de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional a su coeficiente de copropiedad determinado en este Reglamento.

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

AA 11742838

ARTICULO 39°. BIENES COMUNES ESENCIALES.- Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad de la Ciudadela, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de las unidades privadas. Se consideran bienes comunes esenciales los siguientes: ------------------------------

a.- El lote de terreno sobre el cual se levanta la edificación de conformidad con el alinderamiento establecido en este Reglamento. ------------------------------

b.- El subsuelo correspondiente al lote de terreno, hasta donde lo permiten las leyes, incluidas todas las instalaciones de servicios en él realizadas. ------------------------------

c.- Los elementos de carácter estructural como los cimientos, entrepisos, columnas y la totalidad de los muros por ser de carácter estructural. ------------------------------

d.- La cubierta de las edificaciones. ------------------------------

e.- Los ductos y las instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias por ellos contenidas. ------------------------------

f.- Las instalaciones generales de acueducto, energía, teléfono y gas si hubiere, desde el punto de conexión a la red de la respectiva empresa hasta el punto de separación o tramo de derivación hacia cada unidad privada. ------------------------------

g.- Las instalaciones de energía y acueducto necesarias para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes, al igual que todo el sistema de iluminación de las mismas. ------------------------------

HERMANN PIESCHACON FONRODONA NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

~~h.- Todos los elementos indispensables para el adecuado~~ suministro y mantenimiento de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono y gas si hubiere, tales como el equipo de presión, los tanques de reserva de agua, el cuarto de bombas, el strip telefónico y los contadores.

i.- Todos los elementos del sistema de seguridad.

j.- La portería incluyendo la puerta de acceso y todas las instalaciones y servicios allí ubicados. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

k.- Las escaleras, halles y pasillos. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

l.- Los garajes comunales y de visitantes. - - - - - - - - - - - - - -

m.- Las circulaciones vehiculares y peatonales.

n.- Los antejardines, aislamientos, zonas verdes y de recreación, al igual que los elementos de cerramiento.

- -

ARTICULO 40°. BIENES COMUNES NO ESENCIALES.- Se consideran bienes comunes no esenciales aquellos que por su naturaleza, uso y destinación no son indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad de la Ciudadela y como consecuencia de ello, la Asamblea puede desafectarlos, asignar su uso en forma exclusiva a determinados copropietarios o explotarlos económicamente, siempre que lo hiciere previo el cumplimiento de lo dispuesto por este Reglamento para el efecto. En la CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA tienen tal calidad los parqueaderos comunales.

ARTICULO 41°. BIENES DE PROPIEDAD DE CODENSA S.A. ESP Y AREAS DE LIBRE ACCESO POR PARTE DE LA MISMA EMPRESA.- Teniendo en cuenta que CODENSA S.A. ESP pagó la red de alimentación de media tensión desde el

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

punto de conexión autorizado por CODENSA S.A. ESP al igual que el transformador, los seccionadores del lado de alta que son componentes de la subestación eléctrica; por lo tanto, dichos bienes son de su propiedad y por esta razón CODENSA S.A. ESP es la responsable de la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos los cuales no entran a ser parte de los bienes comunes. Por lo anterior, CODENSA S.A. ESP tendrá libre acceso a los bienes antes descritos para efectuar la revisión, reparación y modificación de sus ductos, redes, del transformador, de los seccionadores del lado de alta tensión que son componentes de la subestación eléctrica y quedan autorizados a perpetuidad por seguridad, para los habitantes de la Ciudadela, las áreas dcnde queden instalados los elementos anteriormente descritos quedarán de uso exclusivo de CODENSA S.A. ESP y CODENSA S.A. ESP queda autorizada a perpetuidad para hacer en tales bienes, las oras que sean necesarias para el adecuado mantenimiento de dichos elementos. ------------------------------------

----

ARTICULO 42°. AREAS DE LOS BIENES COMUNES.- Las áreas de los principales bienes comunes DE LA CIUDADELA LA LIBERTAD - **II ETAPA** son por pisos las siguientes: ------------------------------------

----

MARTHA ISABEL [illegible] P. NOTARIA PRIMERA (E) DE BOGOTA

HERNANN PIEDRAHITA CACON FONRODONA NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

	Construida (M^2)	Libre (M^2)
A.- AREAS GENERALES		
PRIMER PISO - N 0.00		
Area Lote 9.784.10 m2		
Muros, ductos, escaleras y Circulaciones	860.08	
Servicios comunales	196.24	
Parqueaderos y zonas verdes		6.550.14
SEGUNDO PISO - N +2.30		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	592.89	
TERCER PISO - N +4.60		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	592.89	
CUARTO PISO - N +6.90		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	592.89	
QUINTO PISO - N +9.20		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	592.89	
CUBIERTA COMUNAL		3.131.76
B.- AREAS POR BLOQUES		
BLOQUE UNO (1)		
PRIMER PISO – N 0.00		
Servicios comunales	19.47	
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	119.38	
SEGUNDO PISO – N +2.30		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
TERCER PISO – N +4.60		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222647

AREAS DE LOS BIENES COMUNES

	Construida (M^2)	Libre (M^2)
CUARTO PISO – N +6.90		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
QUINTO PISO – N +9.20		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
CUBIERTA COMUNAL		407.53
BLOQUE DOS (2)		
PRIMER PISO – N 0.00		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	119.38	
SEGUNDO PISO – N +2.30		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
TERCER PISO – N +4.60		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
CUARTO PISO – N +6.90		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
QUINTO PISO – N +9.20		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
CUBIERTA COMUNAL		407.53
BLOQUE TRES (3)		
PRIMER PISO – N 0.00		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	119.38	
SEGUNDO PISO – N +2.30		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
TERCER PISO – N +4.60		

MARTHA ISABEL CEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

	Construida (M^2)	Libre (M^2)
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
CUARTO PISO – N +6.90		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
QUINTO PISO – N +9.20		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
CUBIERTA COMUNAL		407.53
BLOQUE CUATRO (4)		
PRIMER PISO – N 0.00		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	119.38	
SEGUNDO PISO – N +2.30		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
TERCER PISO – N +4.60		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
CUARTO PISO – N +6.90		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
QUINTO PISO – N [illegible]		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
CUBIERTA COMUNAL		**407.53**
BLOQUE CINCO (5)		
PRIMER PISO – N 0.00		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	24.42	
SEGUNDO PISO – N +2.30		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	24.42	
TERCER PISO – N +4.60		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	24.42	
CUARTO PISO – N +6.90		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	24.42	

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222648

AREAS DE LOS BIENES COMUNES

	Construida (M^2)	Libre (M^2)
QUINTO PISO – N +9.20		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	24.42	
CUBIERTA COMUNAL		106.00
BLOQUE SEIS (6)		
PRIMER PISO – N 0.00		
Servicios comunales	19.47	
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	119.38	
SEGUNDO PISO – N +2.30		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
TERCER PISO – N +4.60		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
CUARTO PISO – N +6.90		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
QUINTO PISO – N +9.20		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
CUBIERTA COMUNAL		407.53
BLOQUE SIETE (7)		
PRIMER PISO – N 0.00		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	119.38	
SEGUNDO PISO – N +2.30		
Muros, ductos, escaleras y Circulaciones	81.21	
TERCER PISO – N +4.60		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	

MARTHA ISABEL ARENAS P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

	Construida (M^2)	Libre (M^2)
CUARTO PISO – N +6.90		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
QUINTO PISO – N +9.20		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
CUBIERTA COMUNAL		407.53
BLOQUE OCHO (8)		
PRIMER PISO – N 0.00		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	119.38	
SEGUNDO PISO – N +2.30		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
TERCER PISO – N +4.60		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
CUARTO PISO – N +6.90		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21	
QUINTO PISO – N +9.20		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	31.21	
CUBIERTA COMUNAL		407.53

ARTICULO 43º. EXPLOTACION ECONOMICA DE BIENES COMUNES.- Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inenajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, los bienes comunes podrán ser objeto de explotación económica de conformidad con lo decidido al respecto por la Asamblea, siempre y cuando esta decisión no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. Los bienes objeto de la explotación económica de que trata este artículo deberán estar ubicados de tal forma que no

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2002

impida la circulación por las zonas comunes, ni afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes de la Ciudadela o a los gastos de inversión, según lo decida la Asamblea.

ARTICULO 44°. DESAFECTACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES.- Sin perjuicio de la naturaleza indivisible, inseparable e inenajenable de los bienes comunes, previa autorización de las autoridades distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la Asamblea General con el voto favorable de los propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de la Ciudadela, 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. Sobre los bienes privados que surjan como producto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos propios del sector inmobiliario, 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 actuará el Administrador de la Ciudadela de conformidad con lo dispuesto por la Asamblea

GERMANN PIESCHACON FONRODONA
CASTADO PRIMERO EN BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

General en el acto de desafectación, con observancia de las previsiones contenidas en este Reglamento. **PARAGRAFO PRIMERO.** Siempre que la Asamblea se ocupare de la desafectación de uno de los bienes de uso común no esencial, deberá examinar el perjuicio que pueda ocasionarse a cualquiera de los propietarios de los bienes privados, ordenando la correspondiente indemnización, previa conciliación con el afectado, quedando facultado para tal efecto el Consejo de Administración. Si no hubiere acuerdo, podrá el propietario afectado ejercitar las acciones que correspondan para hacer valer sus derechos. **PARAGRAFO 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. **PARAGRAFO TERCERO.** No podrán ser objeto de desafectación los garajes que en la Licencia y en los respectivos planos están destinados al servicio de visitantes.

ARTICULO 45º. PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES.- La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará la Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal elevada a escritura pública con la cual se protocolizará el acta de la Asamblea General de Propietarios en la que se haya tomado tal decisión y las aprobaciones que haya sido indispensable obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá, la cual abrirá el folio de matrícula correspondiente. **PARAGRAFO.** La decisión

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

de desafectar un bien común no esencial incluye la modificación de los coeficientes de copropiedad como consecuencia de la incorporación de nuevos bienes privados a la Ciudadela.

ARTICULO 46°. MUROS ESTRUCTURALES.- En virtud de que la totalidad de los muros de las edificaciones de la Ciudadela son de carácter estructural, adquieren el carácter de bienes comunes. Estos muros, que se indican en los planos de Propiedad Horizontal con líneas a 45 grados, no podrán ser demolidos ni parcial ni totalmente por los propietarios y/o usuarios, ya que son indispensables para garantizar la estabilidad de las edificaciones. La misma restricción rige respecto a las placas de concreto o entrepisos. Aunque estos elementos tienen la calidad de comunes, podrán ser utilizadas en su parte interna, siempre y cuando este uso no implique la colocación de cargas excesivas que atenten contra la solidez de la construcción. ----------

ARTICULO 47°. FACHADAS.- Todos los elementos que conforman las fachadas exteriores e interiores, tienen la calidad de comunes. Las ventanas exteriores de las unidades privadas tienen la calidad de bienes privados pero por formar parte de las fachadas, está limitada la facultad del propietario en cuanto a sus modificaciones. Por lo tanto, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número o modificar su diseño; lo mismo se aplicará

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

a las puertas de acceso a las unidades privadas, salvo cuando en ambos casos, medie acuerdo unánime de los propietarios.

ARTICULO 48º. AREAS DE ACCESO RESTRINGIDO.- Las dependencias de la portería, las áreas destinadas a tanques de almacenamiento de agua y la instalación de sus respectivos equipos de bombeo, los tableros de los contadores eléctricos, los strip telefónicos y en general, todas las dependencias en las que se encuentren instalaciones y/o equipos destinados al mantenimiento y/o funcionamiento de la Ciudadela, constituyen áreas de acceso restringido; por lo tanto ninguna persona, con excepción del personal de administración, podrá acceder a dichas dependencias sin autorización previa y escrita de la Administración. **PARAGRAFO.** Con el objeto de preservar la estética de la Ciudadela, toda conexión en las cubiertas tales como extractores mecánicos de olores, buitrones superiores de ventilación, o antenas de radio o televisión, requerirá la autorización previa del Administrador quien podrá exigir los cambios que considere necesarios, u oponerse a la instalación solicitada. -

ARTICULO 49º. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO.- Son aquellos que siendo propiedad de la persona jurídica de la Ciudadela se asignan en su uso y goce a determinados propietarios en forma exclusiva y permanente. El derecho del uso exclusivo así adquirido se transferirá sucesivamente con el derecho de propiedad de la respectiva unidad privada y la pérdida o variación de este derecho sin que medie causa para ello, sólo podrá adoptarse con el voto favorable de un número de propietarios que represente al menos

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

AA 11742844

el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad y además, con la aceptación del titular del derecho de uso.

ARTICULO 50°. FACULTAD DE ASIGNACION DEL USO EXCLUSIVO DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES.- Sin perjuicio de lo expresado en el artículo anterior, corresponde a la Asamblea asignar a determinados propietarios en forma exclusiva, el uso de bienes comunes no esenciales, de conformidad con las siguientes disposiciones:

a.- El uso de los parqueaderos de visitantes, accesos, circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como las áreas destinadas a los servicios comunales, recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de asignacion en forma exclusiva.

b.- El uso de los parqueaderos comunes podrá ser objeto de asignación en forma exclusiva, siempre y cuando dicha asignación se haga de manera equitativa y no contraríe las normas distritales en materia de urbanización y construcción.

ARTICULO 51°. REGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO.- Los propietarios de unidades privadas a los que se asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, quedarán obligados a:

a.- No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien común asignado. -

b.- No cambiar su destinación. -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

c.- Pagar por el uso exclusivo, las compensaciones económicas aprobadas por la Asamblea General de Propietarios.

CAPITULO VI - DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD ----------

ARTICULO 52°.- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD (VIVIENDA/MIXTO).- A cada unidad privada de la Ciudadela se le ha asignado un coeficiente de copropiedad que será la base para determinar:

a.- La proporción del derecho de propiedad de cada propietario sobre los bienes comunes de la Ciudadela.

b.- El índice de participación con que cada uno de los propietarios ha de contribuir a las expensas comunes de la Ciudadela, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración.

c.- El porcentaje de participación en la Asamblea General cuando la decisión a tomar sea de carácter económico o exija mayoría calificada. ----------

d.- El quórum deliberatorio de la Asamblea General y la mayoría requerida para convocar a la misma en forma extraordinaria; ----------

ARTICULO 53°. DETERMINACION DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. Para el cálculo de los coeficientes de copropiedad de cada unidad privada ha sido tenido en cuenta como único factor determinante, su área privada, siendo pues la resultante de dividir ésta por el área total privada de la Ciudadela. A los Apartamentos QUINIENTOS

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

SEIS (506) y QUINIENTOS SIETE (507) del BLOQUE UNO (1), QUINIENTOS UNO (501) y QUINIENTOS OCHO (508) del BLOQUE DOS (2), QUINIENTOS DOS (502) y QUINIENTOS CINCO (505) del BLOQUE CUATRO (4), QUINIENTOS SEIS (506) y QUINIENTOS SIETE (507) del BLOQUE SIETE (7), QUINIENTOS UNO (501) y QUINIENTOS OCHO (508) del BLOQUE SEIS (6) se les asignó una centésima más con respecto a los demás apartamentos que tienen la misma área, en virtud de su posición con relación a la plazoleta principal de la Ciudadela. Para efectos de la distribución de los coeficientes de copropiedad, a la totalidad de las unidades privadas que conforman la copropiedad se le ha asignado un valor convencional equivalente a ciento por ciento (100%).

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA M2	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD %
BLOQUE 1		
APARTAMENTO 101	40.79	0.35
APARTAMENTO 102	40.79	0.35
APARTAMENTO 103	40.79	0.35
APARTAMENTO 104	40.79	0.35
APARTAMENTO 105	40.79	0.35
APARTAMENTO 106	40.79	0.35
APARTAMENTO 202	40.79	0.35

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

UNIDAD PRIVADA	AREA	COEFICIENTE DE
	PRIVADA M2	COPROPIEDAD %
APARTAMENTO 205	40.79	0.35
APARTAMENTO 206	40.79	0.35
APARTAMENTO 207	40.79	0.35
APARTAMENTO 208	40.79	0.35
APARTAMENTO 301	40.79	0.35
APARTAMENTO 302	40.79	0.35
APARTAMENTO 303	40.79	0.35
APARTAMENTO 304	40.79	0.35
APARTAMENTO 305	40.79	0.35
APARTAMENTO 306	40.79	0.35
APARTAMENTO 307	40.79	0.35
APARTAMENTO 308	40.79	0.35
APARTAMENTO 401	40.79	0.35
APARTAMENTO 402	40.79	0.35
APARTAMENTO 403	40.79	0.35
APARTAMENTO 404	40.79	0.35
APARTAMENTO 405	40.79	0.35
APARTAMENTO 406	40.79	0.35
APARTAMENTO 407	40.79	0.35
APARTAMENTO 408	40.79	0.35
APARTAMENTO 501	40.79	0.35
APARTAMENTO 502	40.79	0.35
APARTAMENTO 503	40.79	0.35
APARTAMENTO 504	40.79	0.35
APARTAMENTO 505	40.79	0.35

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222640

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA M2	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD %
506 507		
APARTAMENTO 508	40.79	0.35
BLOQUE 2		
APARTAMENTO 101	40.79	0.35
APARTAMENTO 102	40.79	0.35
APARTAMENTO 103	40.79	0.35
APARTAMENTO 104	40.79	0.35
APARTAMENTO 105	40.79	0.35
APARTAMENTO 106	40.79	0.35
APARTAMENTO 107	40.79	0.35
APARTAMENTO 108	19.47	0.17
APARTAMENTO 201	40.79	0.35
APARTAMENTO 202	40.79	0.35
APARTAMENTO 203	40.79	0.35
APARTAMENTO 204	40.79	0.35
APARTAMENTO 205	40.79	0.35
APARTAMENTO 206	40.79	0.35
APARTAMENTO 207	40.79	0.35
APARTAMENTO 208	40.79	0.35
APARTAMENTO 301	40.79	0.35
APARTAMENTO 302	40.79	0.35
APARTAMENTO 303	40.79	0.35

MARTHA ISABEL AZCUENAGA P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

HERMANN PIEDRAHITA CONRADONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA M2	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD %
APARTAMENTO 306	40.79	0.35
APARTAMENTO 307	40.79	0.35
APARTAMENTO 308	40.79	0.35
APARTAMENTO 401	40.79	0.35
APARTAMENTO 402	40.79	0.35
APARTAMENTO 403	40.79	0.35
APARTAMENTO 404	40.79	0.35
APARTAMENTO 405	40.79	0.35
APARTAMENTO 406	40.79	0.35
APARTAMENTO 407	40.79	0.35
APARTAMENTO 408	40.79	0.35
APARTAMENTO 501	40.79	0.36
APARTAMENTO 502	40.79	0.35
APARTAMENTO 503	40.79	0.35
APARTAMENTO 504	40.79	0.35
APARTAMENTO 505	40.79	0.35
APARTAMENTO 506	40.79	0.35
APARTAMENTO 507	40.79	0.35
APARTAMENTO 508	40.79	0.36
BLOQUE 3		
APARTAMENTO 101	40.79	0.35
APARTAMENTO 102	40.79	0.35
APARTAMENTO 103	40.79	0.35
APARTAMENTO 104	40.79	0.35
APARTAMENTO 105	40.79	0.35

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222641

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA M2	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD %
APARTAMENTO 108	19.47	0.17
APARTAMENTO 201	40.79	0.35
APARTAMENTO 202	40.79	0.35
APARTAMENTO 203	40.79	0.35
APARTAMENTO 204	40.79	0.35
APARTAMENTO 205	40.79	0.35
APARTAMENTO 206	40.79	0.35
APARTAMENTO 207	40.79	0.35
APARTAMENTO 208	40.79	0.35
APARTAMENTO 301	40.79	0.35
APARTAMENTO 302	40.79	0.35
APARTAMENTO 303	40.79	0.35
APARTAMENTO 304	40.79	0.35
APARTAMENTO 305	40.79	0.35
APARTAMENTO 306	40.79	0.35
APARTAMENTO 307	40.79	0.35
APARTAMENTO 308	40.79	0.35
APARTAMENTO 401	40.79	0.35
APARTAMENTO 402	40.79	0.35
APARTAMENTO 403	40.79	0.35
APARTAMENTO 404	40.79	0.35

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA M2	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD %
APARTAMENTO 407	40.79	0.35
APARTAMENTO 408	40.79	0.35
APARTAMENTO 501	40.79	0.35
APARTAMENTO 502	40.79	0.35
APARTAMENTO 503	40.79	0.35
APARTAMENTO 504	40.79	0.35
APARTAMENTO 505	40.79	0.35
APARTAMENTO 506	40.79	0.35
APARTAMENTO 507	40.79	0.35
APARTAMENTO 508	40.79	0.35
BLOQUE 4		
APARTAMENTO 101	40.79	0.35
APARTAMENTO 102	40.79	0.35
APARTAMENTO 103	40.79	0.35
APARTAMENTO 104	40.79	0.35
APARTAMENTO 105	40 79	0.35
APARTAMENTO 106	40.79	0.35
APARTAMENTO 107	40.79	0.35
APARTAMENTO 108	19.47	0.17
APARTAMENTO 201	40.79	0.35
APARTAMENTO 202	40.79	0.35
APARTAMENTO 203	40.79	0.35
APARTAMENTO 204	40.79	0.35
APARTAMENTO 205	40.79	0.35
APARTAMENTO 206	40.79	0.35

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222638

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA M2	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD %
APARTAMENTO 406	40.79	0.35
APARTAMENTO 407	40.79	0.35
APARTAMENTO 408	40.79	0.35
APARTAMENTO 501	40.79	0.35
APARTAMENTO 502	40.79	0.35
APARTAMENTO 503	40.79	0.35
APARTAMENTO 504	40.79	0.35
APARTAMENTO 505	40.79	0.35
APARTAMENTO 506	40.79	0.35
APARTAMENTO 507	40.79	0.35
APARTAMENTO 508	40.79	0.35
TOTAL	11,640.92	100.00

CAPITULO VII - DE LAS EXPENSAS COMUNES

ARTICULO 54º. EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Tendrán el carácter de expensas comunes necesarias todas las erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes de la Ciudadela. Para tal efecto, se entenderán esenciales los servicios necesarios para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con éstos y el seguro de incendio y terremoto de los mismos. Las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad. -

- -

ARTICULO 55°. CLASES DE EXPENSAS COMUNES.- Las expensas comunes pueden ser de dos clases, a saber:

a.- Expensas Comunes Ordinarias. Son las expensas con que contribuye cada propietario en forma periódica y en proporción invariable a lo largo de toda la vigencia presupuestal. -

b.- Expensas Comunes Extraordinarias. Son las expensas con que contribuye cada propietario cuando durante la vigencia del presupuesto surgen gastos imprevistos o cuando el presupuesto aprobado por la Asamblea resulta insuficiente atender los gastos de mantenimiento, vigilancia y conservación de los bienes comunes. -

- -

ARTICULO 56°. PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES.- Los propietarios estarán obligados a contribuir al pago de las expensas comunes en proporción a los coeficientes de copropiedad. **PARAGRAFO.** A pesar de que los muros

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2003

AA 13222642

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA M2	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD %
APARTAMENTO 301	40.79	0.35
APARTAMENTO 302	40.79	0.35
APARTAMENTO 303	40.79	0.35
APARTAMENTO 304	40.79	0.35
APARTAMENTO 305	40.79	0.35
APARTAMENTO 306	40.79	0.35
APARTAMENTO 307	40.79	0.35
APARTAMENTO 308	40.79	0.35
APARTAMENTO 401	40.79	0.35
APARTAMENTO 402	40.79	0.35
APARTAMENTO 403	40.79	0.35
APARTAMENTO 404	40.79	0.35
APARTAMENTO 405	40.79	0.35
APARTAMENTO 406	40.79	0.35
APARTAMENTO 407	40.79	0.35
APARTAMENTO 408	40.79	0.35
APARTAMENTO 501	40.79	0.35
APARTAMENTO 502	40.79	0.36
APARTAMENTO 503	40.79	0.35
APARTAMENTO 504	40.79	0.35
APARTAMENTO 505	40.79	0.36

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA M2	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD %
APARTAMENTO 508	40.79	0.35
BLOQUE 5		
APARTAMENTO 101	40.79	0.35
APARTAMENTO 102	40.79	0.35
APARTAMENTO 201	40.79	0.35
APARTAMENTO 202	40.79	0.35
APARTAMENTO 301	40.79	0.35
APARTAMENTO 302	40.79	0.35
APARTAMENTO 401	40.79	0.35
APARTAMENTO 402	40.79	0.35
APARTAMENTO 501	40.79	0.35
APARTAMENTO 502	40.79	0.35
BLOQUE 6		
APARTAMENTO 101	40.79	0.35
APARTAMENTO 102	40.79	0.35
APARTAMENTO 103	40.79	0.35
APARTAMENTO 104	40.79	0.35
APARTAMENTO 105	40.79	0.35
APARTAMENTO 106	40.79	0.35
APARTAMENTO 107	40.79	0.35
APARTAMENTO 201	40.79	0.35
APARTAMENTO 202	40.79	0.35
APARTAMENTO 203	40.79	0.35
APARTAMENTO 204	40.79	0.35
APARTAMENTO 205	40.79	0.35

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222643

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA M2	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD %
APARTAMENTO 208	40.79	0.35
APARTAMENTO 301	40.79	0.35
APARTAMENTO 302	40.79	0.35
APARTAMENTO 303	40.79	0.35
APARTAMENTO 304	40.79	0.35
APARTAMENTO 305	40.79	0.35
APARTAMENTO 306	40.79	0.35
APARTAMENTO 307	40.79	0.35
APARTAMENTO 308	40.79	0.35
APARTAMENTO 401	40.79	0.35
APARTAMENTO 402	40.79	0.35
APARTAMENTO 403	40.79	0.35
APARTAMENTO 404	40.79	0.35
APARTAMENTO 405	40.79	0.35
APARTAMENTO 406	40.79	0.35
APARTAMENTO 407	40.79	0.35
APARTAMENTO 408	40.79	0.35
APARTAMENTO 501	40.79	0.36
APARTAMENTO 502	40.79	0.35
APARTAMENTO 503	40.79	0.35
APARTAMENTO 504	40.79	0.35

MARTHA ISABEL GAVIRIA VELEDO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA M2	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD %
APARTAMENTO 507	40.79	0.35
APARTAMENTO 508	40.79	0.36
BLOQUE 7		
APARTAMENTO 101	40.79	0.35
APARTAMENTO 102	40.79	0.35
APARTAMENTO 103	40.79	0.35
APARTAMENTO 104	40.79	0.35
APARTAMENTO 105	40.79	0.35
APARTAMENTO 106	40.79	0.35
APARTAMENTO 107	40.79	0.35
APARTAMENTO 108	19.47	0.17
APARTAMENTO 201	40.79	0.35
APARTAMENTO 202	40.79	0.35
APARTAMENTO 203	40.79	0.35
APARTAMENTO 204	40.79	0.35
APARTAMENTO 205	40.79	0.35
APARTAMENTO 206	40.79	0.35
APARTAMENTO 207	40.79	0.35
APARTAMENTO 208	40.79	0.35
APARTAMENTO 301	40.79	0.35
APARTAMENTO 302	40.79	0.35
APARTAMENTO 303	40.79	0.35
APARTAMENTO 304	40.79	0.35
APARTAMENTO 305	40.79	0.35
APARTAMENTO 306	40.79	0.35

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222644

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA M2	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD %
APARTAMENTO 401	40.79	0.35
APARTAMENTO 402	40.79	0.35
APARTAMENTO 403	40.79	0.35
APARTAMENTO 404	40.79	0.35
APARTAMENTO 405	40.79	0.35
APARTAMENTO 406	40.79	0.35
APARTAMENTO 407	40.79	0.35
APARTAMENTO 408	40.79	0.35
APARTAMENTO 501	40.79	0.35
APARTAMENTO 502	40.79	0.35
APARTAMENTO 503	40.79	0.35
APARTAMENTO 504	40.79	0.35
APARTAMENTO 505	40.79	0.35
APARTAMENTO 506	40.79	0.36
APARTAMENTO 507	40.79	0.36
APARTAMENTO 508	40.79	0.35
BLOQUE 8		
APARTAMENTO 101	40.79	0.35
APARTAMENTO 102	40.79	0.35

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

HERNANN PIESCHACON FONNEGRA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

UNIDAD PRIVADA	AREA PRIVADA M2	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD %
APARTAMENTO 105	40.79	0.35
APARTAMENTO 106	40.79	0.35
APARTAMENTO 107	40.79	0.35
APARTAMENTO 108	19.47	0.17
APARTAMENTO 201	40.79	0.35
APARTAMENTO 202	40.79	0.35
APARTAMENTO 203	40.79	0.35
APARTAMENTO 204	40.79	0.35
APARTAMENTO 205	40.79	0.35
APARTAMENTO 206	40.79	0.35
APARTAMENTO 207	40.79	0.35
APARTAMENTO 208	40.79	0.35
APARTAMENTO 301	40.79	0.35
APARTAMENTO 302	40.79	0.35
APARTAMENTO 303	40.79	0.35
APARTAMENTO 304	40.79	0.35
APARTAMENTO 305	40.79	0.35
APARTAMENTO 306	40.79	0.35
APARTAMENTO 307	40.79	0.35
APARTAMENTO 308	40.79	0.35
APARTAMENTO 401	40.79	0.35
APARTAMENTO 402	40.79	0.35
APARTAMENTO 403	40.79	0.35

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2002

divisorios entre unidades de dominio particular, los muros de fachada y la cubierta son considerados bienes comunes, serán de cuenta de cada propietario las reparaciones del revestimiento interior de los mismos, siempre que éstos den al interior de la unidad de dominio particular. La reposición de vidrios será tomada como gasto general a cargo de la administración en caso de haber sido ocasionada por el personal de administración, o por trabajos ordenados por ésta, mientras que serán de cargo de cada propietario los que se reemplacen en su respectiva vivienda por cualquier otra causa, incluyendo la fuerza mayor o el caso fortuito. --

ARTICULO 57°. OBLIGATORIEDAD.- Ningún propietario podrá considerarse eximido de la obligación de contribuir con las expensas comunes de la Ciudadela, aún cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos, abandonado su propiedad, tenga desocupado su bien privado o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

ARTICULO 58°. CARÁCTER DE LAS EXPENSAS COMUNES.- Las cuotas con que deben contribuir los propietarios, tienen el carácter de reales, es decir que se responderá por ellas con la unidad privada, pasando de un titular a otro sin que por ello cesen las obligaciones a favor de la Persona Jurídica. Por lo tanto, si un propietario llegare a enajenar su inmueble sin estar a paz y salvo con el pago de las cuotas de sostenimiento, será de cargo del adquiriente, el pago

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

de dichas cuotas y la cancelación de los intereses de mora si a ello hubiere lugar. -

ARTICULO 59º. SOLIDARIDAD EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS COMUNES.- Están solidariamente obligados con el propietario, sus causahabientes a cualquier título, así como quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios de la respectiva unidad, por toda suma que por concepto de expensas comunes ordinarias resulte a su cargo. Igualmente, existirá solidaridad entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, en el pago de las expensas comunes, tanto ordinarias como extraordinarias no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del dominio, oportunidad en la cual el notario exigirá al propietario de la unidad privada objeto de enajenación, paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes, expedido por el representante legal de la copropiedad; en caso de no contarse con dicho paz y salvo, se dejará constancia en la escritura, de la respectiva solicitud presentada al Administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado por sus comuneros en la proporción que les corresponda. -

ARTICULO 60º. TERMINOS DE PAGO.- Los cobros correspondientes a las cuotas ordinarias, extraordinarias,

EL MOLDE GRAFICAS LTDA - 2002

intereses de mora, multas e indemnizaciones se causarán así: - - - - -

a.- Expensas comunes ordinarias o cuotas ordinarias. Por mensualidades que se pagarán durante el mes, con derecho al beneficio aprobado por la Asamblea General por pronto pago si éste se efectúa durante los diez (10) primeros diez del mes. - - - - - - - - -

b.- Expensas comunes extraordinarias o cuotas extraordinarias. Rigen a partir del día en que sean fijadas por la Asamblea General y deben ser pagadas hasta la fecha máxima determinada por la misma. -

c.- Multas e indemnizaciones. Rigen a partir del día en el cual quede en firme la Resolución que la impone y se pagarán hasta la fecha máxima indicada para ello en la misma disposicion. -

d.- Intereses de mora. Para las cuotas ordinarias se causan a partir del primer día del mes siguiente al de la obligación vencida mientras que para las cuotas extraordinarias se causan a partir de la fecha límite exigible. -

PARAGRAFO PRIMERO. Las cuotas ordinarias y extraordinarias al igual que los intereses de mora serán fijados por la Asamblea General mientras que las multas e indemnizaciones serán fijadas por el órgano que hubiere impuesto la sanción. **PARAGRAFO SEGUNDO.** El Consejo de Administración tendrá la facultad de reglamentar lo pertinente al cobro de los intereses de mora, multas e indemnizaciones, de conformidad con lo dispuesto para tal

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

efecto por el Código Civil.

ARTICULO 61º. REAJUSTE AUTOMATICO.- Desde el primer día del mes de enero de cada año y hasta cuando entre en vigencia el presupuesto definitivo o provisional, se adoptará el presupuesto de gastos anterior incrementado en el mismo porcentaje que para el salario mínimo hubiere decretado el Gobierno para el respectivo período presupuestal.

ARTICULO 62º. INTERESES DE MORA.- La mora en el pago de las cuotas ordinarias y/o extraordinarias decretadas por la Asamblea General de Propietarios, conforme a los artículos anteriores, dará derecho a la Persona Jurídica denominada CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA para cobrar intereses de mora cuya tasa de liquidación será máximo, equivalente a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Bancaria o por la entidad que haga sus veces. Para tal efecto, la referida tasa será fijada por la Asamblea y su cobro será reglamentado por el Consejo de Administración. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá ser publicada sólo en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. No obstante, toda convocatoria y acta de Asamblea, incluirán la relación de los propietarios que en su oportunidad se encuentren en mora.

PARAGRAFO. En el evento de que el propietario moroso o el tenedor de unidad privada a cualquier título con la misma calidad efectúe abonos a la deuda, se aplicará dicho pago en primer término al valor de los intereses causados y el saldo al capital en mora.

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2002

ARTICULO 63°. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.- Las obligaciones a cargo de los propietarios y/o tenedores de unidades privadas por concepto de expensas comunes, según corresponda, al igual que los intereses por el incumplimiento de su pago y las indemnizaciones y/o multas en virtud de decisiones válidas de la Asamblea con las formalidades previstas en este Reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva, sin necesidad de requerimiento previo de ninguna clase ni constitución en mora por el simple retardo en el cumplimiento de la obligación y sin que por su pago se extinga la obligación principal. En los procesos ejecutivos entablados por la persona jurídica a través de su representante legal, para el cobro de obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias con sus correspondientes intereses, y/o de las sanciones o multas, deberán anexarse a la respectiva demanda, los siguientes documentos:

a.- Poder debidamente otorgado.

b.- Certificado de la existencia y representación legal de la persona jurídica de la copropiedad y de la parte demandada en caso de que ostentare tal calidad.

c.- Certificación expedida por el Administrador sobre la existencia y el monto de la deuda a cargo del deudor y firmada por el revisor Fiscal si lo hubiere, certificación que constituye el título ejecutivo contentivo de la obligación.- - - - - - - - - - - - -

- -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

d.- El acta de la Asamblea o del Consejo donde conste la obligación clara, expresa y exigible, documento que constituye la prueba suficiente del título ejecutivo base de la acción. En consecuencia, para efectos del cobro de expensas comunes, ordinarias y extraordinarias, se anexará copia del Acta de la Asamblea en la que conste la contribución fijada, la fecha de plazo para su cancelación y los intereses de mora en caso de incumplimiento de su pago, especificando para cada unidad privada su coeficiente de copropiedad y la cuota asignada; para el caso del cobro de multas y/o indemnizaciones causadas por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, deberá anexarse copia del Acta de la Asamblea o del Consejo, según el órgano que hubiere decretado su imposición, en la que conste la cuantía, forma de pago y fecha de plazo para su cancelación.

e.- Copia de la certificación de intereses expedida por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces, o de la parte pertinente del Reglamento que autorice el cobro de un interés inferior.

PARAGRAFO PRIMERO. Aunque previamente a la acción ejecutiva a la que se refiere este artículo, la Ley 675 de 2001 no obliga el agotamiento de los mecanismos alternativos para la solución de conflictos por ella previstos, puede el Administrador con el visto bueno del Consejo de Administración, intentar un acuerdo conciliatorio previo de pago, ante cuyo incumplimiento no cabe otra acción que la ejecutiva judicial. **PARAGRAFO SEGUNDO.** La mora en el pago de las expensas comunes ordinarias de tres (3) meses, o de expensas extraordinarias una vez vencida la fecha máxima de pago fijada por la Asamblea,

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

AA 11742855

ocasionará su cobro por la vía ejecutiva, al cual procederá el Administrador sin esperar órdenes de otro órgano, nombrando para el cobro judicial un abogado, siendo de cargo del propietario renuente los gastos de la cobranza y los honorarios del abogado.

ARTICULO 64°. ELABORACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La distribución de los gastos se hará mediante el sistema de presupuesto, conforme al siguiente procedimiento: --

a.- Cada año, antes del treinta y uno (31) de enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que hayan de causarse en el siguiente período presupuestal, teniendo en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior, si existiere, y los aprovechamientos de cualquier índole y hará su distribución entre los copropietarios de conformidad con los coeficientes de copropiedad y los módulos de contribución determinados en este Reglamento.

b.- El Administrador enviará dicho proyecto de presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes. ----------------------------

c.- Copia del proyecto de presupuesto aprobado por el Consejo de Administración será enviada a cada uno de los propietarios con la convocatoria a la Asamblea Ordinaria de Propietarios --

MARTHA ISABEL ACEVEDO P. NOTARIA ... DE BOGOTÁ ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

~~extraordinaria a ser decretada supere lo equivalente a cuatro (4)~~ veces el valor de las expensas necesarias mensuales o completare lo equivalente a dicho valor por concepto de cuotas extraordinarias dentro del mismo período presupuestal, su aprobación por parte de la Asamblea requerirá del voto favorable de un número de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad.

ARTICULO 68°. IMPUESTOS Y TASAS.- Los impuestos, tasas, tarifas y contribuciones que afecten las unidades privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. Los que graven los bienes de la persona jurídica de la copropiedad, serán pagados por todos los copropietarios en proporción a los coeficientes de copropiedad determinados en este Reglamento. ------------------------------
----

CAPITULO VIII - DE LAS MEJORAS MODIFICACIONES Y REPARACIONES

ARTICULO 69°. 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 ya hubiere aprobado la modificación y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobado, el Administrador hará los estudios previos, y con el visto bueno del Consejo de Administración procederá a su ejecución. ----------------
----

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

AA 11742857

b.- Cuando se tratare de mejoras y/o de modificaciones físicas no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado por la Asamblea, deberá presentar el Consejo de Administración a la Asamblea General de Propietarios para su aprobación, el respectivo proyecto con una propuesta sobre la forma de distribución de sus costos, de conformidad con lo dispuesto por este Reglamento para tal efecto. Dicha aprobación requerirá el voto favorable de una mayoría de propietarios que represente por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad.

ARTICULO 70º. MEJORAS NECESARIAS Y/O REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES.- En el evento de que sea necesario efectuar mejoras necesarias y/o reparaciones en los bienes comunes no incluidas en el presupuesto ordinario de gastos, corresponde al Consejo de Administración autorizar su ejecución siempre y cuando su costo no exceda el límite determinado por la Asamblea; en su defecto, será necesario convocar a dicho órgano para que apruebe el correspondiente gasto. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina de la Ciudadela o grave amenaza a la seguridad o salubridad de sus moradores y/o usuarios, el Administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano. **PARAGRAFO PRIMERO**. En caso de que el Administrador no atendiere oportunamente la reparación urgente aquí referida, cualquier

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

~~propietario podrá hacerlo quedando a salvo su derecho de~~ solicitar al Administrador el reintegro del dinero pagado por dicho concepto. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Cuando la reparación de un bien común tenga como causa la culpa o negligencia de un copropietario, lo que deberá acreditarse plenamente, su costo será sufragado por el copropietario responsable. Si tal culpa o negligencia fuere imputable a un tenedor o usuario, éste será el obligado al pago, siendo el respectivo propietario, solidariamente responsable con él. Si el propietario, tenedor o usuario no ejecutare dicha reparación dentro del plazo señalado por la Administración, ésta podrá ejecutarla con derecho a repetir su importe contra el propietario obligado a ella. -

ARTICULO 71°. MODIFICACIONES EN EL USO Y GOCE DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea General será el órgano encargado de reglamentar el uso y goce de los bienes y zonas comunes y autorizar las respectivas modificaciones, previo estudio por parte del Consejo de Administración y teniendo en cuenta que tal reglamentación no sea tan minuciosa y exigente que impida el derecho de los propietarios a servirse de ellos. Sin embargo, cualquier modificación que implique una sensible disminución en el uso y goce de dichos bienes requerirá el voto favorable de un número de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad, salvo cuando la modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo de bienes comunes asignado a propietarios de unidades privadas, caso en el cual, además de la mayoría prevista, se requiere del

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

voto favorable de los propietarios afectados. -

ARTICULO 72°. MODIFICACIONES EN LAS UNIDADES PRIVADAS.- En ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas en las unidades privadas de tal forma que su realización implique adición de muros, demolición parcial o total de muros o el cambio así sea leve, de la fachada y la presentación externa de la edificación.

ARTICULO 73°. REPARACIONES EN LAS UNIDADES PRIVADAS.- Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en su unidad privada las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a la propiedad común o a otra unidad privada; si no lo hiciere, podrán ser ejecutadas por la Administración con derecho a repetir su importe contra el propietario obligado a ellas, siendo exigible por vía ejecutiva por el Administrador, sin perjuicio de responder por los daños ocasionados por la omisión. -

ARTICULO 74°. OBLIGACION DE INDEMNIZAR Y/O DEMOLER. Si como consecuencia de las reparaciones, accidentes de cualquier naturaleza, negligencia o imprudencia del propietario y/u ocupante de una unidad privada, se ocasionaren desperfectos y/o perjuicios en las partes inmediatamente superiores, inferiores o colindantes, el propietario u ocupante de la unidad privada donde se hubiere ocasionado tal circunstancia, queda obligado a repararlo de inmediato, a sus expensas. Esta misma norma se aplicará en los

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DIANA ISABEL ACEVEDO NOTARIA ENCARGADA

casos que se produzcan humedades por no mantener en debidas condiciones los desagües, grifos o escapes de tuberías, o por no tomar las debidas precauciones, o no proceder a reparar el desperfecto o deterioro con la urgencia requerida. Así mismo, cuando como consecuencia de la modificación y/o reparación de una unidad privada se causare menoscabo o alteración a la estructura, a la configuración o apariencia externa de la Ciudadela o se perjudicaren los derechos o la salubridad de sus ocupantes, el propietario de la unidad privada causante del perjuicio queda obligado a satisfacer las indemnizaciones por los daños causados y a demoler de inmediato la obra realizada, en coordinación con la Administración, siendo de su cargo la totalidad de los gastos ocasionados por tal circunstancia.

ARTICULO 75º. INSTALACION DE REJAS.- Los propietarios que deseen dotar sus unidades privadas de rejas para su seguridad, podrán hacerlo siempre y cuando utilicen el diseño aprobado por la Administración para tal efecto.

CAPITULO IX - DE LOS DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES

ARTICULO 76º. DERECHOS SOBRE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.- Cada propietario tendrá sobre su unidad de dominio particular 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 y las normas que la modifiquen, complementen o deroguen. En consecuencia, cada propietario podrá sin necesidad del consentimiento de los

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

AA 11742859

demás propietarios, usar, enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, y en general, efectuar sobre su unidad privada cualesquiera de los actos a que faculta el derecho de dominio, con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento. -------------------------

ARTICULO 77º. OTROS DERECHOS.- Además de los derechos indicados en los artículos precedentes, los propietarios tendrán los siguientes derechos: ---------------------

a.- 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, en un todo de conformidad con las disposiciones determinadas para tal efecto por los órganos de dirección y administración de la Ciudadela y este Reglamento. -------------------------

b.- Solicitar a la Administración cualquiera de los servicios que ésta deba prestar, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este Reglamento.

c.- Asistir a las Asambleas de Propietarios, y a toda reunión que se convoque con carácter general, para efectos de desarrollar o emprender actividades que redunden en beneficio de la copropiedad e intervenir en las deliberaciones con derecho a voz y voto. ---------------------------------

d.- Solicitar a la Asamblea o al Consejo de Administración la imposición de las sanciones a los propietarios y/o tenedores a cualquier título de las unidades privadas que violen las

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

disposiciones de este Reglamento y las de la Ley 675 de 2001y las normas posteriores que la complementen, modifiquen o deroguen. -

e.- Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento. -

f.- Elegir y ser elegido para los cargos que corresponda proveer a la Asamblea. -

g.- Ejercer el derecho de petición ante los órganos de administración y control de la persona jurídica de la copropiedad. -

h.- Ejecutar por su cuenta obras de extrema urgencia o fuerza mayor cuya omisión represente peligro para la Ciudadela o grave amenaza a la seguridad o salubridad de sus ocupantes o que, habiéndolas solicitado a la Administración, ésta no hubiere atendido oportunamente la solicitud, caso en el cual podrá exigir al Administrador el reintegro de las cuotas que correspondan a los demás propietarios en los gastos comprobados, pudiendo exigirlo por la vía ejecutiva de conformidad con las leyes pertinentes. -

ARTICULO 78º. DERECHOS ESPECIALES DE LOS MORADORES NO PROPIETARIOS.- Los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal podrán ejercer ante los Organos de Administración y Control de la Ciudadela, el derecho de petición, así como el de ser oídos en las decisiones que puedan afectarlos; en consecuencia, no puede prohibirse su asistencia y participación en la Asamblea, con voz pero sin voto. Así mismo, cuando se

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. - 2002

trate de la imposición de sanciones por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, por parte de la Asamblea y/o del Consejo de Administración, habrá de garantizárseles el derecho de defensa. **PARAGRAFO.** Entiéndese por morador no propietario, el tenedor a cualquier título del inmueble y/o poseedor.

ARTICULO 79º. OBLIGACIONES.- Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los tenedores a cualquier título de las unidades privadas, incluso de los visitantes de la Ciudadela, las siguientes: -

a.- Notificar por escrito al Administrador dentro de los quince (15) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular de la Ciudadela, su nombre, apellido y domicilio, así como el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad, circunstancia que debe certificar presentando copia del correspondiente folio de matrícula inmobiliaria. -

b. Comunicar por escrito a la Administración el nombre y teléfono de familiar o persona de su absoluta confianza que pueda decidir en su nombre para acceder a su unidad privada en caso de emergencia tal como rotura de desagües, incendio, etc.

c.- Comunicar por escrito al Administrador cualquier cambio relativo a la cesión del uso y goce de su unidad privada especificando el nombre, apellido e identidad del tenedor. - -

- -

MARTHA ISABEL ACEVEDO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

GERMAN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

d.- Comunicar por escrito a la Administración cualquier cambio de domicilio con el objeto de mantener actualizado el Libro de Registro de Propietarios. -

e.- Dar a las unidades privadas la destinación señalada en este Reglamento. -

f.- Contribuir a las expensas comunes -ordinarias y extraordinarias- necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, en la proporción de los coeficientes de copropiedad, forma y términos determinados por este Reglamento, sin perjuicio de lo que al respecto decretare la Asamblea.

g.- Velar por el buen funcionamiento de los aparatos e instalaciones eléctricas, hidráulicas y sanitarias de su unidad privada. -

h.- Ejecutar de inmediato en su respectiva unidad privada, incluidas las redes ubicadas dentro de la misma, cuya omisión pueda causar perjuicio a cualquier bien privado o común de la Ciudadela o a sus ocupantes, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.

i.- En caso de efectuar reparaciones en su unidad privada, comunicar oportunamente por escrito a la Administración, la clase de trabajo a realizar, el tiempo aproximado de duración y el nombre e identificación de las personas autorizadas para hacerlo. -

j.- Comunicar oportunamente al Administrador, la necesidad de proceder a la realización de reparaciones sobre los bienes comunes ubicados en el interior de su unidad privada, respondiendo por los daños causados al no hacerlo.

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2003

AA 11742861

k.- Permitir el ingreso a su unidad privada, del Administrador o del personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de otras unidades privadas. Cuando sea necesaria la colaboración de un copropietario en este sentido, para obras, actos o gestiones que otro copropietario requiera, si el permiso no se obtuvo directamente, deberá solicitarse a través de la Administración, y el respectivo copropietario deberá otorgarlo, bajo la supervigilancia de aquella. ---------------------------

l.- Antes de abandonar su unidad privada, tomar las medidas de seguridad derivadas del alumbrado, tomas de agua, funcionamiento de electrodomésticos y gasodomésticos, puertas, ventanas, etc.,. ------------------------------

m.- Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene. ----------------

n.- Someterse a las normas que sobre evacuación de basuras determine la Administración. -------------------------

ñ.- Coordinar con la Administración la instalación de señal satélite. -----------------------------------

o.- Poner el máximo de diligencia y cuidado en cuanto a la integridad y conservación de los bienes comunes, bien sea que los use o no, respondiendo hasta de la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos. ------------------

----

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

p.- Responder solidariamente ante los Organos de Administración de la Ciudadela o ante las autoridades públicas si fuere el caso, por los daños causados a los bienes de uso común o privados de la Ciudadela o a sus ocupantes, por el personal de su dependencia o por las personas que se encuentren en la Ciudadela bajo sus órdenes o con su autorización, inquilinos o tenedores que a cualquier título ocupen o usen su unidad privada. -

q.- Colaborar activamente con el mantenimiento de la armonía y buenas relaciones de vecindad entre los propietarios, participar en la administración de la copropiedad cuando fuere elegido para ello y en general, propender al desarrollo de la convivencia pacífica y solidaria en la Ciudadela.

r.- Respetar y dar buen trato a los miembros de los órganos de administración, al personal que presta sus servicios a la Ciudadela, empleados de la Administración y demás propietarios y ocupantes de la Ciudadela. - - - - - - - - - - - - - - - - -

s.- Poner en conocimiento de los Organos de Administración las deficiencias en los servicios comunes y las irregularidades observadas en el ejercicio de las funciones por parte de los empleados de la administración o terceros que presten servicios a la Ciudadela. -

t.- Acatar las disposiciones de este Reglamento y del Reglamento Interno si lo hubiere, de la Asamblea, del Consejo de Administración y del Administrador e informar oportunamente a los órganos de administración o control de la persona jurídica de la copropiedad o si fuere el caso a las autoridades competentes, sobre las anomalías y contravenciones

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2002

a tales disposiciones. - - - - - - - - - - - - -

u.- Suscribir contratos con las personas a quienes transfiere el derecho de dominio o ceda el uso o goce de su unidad privada, pactando expresamente en ellos que el nuevo adquiriente, inquilino u ocupante conoce y se obliga a respetar y a cumplir las disposiciones de este Reglamento, de la Ley, y del Reglamento Interno en caso de que lo hubiere.

ARTICULO 80º. PROHIBICIONES.- Los propietarios y tenedores a cualquier título de las unidades privadas deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiere perturbar la tranquilidad o sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad, solidez, salubridad o estética de la Ciudadela. En especial, deberán tener en cuenta las prohibiciones que a continuación se indican, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: - - - - - - - - - - - - - - - - - -

a.- En relación con las unidades privadas, queda prohibido:

1.- Destinar, enajenar o ceder el uso de su unidad privada para usos distintos a los determinados por este Reglamento, o contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la ley o por las autoridades.

2.- Destinar las unidades privadas a usos fabriles o industriales, o instalar en su interior cualquier tipo de maquinaria o equipo susceptible de causar daños a las instalaciones generales o de incomodar a los vecinos, o que perturben el funcionamiento de radios o aparatos de televisión. -

- -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

3.- Dividir físicamente la unidad privada en dos o más unidades privadas. -

4.- Efectuar modificaciones al interior de su unidad privada que impliquen demolición parcial o total de muros existentes o adición de muros. -

5.- Apoyar cargas o pesos excesivos en los elementos estrucurales como muros, columnas o techos o introducir en ellos maderos o hacer perforaciones, y en general, ejecutar cualquier obra que atente contra la seguridad, solidez, salubridad o estética de la Ciudadela, o que disminuyan el aire o la luz de las demás unidades privadas, o que altere el derecho de los demás ocupantes. -

6.- Recargar la estructura de la Ciudadela con nuevas construcciones. -

7.- Instalar rejas de seguridad en las ventanas o puertas de acceso a las unidades privadas, diferentes al diseño uniforme aprobado por la Administración. -

8.- Verter materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general, todo elemento u objeto que pueda obstruir las cañerías de lavamanos, lavaplatos, duchas y sanitarios; destapar las cañerías con productos químicos que las inutilicen o dañen en cualquier forma. En el evento de 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.- Acumular en su unidad privada basuras o desperdicios los cuales deben ser evacuados en la forma, sitio y oportunidad que señale la administración.

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222298

a tales disposiciones. - - - - - - - - - - - - -

u.- Suscribir contratos con las personas a quienes transfiere el derecho de dominio o ceda el uso o goce de su unidad privada, pactando expresamente en ellos que el nuevo adquiriente, inquilino u ocupante conoce y se obliga a respetar y a cumplir las disposiciones de este Reglamento, de la Ley, y del Reglamento Interno en caso de que lo hubiere. - - - - - - - - - - - -

ARTICULO 80º. PROHIBICIONES.- Los propietarios y tenedores a cualquier título de las unidades privadas deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiere perturbar la tranquilidad o sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad, solidez, salubridad o estética de la Ciudadela. En especial, deberán tener en cuenta las prohibiciones que a continuación se indican, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

a.- En relación con las unidades privadas, queda prohibido:

1.- Destinar, enajenar o ceder el uso de su unidad privada para usos distintos a los determinados por este Reglamento, o contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la ley o por las autoridades. - - - - - - - - - - - - -

2.- Destinar las unidades privadas a usos fabriles o industriales, o instalar en su interior cualquier tipo de maquinaria o equipo susceptible de causar daños a las instalaciones generales o de incomodar a los vecinos, o que perturben el funcionamiento de radios o aparatos de televisión

MARTHA ISABEL ACEVEDO OSORIO
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

3.- Dividir físicamente la unidad privada en dos o más unidades privadas. -

4.- Efectuar modificaciones al interior de su unidad privada que impliquen demolición parcial o total de muros existentes o adición de muros. -

5.- Apoyar cargas o pesos excesivos en los elementos estrucurales como muros, columnas o techos o introducir en ellos maderos o hacer perforaciones, y en general, ejecutar cualquier obra que atente contra la seguridad, solidez, salubridad o estética de la Ciudadela, o que disminuyan el aire o la luz de las demás unidades privadas, o que altere el derecho de los demás ocupantes. -

6.- Recargar la estructura de la Ciudadela con nuevas construcciones. -

7.- Instalar rejas de seguridad en las ventanas o puertas de acceso a las unidades privadas, diferentes al diseño uniforme aprobado por la Administración. -

8.- Verter materiales duros o insolubles, arena, tierra y en general, todo elemento u objeto que pueda obstruir las cañerías de lavamanos, lavaplatos, duchas y sanitarios; destapar las cañerías con productos químicos que las inutilicen o dañen en cualquier forma. En el evento de 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.- Acumular en su unidad privada basuras o desperdicios los cuales deben ser evacuados en la forma, sitio y oportunidad que señale la administración. - - - - - - - - - - - - -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222299

10.- Introducir o mantener en su unidad privada sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas que representen peligro para la integridad de la Ciudadela o para la salud y seguridad de sus ocupantes o aquellas que produzcan humo, emitan malos olores o causen molestias a los moradores de la Ciudadela.

11.- Utilizar las ventanas de la unidad privada para colgar ropas, tapetes, o cualquier tipo de objeto. - - - - - - - - - - -

12.- Perturbar la tranquilidad de los demás propietarios, ocupantes o visitantes con ruidos estridentes, cantos, bullicios, escándalos o colocar a alto volumen aparatos de sonido, radio, televisión o altoparlantes, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche y en las primeras horas del día. Quedan especialmente prohibidas las clases de música, baile o gimnasia en los apartamentos. **PARAGRAFO.** Si alguna reparación locativa o reparación temporal exigiere el uso de máquinas o elementos ruidosos o vibrantes, su uso deberá hacerse de conformidad con el horario establecido por la Administración para tal efecto. -

b.- En relación con los bienes comunes y la vida en comunidad, quedan prohibidos los siguientes actos:

1.- Dar a los bienes de uso común destinación diferente a la señalada en este Reglamento o la dispuesta por los Organos de Administración de la Ciudadela. -

2.- Obstaculizar o estorbar las áreas comunes de acceso, escaleras, circulación peatonal y vehicular, con el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

estacionamiento de motos, bicicletas o triciclos de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás usuarios de dichas áreas. -

3.- Usar los bienes descritos en el numeral anterior como lugar de reunión o destinarlos a cualquier otro uso que genere incomodidad o bullicio. -

4.- Usar las áreas comunes para instalar en ellas ventas, mostradores, negocios o usarlas en forma exclusiva colocando muebles, objetos, plantas o elementos decorativos sin autorización del Administrador. - - - - - - - - - - - - - -

5.- Utilizar la fachada o las ventanas de las edificaciones para publicidad sin la autorización del Administrador.

6.- Colocar macetas u otros objetos en la parte exterior de las ventanas de la Ciudadela o plantas trepadoras o enredaderas que invadan en forma alguna otras unidades privadas o áreas comunes. -

7.- Abandonar en las áreas comunes basuras, desperdicios o escombros. -

8.- Arrojar cualquier clase de objetos, basuras o desperdicios a las áreas de propiedad común, a otras unidades privadas o a las vías internas de la Ciudadela. -

9.- Utilizar los elementos de las zonas comunes como ventanas o barandas de escaleras y pasillos para colgar, sacudir, secar o limpiar, ropas, tapetes, alfombras, cortinas o cualquier tipo de objeto o arrojar desde allí agua, basuras u otros elementos -

10.- Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222300

11.- Pintar la fachada, ventanas o puertas de las unidades privadas; tales obras se harán únicamente en conjunto, bajo la dirección y vigilancia del Administrador. ----------

12.- Variar en forma alguna las fachadas de las edificaciones, quedando prohibidas entre otras obras, cambiar el número o tipo de ventanas o vidrios, y en general, cambiar cualquiera de los elementos constitutivos de fachadas, tanto exteriores como interiores; así mismo, prohíbese la polarización o cambio del color de los vidrios de las fachadas o el uso de acrílicos.

13.- Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radioaficionado o radar, sin la respectiva autorización por parte del Administrador. ----------

ARTICULO 81º. PROHIBICION ESPECIAL DE EXCAVAR Y/O CONSTRUIR.- Queda expresamente prohibido a los propietarios de unidades privadas ubicadas en el primer piso, hacer excavaciones, sótanos o similares que afecten o atenten contra la seguridad y solidez de la Ciudadela. Así mismo, se prohibe a los propietarios de las unidades privadas ubicadas en el último piso, elevar nuevos pisos sin el cumplimiento de los requisitos dispuestos en este Reglamento para tal fin. ----------

ARTICULO 82º. TENENCIA DE MASCOTAS.- Todo propietario de mascota está obligado a adoptar las precauciones necesarias que impidan las perturbaciones ocasionadas por la presencia de su mascota o en su defecto tomar las medidas

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DESMARTIN PIEDRAHITA FONNOCONA
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C.

correctivas del caso, siendo el responsable de los daños y perjuicios que puedan ocasionarse por su culpa, negligencia, acción u omisión. Todo propietario de mascota deberá cumplir con las siguientes condiciones: -

a.- Mantenerlo en circunstancias adecuadas de higiene, sanitarias, de alimento y custodia. -

b.- Declarar en forma escrita ante la Administración la tenencia de la mascota, expresando su responsabilidad por los perjuicios causados por tal circunstancia. - - - - - - - - - - - - - - - -

c.- Vacunarla periódicamente de conformidad con las normas sanitarias. -

d.- Conducir los ejemplares caninos en las zonas comunes y públicas, sujetos mediante el uso de cadena, correa o traílla y provisto de bozal si es un perro potencialmente peligroso.

e.- Se prohibe el ingreso de las mascotas a los ascensores, excepción que sólo se hará en el evento de que la mascota constituya guía para su propietario o tenedor. En consecuencia, el ingreso y egreso de las mascotas a los apartamentos deberá hacerse haciendo uso solamente de las escaleras. - - - - - - - - - - -

f.- En el evento de que la mascota haga sus necesidades fisiológicas en las áreas comunes o públicas contiguas a la Ciudadela, su tenedor deberá realizar la respectiva limpieza en forma inmediata con el fin de prevenir la contaminación ambiental y preservar la estética de la Ciudadela. - - - - - - - - - - -

g.- No mantener en las zonas comunes mascotas que por su naturaleza, raza o configuración representen peligro para los demás ocupantes de la Ciudadela. - - - - - - - - - - - - - - -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222301

h.- Además de dar cumplimiento a lo dispuesto por este Reglamento, deberá cumplirse con las demás normas sanitarias y policivas pertinentes.

PARAGRAFO PRIMERO. El incumplimiento de las disposiciones contenidas en el presente artículo hace responsable al propietario o tenedor de la mascota, siendo por lo tanto objeto de la imposición de las sanciones dispuestas por este Reglamento por dicha circunstancia, quedando a salvo la facultad por parte del Administrador o de cualquier propietario, morador o visitante de la Ciudadela, de acudir a la autoridad policiva para efectos preventivos, de control sanitario, de imposición de sanciones, incluso, hacer entrega de la mascota a un centro de zoonosis cuando aquella causare mordedura o perjuicio físico a persona alguna. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Sin perjuicio del cumplimiento de las normas dispuestas por este Reglamento, la tenencia de los ejemplares caninos se regirá en un todo por las disposiciones contenidas en la Ley 746 de 2002, debiéndose tener especial cuidado con las medidas de seguridad ordenadas por la misma Ley para la tenencia de perros de razas consideradas de alta peligrosidad. **PARAGRAFO TERCERO.** Son considerados ejemplares caninos potencialmente peligrosos aquellos que presenten una o más de las siguientes características: a.- Perros que han tenido episodios de agresiones a personas u otros perros. b.- Perros que han sido adiestrados para el ataque y la defensa. c.- Perros que pertenecen a una de las siguientes razas o a sus cruces o híbridos: American

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Staffordshire Terrier, Bullmastiff, Dóberman, Dogo Argentino, Dogo de Burdeos, Fila Brasileiro, Mastín Napolitano, Pit Bull Terrier, American Pit Bull Terrier, De Presa Canario, Rottweiler, Stadffordshire Terrier, Tosa Japonés. - - - - - - - - - -

ARTICULO 83º. ASEO Y MANEJO DE BASURAS.- La Administración podrá reglamentar los horarios y modalidades para el aseo general y la evacuación de los desechos que se producen, de conformidad con las siguientes pautas:

a.- Fijación de horarios estrictos para tales efectos.

b.- Contrato especial de recolección de basuras con una empresa autorizada para ello. -

c.- Sistema de recolección de elementos reciclables y venta de los mismos. -

d.- Limpieza permanente de áreas comunes. - - - - - - - - - - - - -

e.- Disposición de canecas y recolectores en sitios estratégicos. -

f.- Sistema de imposición de multas. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

g.- Control de plagas. -

h.- Requisitos técnicos para los recipientes de basuras, bolsas, canecas y recolectores. -

i.- Las demás que señale la Administración. - - - - - - - - - - - -

ARTICULO 84º. NORMAS PARA EL USO DE LAS ZONAS DE PARQUEO.- Las zonas de parqueo están destinadas al estacionamiento de vehículos adecuados por su tamaño y peso a las condiciones que aquellas ofrecen, de modo que no se perjudique a los demás usuarios ni se produzca menoscabo en la solidez o estética de la Ciudadela. La

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222302

utilización de estas zonas estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y no hacer para los usuarios de tales bienes, sin perjuicio de lo que sobre el particular determine la Asamblea General de Propietarios. ----------

a.- El uso de los garajes no podrá cederse a personas que no ostenten la calidad de ocupantes de los apartamentos o visitantes de la Ciudadela. ----------

b.- El ingreso y egreso de vehículos de los usuarios de los garajes será reglamentado por la Administración en cuanto al uso de distintivos, contraseñas especiales u otras disposiciones que a su juicio considere pertinentes. ----------

c.- Comunicar a la Administración las características de su vehículo y cualquier cambio al respecto. ----------

d.- Ningún usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área de parqueo. Si fuere el caso, tampoco podrá ocupar garaje diferente al que se le haya asignado en forma exclusiva, sin la respectiva autorización.

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

f.- Queda expresamente prohibido estacionar en los garajes busetas, camiones, volquetas, y en general, vehículos con capacidad superior a una tonelada, o de un volumen que exceda el perímetro del estacionamiento. ----------

g.- Aún cuando los usuarios de los garajes tienen derecho a transitar por las zonas reservadas para la circulación, esto no les

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL GOMEZ OSORIO
NOTARIA PRIMERA DE BUCARAMANGA

faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos. -

h.- La circulación en las zonas vehiculares se hará conservando siempre la derecha y a velocidad moderada; siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo que haya entrado primero. -

i.- Los usuarios deberán dejar debidamente cerrados la bodega, portezuelas y vidrios de su vehículo. En ningún caso la Persona Jurídica de la copropiedad responderá por hurto o daños contra los vehículos estacionados en los garajes.

j.- Todo usuario al ser avisado de que su vehículo presenta escape de gasolina, aceite o ACPM, deberá hacerlo reparar inmediatamente; si el responsable del vehículo no atiende el llamado de inmediato, será responsable de todo perjuicio. En tal caso, el Administrador podrá tomar las medidas necesarias para el retiro del vehículo sin autorización de su propietario a quien podrá exigir el pago de los gastos ocasionados por tal circunstancia. -

k.- No podrán hacerse reparaciones a los vehículos en las zonas de parqueo, fuera de las absolutamente necesarias para retirarlo y llevarlo a reparación a otro sitio. - - - - - - - - - - - - -

l.- Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos, debe ser reportado inmediatamente a la Administración, la cual según las circunstancias, deberá notificar al infractor o avisar a las autoridades competentes para dirimir los conflictos que por este motivo se presenten.

m.- La reparación del daño ocasionado por un vehículo a cualquiera de las edificaciones de la Ciudadela será pagada por

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222303

el usuario responsable. - - - - - - - - - - - -

n.- Queda prohibido efectuar en las zonas de parqueo actividades de pintura de vehículos, bicicletas, muebles o enseres. -

ñ.- Queda expresamente prohibido el lavado de vehículos y motos, en las zonas de parqueo o efectuar limpieza de los mismos en forma tal que cause depósito de desperdicios en dichas zonas. -

o.- Los usuarios de las zonas destinadas al estacionamiento de vehículos, no podrán encerrarlas con muros, rejas, cadenas o similares, ni podrán destinarlas a fines distintos al estacionamiento de automotores. En consecuencia, no se permite efectuar en dichas áreas ninguna clase de construcción, ni almacenar en las mismas ninguna clase de muebles, mercancías, materiales o escombros de construcción, basuras, etc.,. La Administración deberá proveer los recursos necesarios para su inmediata remoción sin autorización del respectivo propietario y podrá exigir al mismo, el pago de los gastos ocasionados por tal circunstancia. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

p.- Prohíbese usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles, reuniones o actividades similares; especialmente, prohíbese la circulación con fines recreativos de bicicletas, motos, triciclos, patinetas, juguetes a control remoto, etc.,. -

q.- Los garajes de visitantes no podrán ser ocupados por el mismo vehículo por periodos que excedan de cuatro (4) horas

MARTHA ISABEL ACEVEDO P. NOTARIA PRIMERA ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

~~continuas.~~ ------------------------------------

ARTICULO 85º. TRASTEOS.- Con el objeto de que la Administración pueda tener control sobre el ingreso o egreso de trasteos a la Ciudadela, deberán tenerse en cuenta las siguientes normas: --

a.- Comunicar a la Administración, el día y hora del trasteo mínimo con dos (2) días hábiles de anterioridad y solicitar la respectiva autorización en caso de ingreso o el paz y salvo por todo concepto en caso de egreso. ----------------------

b.- Los trasteos, así como la entrada o salida de muebles u objetos de tamaño no habitual, fuera de lo común o de gran volumen, sólo podrá efectuarse teniendo en cuenta el horario fijado por la Administración para tal fin. -----------------

c.- Dejar en la Administración el depósito por ella requerido como garantía de los daños que puedan ocasionarse en los muros, vidrios, pisos, jardines, etc. Dicho depósito o su saldo, según fuere el caso, será devuelto una vez hayan sido recibidas a satisfacción las zonas y bienes comunes por la persona delegada para tal fin por la Administración, o en su defecto, una vez se haya efectuado la reparación de los daños ocasionados.

PARAGRAFO.- Cuando se trate del retiro de equipos, muebles o similares en ausencia de su propietario, éste deberá dejar oportuna y personalmente la respectiva autorización escrita en la Administración o en la portería de la Ciudadela.

ARTICULO 86º. EXTENSION DE ESTAS NORMAS.- Todo lo expresado en este capítulo para los propietarios respecto a los derechos, obligaciones y prohibiciones, relativas tanto al uso de las unidades privadas como de los bienes

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

comunes, regirá igualmente respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios cedan el uso o goce de su unidad privada, a sus empleados y dependientes, ya sea en forma temporal o permanente. ------------------------------------

ARTICULO 87°. SANCIONES Y MULTAS.- La infracción de las normas legales a la Propiedad Horizontal, lo mismo que la violación a las disposiciones de este capítulo, dará lugar a que la Asamblea o el Consejo de Administración, a petición del Administrador o de cualquier propietario u ocupante de la Ciudadela, imponga al infractor las sanciones y multas, de conformidad con lo dispuesto por este Reglamento para tal efecto, sin perjuicio de las indemnizaciones y demás sanciones a que hubiere lugar. - ------------------------------

ARTICULO 88°. SOLIDARIDAD.- Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quienes ceda el uso de su unidad a cualquier título, con sus empleados o dependientes, por sus actos u omisiones, y en particular, por las multas que se impongan a aquellos por la violación de las leyes o de las disposiciones de este Reglamento, ya que sus normas obligan no sólo al propietario sino a las personas que a su nombre ocupen, transiten y trabajen en la respectiva unidad privada. --------------------------

CAPITULO X - DE LA EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL ---------------------------

~~**ARTICULO 89°. EXTINCION TOTAL O PARCIAL DE**~~ **LA PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La extinción de la Propiedad Horizontal constituida mediante este Reglamento podrá ser: ------------------------------------

a.- **Total.** Cuando se efectúa sobre la totalidad de la Ciudadela. --

b.- **Parcial.** Cuando se efectúa sobre un sector específico de la Ciudadela o sobre uno de los bloques que lo integran.

ARTICULO 90°. CAUSALES DE EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.- La Propiedad Horizontal constituida mediante este Reglamento se extinguirá por alguna de las siguientes causales: ----------------------------

a.- La destrucción o el deterioro del inmueble en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de la Ciudadela, salvo cuando se decida su reconstrucción de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno nacional. ------ -------

b.- La decisión unánime de los copropietarios, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre la Ciudadelao Torre objeto de extinción. ---------------------------------

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

ARTICULO 91°. PROCEDIMIENTO.- La propiedad Horizontal se extingue 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, si fuere el caso, y se inscriba en la Oficina de

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222305

Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., la mencionada escritura. En caso de demolición o destrucción total o parcial de la Ciudadela, el lote de terreno sobre el cual se encontraban construidos los inmuebles afectados, seguirá gravado proporcionalmente de conformidad con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados a la fecha del siniestro. -

ARTICULO 92º. DIVISION DE LA COPROPIEDAD.- Una vez haya sido 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 máximo de un (1) año. Para tales efectos, cualquiera de los propietarios o el Administrador podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los propietarios, a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan; en caso contrario, se optará por la venta. 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. **PARAGRAFO.** Durante el período de liquidación, la Asamblea General de Propietarios sesionará ordinaria y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

extraordinariamente en la forma prevista en este Reglamento y la capacidad jurídica de la persona jurídica denominada CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA quedará restringida a los actos o contratos que fueren necesarios para la inmediata liquidación. -

ARTICULO 93°. PROCEDIMIENTO DE LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA. El procedimiento de liquidación será el siguiente:

a.- Se convocará la Asamblea General de Propietarios, la cual, por mayoría absoluta de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva reunión nombrará el Liquidador y su suplente y le fijará sus honorarios.

b.- El Liquidador deberá informar a los acreedores de la persona jurídica denominada CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA acerca del estado de la liquidación, mediante un aviso que se publicará en un diario que circule regularmente en Bogotá D.C. -

c.- Pagados los pasivos que fueren exigibles al momento de la liquidación, los activos que quedaren serán repartidos entre los propietarios en proporción a los coeficientes de copropiedad; se elaborará la cuenta final de liquidación y el acta de liquidación.

d.- El Liquidador convocará a la Asamblea con las formalidades previstas en este Reglamento, para que dicho órgano apruebe las cuentas de su gestión y el acta de liquidación. -

e.- El acta de liquidación así aprobada por la Asamblea, será elevada a escritura pública e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en los folios de matrícula

MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222306

inmobiliaria del predio matriz y de las unidades privadas que conforman la CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA. ----------

ARTICULO 94º. EXTINCION DE LA PERSONA JURIDICA.- Para efectos de la extinción de la persona jurídica denominada CIUDADELA LA LIBERTAD – II ETAPA, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar su existencia y representación legal.

CAPITULO XI - DE LA RECONSTRUCCION DE LA CIUDADELA ----------

ARTICULO 95º. RECONSTRUCCION OBLIGATORIA.- Se procederá a la reconstrucción de la Ciudadela en los siguientes eventos: ----------

a.- Cuando su destrucción o deterioro fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.

b.- Cuando no obstante su destrucción o deterioro fuere superior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial, la Asamblea decida reconstruirlo con el voto favorable de un número de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad. Las expensas de la reconstrucción de los bienes comunes, decretadas por la Asamblea, estarán a cargo de todos los propietarios en proporción a sus coeficientes de copropiedad, siendo exigibles por vía ejecutiva por el Administrador quien estará obligado a cobrarlas so pena de responder de todo

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

perjuicio en esta materia. Será de cuenta exclusiva del propietario, la reparación o reconstrucción de su respectiva unidad privada. Reconstruida la Ciudadela, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación hubiere sido aprobada previamente por la entidad competente. -

ARTICULO 96º. RECONSTRUCCION PARCIAL DE LA CIUDADELA. Cuando la destrucción o deterioro afecte sólo uno o varios bloques de la Ciudadela, el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con las edificaciones particularmente afectadas. Corresponderá a los propietarios de las unidades privadas allí localizadas, en la proporción que sus coeficientes tengan sobre la totalidad de los coeficientes de los bloques afectados, 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 general ubicados en los bloques deteriorados serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. En todo caso, habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal de conformidad con lo establecido por este Reglamento para tal efecto. -

ARTICULO 97º. SEGUROS.- Será decisión de la Asamblea, determinar la obligatoriedad de la adquisición de pólizas de seguro contra riesgos provenientes de incendio y terremoto por

AA 13222307

la sma asegurada que garantice la total recnstrucción de la Ciudadela, para qu a cargo de los propietarios no haya niguna cuota de coaseguro, y quede a cargo de la compañía aeguradora la total indemnización del siniestro. Si así fuere, e pago de las primas anuales de estos seguros deberá incluirseen el presupuesto de gastos anual que ha de ser aprobado po la Asamblea Ordinaria, teniendo en cuenta que si el valor d la prima se viere aumentado en razón del destino dado a algna unidad privada en particular, dicho aumento estará a carg exclusivo del propietario de la unidad causante del aumento. En todo caso, será obligatoria la contratación de pólizas de seguros que protejan contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de la Ciudadela susceptibles de ser asegurados. El Administrador cuidará siempre de renovar estos seguros con una compañía debidamente autorizada por la Superintendencia Bancaria o la entidad que haga sus veces, en cuantía suficiente de tal forma que no haya lugar a infraseguro. Al pago de la prima anual de seguro contribuirán todos los propietarios, en la proporción de los coeficientes de copropiedad determinados en este Reglamento.------------------------------------

ARTICULO 99°. INDEMNIZACIONES PROVENIENTES DE SEGUROS.- Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en su integridad a la reconstrucción de la Ciudadela, en caso que ésta sea procedente, salvo acuerdo unánime de los propietarios. Si la indemnización no alcanzare

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

~~para la reparación total de los daños causados, la Asamblea con~~ el voto favorable de un número de proietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%)de los coeficientes de copropiedad de la Ciudadela, decidirá i es del caso decretar una cuota extraordinaria, luego de haber gotado los recursos del fondo de imprevistos, o si se distribuir la indemnización entre los copropietarios en la proporción le los coeficientes de copropiedad, siguiendo el procedimieto establecido en los artículos 2335°. a 2338°. del Código Ciil o si fuere el caso, el proceso divisorio de las grandes comundades de conformidad con las disposiciones de los artículos 47°. al 483°. del Código de Procedimiento Civil. **PARAGRAFO.** Antes de proceder a repartir la indemnización producto del sguro de que trata el presente artículo, será obligatorio pagar los pasivos y descontar los costos por concepto de remoción de escombros y honorarios del liquidador. ------------------------------------

-------- --------------------------

CAPITULO XII - DE LOS ORGANOS DE ADMINISTRACION -----------------------

ARTICULO 99°. DETERMINACION.- La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a los siguientes órganos: ---------------------------------

a.- Asamblea General de Propietarios -------------------

b.- Consejo de Administración ------------------------

c.- Administrador ----------------------------------

ARTICULO 100°. ORDEN JERARQUICO.- Cada uno de los Organos de Administración de la Ciudadela objeto de este

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222308

Reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda, ha de entenderse lo siguiente:

a.- La Asamblea General de Propietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la copropiedad y es a través de ella que se manifiesta la voluntad de los propietarios y en ella radica la facultad rectora de este régimen jurídico de la Propiedad Horizontal. ------------------------------

b.- El Consejo de Administración será por excelencia el órgano coordinador, asesor y consultor de la Administración de la Ciudadela. Tendrá este órgano la facultad de reglamentar las normas de este Reglamento que lo requieran, siempre y cuando fuere de su competencia. ------------------------------

c.- El Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes en tanto no le hayan sido expresamente negadas por este Reglamento, por disposiciones de la Asamblea o por el Consejo de Administración. --------------------

----

CAPITULO XIII- DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

ARTICULO 101°. NATURALEZA Y CONFORMACION.- 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 está integrada por todos los propietarios o sus delegados debidamente representados. **PARAGRAFO.** Los moradores no propietarios podrán ejercer el derecho de ser oídos en las

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA INES ... NOTARIA ... DE BOGOTA ... FONRODONA

decisiones que puedan afectarlos, es decir que no podrá prohibirse su asistencia a la Asamblea.

ARTICULO 102°. REPRESENTACION.- Los propietarios podrán actuar en la Asamblea personalmente o por medio de representantes o mandatarios, mediante comunicación escrita dirigida al Administrador o al Presidente de la Asamblea, comunicación que sólo tendrá validez para la reunión que la motiva y deberá expresarse en ella el nombre del apoderado y su suplente si fuere del caso, o si puede o no sustituirlo y si puede ser postulado para algún cargo. Para efectos de la representación que aquí se refiere, deberá darse cumplimiento a lo determinado en los siguientes eventos: -------------------------

a.- Cada propietario, persona natural o jurídica, no podrá designar más de un (1) representante para que concurra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de unidades privadas que posea. -----------------------------------

b.- Cuando un bien de dominio privado pertenezca a varias personas, o a sucesiones ilíquidas o su dominio estuviere desmembrado, los propietarios deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de propietarios y en caso de que no haya acuerdo, se nombrará conforme lo dispuesto en la ley 95 de 1890.

c.- Cuando se trate de persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privado, la representará quien sea su representante legal, presentando el documento legal que acredite tal condición, o en su defecto, la persona que designe para tal fin mediante poder debidamente otorgado. ----
----

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2003

AA 13222309

d.- En el caso de derechos reales de fideicomiso, usufructo, uso o habitación, tienen derecho de participar en la Asamblea, con exclusión del nudo propietario, el fiduciario, el usufructuario, el usuario o el habitador, previa presentación del documento que lo acredite como tal. -

e.- En los casos especiales que se presenten, tendrán aplicación las disposiciones del Código Civil sobre representación de incapaces, herencias yacentes, etc.,.

PARAGRAFO PRIMERO. Los miembros del Consejo de Administración, el Administrador, el Revisor Fiscal si lo hubiere y los empleados de la copropiedad no podrán representar en la Asamblea General de Propietarios derechos diferentes de los suyos propios, o de aquellos cuya representación ejercen por ley, mientras permanezcan en el ejercicio de sus cargos. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Un delegado no podrá representar en la Asamblea a más de dos (2) propietarios en el ejercicio de sus derechos.

ARTICULO 103°. ASESORES ESPECIALES.- Para obtener asesoría en asuntos de especial importancia, los copropietarios podrán invitar a las reuniones, bajo su responsabilidad, personas expertas en materia de Propiedad Horizontal o ciencias relacionadas con la materia, con el fin de contribuir a la dilucidación de temas específicos. La participación de tales asesores requiere la autorización previa de la Asamblea y sus intervenciones se limitarán a conceptuar sobre lo preguntado en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL GOMEZ C.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C.
HERMANN PIESCHACON PONKOWSKA
ESTADO PRIMERO DE BOGOTA

las mismas.

ARTICULO 104º. REUNIONES ORDINARIAS.- La Asamblea General de Propietarios se reunirá en forma ordinaria por lo menos una vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses con el fin de examinar la situación general y los aspectos económicos y financieros de la persona jurídica de la copropiedad; aprobar o improbar las cuentas y balances del último período presupuestal y los informes del Administrador y del Revisor Fiscal si lo hubiere; adoptar el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la respectiva vigencia; efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda y tomar en general, todas las medidas tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas legales del presente Reglamento y aquellas que aseguren el interés común de los propietarios.

ARTICULO 105º. REUNIONES EXTRAORDINARIAS.- La Asamblea General se reunirá en forma extraordinaria en cualquier tiempo, cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la Ciudadela así lo ameriten. Para tal efecto, será convocada por el Administrador a iniciativa propia o a petición del Consejo de Administración, del Revisor Fiscal si lo hubiere o de un número plural de propietarios que represente al menos el veinte por ciento (20%) de los coeficientes de copropiedad.

ARTICULO 106º. CONVOCATORIAS.- La Asamblea General será convocada por el Administrador con una antelación no inferior a quince (15) días calendario, período que no incluirá ni el día del envío de la convocatoria, ni el día de la celebración de la reunión. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de

EL MOLDE GRAFICAS LTDA. • 2003

AA 13222310

unidades privadas de la Ciudadela, a la última dirección registrada por los mismos en el Libro de Registro de Propietarios y mediante cartel fijado en sitio visible de la Ciudadela; de su envío y/o recepción deberá reposar constancia en el archivo de la Administración. La convocatoria a la Asamblea General contendrá la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, el motivo de la misma, el orden del día propuesto y si la convocatoria fuere a la Asamblea General Ordinaria, debe expresar la circunstancia de estar los libros de cuentas, balances, inventarios, presupuesto de gastos, informes, correspondencia y demás documentos y libros contables, disponibles en la Administración para que los propietarios puedan ejercer el derecho de inspección sobre tales documentos, mínimo durante los diez (10) días hábiles inmediatamente anteriores a la celebración de la Asamblea General, durante ocho (8) horas hábiles diarias. Tratándose de Asamblea General Extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, la convocatoria deberá incluir el orden del día y en las mismas no podrán tomarse decisiones sobre temas no previstos en el mismo. **PARAGRAFO PRIMERO.** Sólo en el evento de que la decisión a tomar en la Asamblea General Extraordinaria convocada fuere de extrema urgencia, la antelación para el envío de la respectiva citación, se restringirá al mínimo tiempo necesario para que pueda llegar oportunamente a todos los propietarios. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Cuando el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

propietario de una unidad privada se ausente en forma permanente, deberá comunicarlo por escrito al Administrador a fin de que éste último pueda allegarle la convocatoria a su nuevo domicilio, ya que si el propietario omitiere tal comunicación, se presumirá válida la convocatoria entregada en su unidad privada de la Ciudadela. **PARAGRAFO TERCERO.** Con el objeto de garantizar el ejercicio del derecho a ser oídos en las decisiones que puedan afectar a los moradores no propietarios, debe hacérseles a éstos extensiva la convocatoria. **PARAGRAFO CUARTO.** En el evento de que una unidad privada sea propiedad de varias personas, la convocatoria deberá ser enviada a cada una de ellas. **PARAGRAFO QUINTO.** Toda convocatoria contendrá la relación de los propietarios que a la fecha adeuden contribuciones a las expensas comunes y si la convocatoria fuere a la Asamblea General Ordinaria, deberán anexarse a la convocatoria los estados financieros de la Ciudadela y el proyecto de presupuesto correspondiente al nuevo ejercicio anual. -

ARTICULO 107°. SEGUNDA CONVOCATORIA.- Si convocada la Asamblea, ésta no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.), la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes de copropiedad representados. En todo caso, la convocatoria será única y ella incluirá el lugar, fecha y hora de la segunda citación.

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222311

ARTICULO 108º. REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si la Asamblea Ordinaria de Propietarios no fuere convocada dentro del tiempo previsto en este Reglamento, la Asamblea se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.) en el sitio acostumbrado para tal fin, sin perjuicio de que unánimemente se acuerde otro lugar, oportunidad en la que hará quórum cualquier número plural de propietarios presentes. Será igualmente válida la reunión que se celebre en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, con la representación de la totalidad de los coeficientes de copropiedad. -

ARTICULO 109º. REUNIONES NO PRESENCIALES.- Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la Asamblea General de Propietarios cuando por cualquier medio los propietarios de unidades privadas o sus delegados debidamente acreditados, puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el Revisor Fiscal de la copropiedad, si lo hubiere. **PARAGRAFO.** Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca como fax, grabación magnetofónica o similar, que contenga claramente el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma, fecha y hora en que lo

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

HERMANN PIEDRAHITA CONDOMO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
BOGOTA D.C.

hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. -

ARTICULO 110º. DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA.- Serán válidas las decisiones de la Asamblea celebrada bajo esta modalidad cuando, convocada la totalidad de los propietarios de unidades privadas o sus delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del propietario 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 de copropiedad de la Agrupación. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. -

ARTICULO 111º. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES.- En el caso de las 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. Las respectivas actas deberán suscribirse por el Administrador e insertarse en el Libro de Actas de Asamblea y a más tardar, dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo, el Administrador deberá publicar en el sitio acostumbrado para tal fin, copia completa de su texto e informar tal situación a cada uno de los propietarios; en la misma acta se dejará constancia del lugar y fecha de su

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222312

publicación. **PARAGRAFO.** De las decisiones tomadas en las modalidades de Asamblea a que hace referencia este artículo, dará fe el Revisor Fiscal si lo hubiere; en su defecto, lo hará el Presidente del Consejo. En todo caso, quien lo hiciere, suscribirá también la respectiva Acta. -

ARTICULO 112º. QUORUM DELIBERATORIO Y DECISORIO.- Con excepción de los casos en que la Ley o este Reglamento exijan una mayoría calificada y de las reuniones de segunda convocatoria, la Asamblea deliberará válidamente con un número plural de propietarios 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 copropiedad representados en la respectiva reunión. **PARAGRAFO PRIMERO.** No es indispensable para la validez de la Asamblea que a ella asistan el Administrador y el Consejo de Administración.

ARTICULO 113º. VOTOS.- Cada copropietario o su delegado votará en proporción al coeficiente de copropiedad de la unidad o unidades de dominio particular que represente, sólo cuando la decisión a tomar sea de carácter económico y/o cuando de conformidad con lo dispuesto por este Reglamento exija mayoría calificada; en los demás casos se regirá por la regla un voto por cada unidad privada. **PARAGRAFO PRIMERO.** El representante de varios propietarios puede votar por separado por cada unidad de dominio privado que represente.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PARAGRAFO SEGUNDO. En el evento de que el Administrador fuere un copropietario, deberá abstenerse de participar en las deliberaciones o votaciones relativas a su gestión administrativa. **PARAGRAFO TERCERO.** La Asamblea tendrá la facultad de determinar si para la toma de ciertas decisiones el voto se emitirá en forma secreta, evento en el cual deberá nombrarse una comisión de escrutinios y sólo será de público conocimiento el total de los votos emitidos en favor, en contra o en blanco del asunto en cuestión, representados en coeficientes de copropiedad o en número de votos, según corresponda.

ARTICULO 114º. QUORUM DECISORIO ESPECIAL.- Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la Ciudadela.

a.- Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en su uso y goce.

b.- Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.

c.- Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. -

d.- Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un propietario. -

e.- Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal.

f.- Desafectación de un bien común no esencial.

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222313

g.- Reconstrucción de la Ciudadela destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%).

h.- Cambio de destinación genérica de las unidades privadas, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. -

i.- Adquisición de inmuebles para la Ciudadelao incremento del número de unidades privadas que conforman el mismo.

j.- Liquidación y disolución de la Propiedad Horizontal.

PARAGRAFO PRIMERO. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría calificada de que habla este artículo.

PARAGRAFO SEGUNDO. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la Propiedad Horizontal por decisión de los copropietarios, podrá exigirse una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la Ciudadela. En su defecto, se asumirá que la correspondiente decisión podrá tomarse con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas. -

- -

ARTICULO 115°. REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA.- El desarrollo de la Asamblea se sujetará a las siguientes reglas:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

a.- Respecto de la hora de la citación contenida en la convocatoria, el registro de los asistentes se comenzará quince (15) minutos antes y concluirá quince (15) minutos después. Se verificará el quórum deliberatorio, de conformidad con lo dispuesto por el Reglamento de Propiedad Horizontal para el caso. **PARAGRAFO.** En caso de que hubiere sanción por la inasistencia a la Asamblea, se aplicará con base en su verificación al inicio y final de la reunión.

b.- Verificado el quórum, la Asamblea General de Propietarios quedará instalada y procederá a designar el Presidente y el 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. -

c.- La Asamblea tiene facultad para aprobar el orden del día propuesto en la convocatoria o modificarlo, teniendo en cuenta lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal para la celebración de las Asambleas extraordinarias.

d.- El Presidente de la Asamblea otorgará la palabra a quien lo solicite, disponiendo máximo de dos (2) minutos para hacerlo, salvo que la Asamblea lo autorice.

e.- Sólo se admitirán participaciones sobre el tema objeto de discusión; cualquier aclaración o intervención sobre tema diferente, se hará en el punto de proposiciones y varios. Las proposiciones deberán ser presentadas por escrito durante el transcurso de la Asamblea, para ser debatidas al final de la misma. -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222314

f.- De toda proposición o constancia de los miembros de la Asamblea se dejará constancia en el acta.

ARTICULO 116º. ACTAS DE LA ASAMBLEA.- De todo lo tratado y decidido en las Asambleas se dejará constancia en actas firmadas por el Presidente y el Secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria; la fecha, hora y lugar de celebración de la reunión; la forma como se hizo la convocatoria; el orden del día; los nombres de las personas que actuaron como Presidente y Secretario; nombre de los asistentes con la indicación da carácter personal o de mandatario en que actuó cada uno de ellos, la unidad privada que representa y el respectivo coeficiente de copropiedad; la relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes; los documentos presentados en la reunión, los asuntos tratados, las proposiciones presentadas, las decisiones adoptadas, las votaciones verificadas con indicación del número de votos emitidos en favor, en contra o en blanco de cada una de las proposiciones presentadas; las constancias presentadas por los asistentes durante la reunión; las designaciones efectuadas; la fecha y hora de terminación de la reunión. La copia del acta debidamente suscrita por el Presidente y Secretario de la misma y autenticada ante Notario será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre su falsedad o la de la copia y presta mérito ejecutivo para el cobro de las expensas comunes, sin necesidad de reconocimiento de firmas o

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

documentos, de requerimiento para constituir en mora al deudor, ni de notificación alguna de éste. Cada acta se enumerará en orden cronológico y se insertará en el Libro de Actas de Asamblea debidamente registrado en la Cámara de Comercio de la ciudad y a más tardar, a los veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la respectiva reunión, el Administrador deberá publicar copia completa de su texto en el lugar determinado como sede de la Administración, o en sitio visible de la Ciudadela e informar tal situación a cada uno de los propietarios; en la misma acta se dejará constancia sobre la fecha y lugar de su publicación. **PARAGRAFO PRIMERO.** En el evento de que la Asamblea decida nombrar comisión para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la reunión. **PARAGRAFO SEGUNDO**. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite; todo propietario a quien se le niegue la entrega de la copia del acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Mayor o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.

ARTICULO 117º. OBLIGATORIEDAD.- Las decisiones de la Asamblea, tomadas con el quórum y las formalidades previstas en este Reglamento, son de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios de unidades privadas, aún para los ausentes o disidentes, para el Administrador, para los demás organismos asesores y ejecutores de la administración y dirección y en lo pertinente, para quienes a cualquier título usen bienes privados o comunes de la Ciudadela. **PARAGRAFO.** Si

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222315

de los acuerdos adoptados por la Asamblea se derivan consecuencias perjudiciales, quedarán exentos de responsabilidad los propietarios disidentes. ---------------------------------

ARTICULO 118°. IMPUGNACION DE DECISIONES.- El administrador, el Revisor Fiscal si lo hubiere o los propietarios de bienes privados podrán impugnar las decisiones de la Asamblea General de Propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o a este Reglamento. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de 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. Exceptúanse de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la Asamblea relativas a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, en cuyo caso la impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción.

ARTICULO 119°. FUNCIONES DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea General de Propietarios tiene las siguientes funciones: ---------------------------------

a.- Organizar la Administración general de la Ciudadela y velar por el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento y en general, de las normas que rigen la Propiedad Horizontal. ---

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

b.- Decretar o modificar las sanciones a imponer por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

c.- Decidir respecto a la facultad propia o del Consejo para imponer las sanciones referidas en el literal anterior.

d.- Si fuere de su competencia, imponer las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias, con observancia de los requisitos señalados en este Reglamento, o delegar esta función en el Consejo de Administración cuando lo considere pertinente. -

e.- Modificar, adicionar o sustituir el presente Reglamento con el voto favorable de un número de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad. -

f.- Aprobar el Reglamento interno y sus modificaciones si a ello hubiere lugar, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios, ocupantes y usuarios de la Ciudadela.

g.- Expedir las normas que considere pertinente sobre la seguridad y el mantenimiento de la Ciudadela, previo estudio por parte del Consejo de Administración.

h.- Si lo decide, nombrar la terna de la cual el Consejo de Administración nombrará el Administrador y su suplente; fijarle su remuneración. -

i.- Nombrar y remover libremente los miembros del Consejo de Administración, con sujeción a lo previsto al respecto en este Reglamento. -

j.- Si lo decidiere, nombrar y remover libremente al Revisor Fiscal y su suplente, fijarle su remuneración y señalarle sus

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222316

funciones en lo no previsto en este Reglamento, de conformidad con las disposiciones legales sobre la materia.

k.- Nombrar y remover libremente los miembros del Comité de Convivencia o delegar en el Consejo de Administración tal función.

l- Nombrar si así lo decide, la comisión que ha de verificar la redacción del acta. -

m.- Crear los cargos que estime necesario para atender la prestación de los servicios generales de conservación, sostenimiento y vigilancia de la Ciudadela.

n.- Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere pertinente. -

ñ.- Conocer, y aprobar o improbar las cuentas y balances del último período presupuestal y los informes que le rinda el Administrador, oídas previamente las recomendaciones del Consejo de Administración. -

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

p.- Determinar el valor de las expensas mensuales a cargo de los propietarios, con atención a los coeficientes de copropiedad indicando la época de vencimiento de cada cuota, de manera que

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

las obligaciones de cada propietario figuren en la respectiva acta en forma clara, expresa y exigible, para que pueda prestar mérito ejecutivo. -

q.- Decretar las cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, en la proporción de los coeficientes de copropiedad y cuando los recursos del fondo de imprevistos fueren insuficientes para cubrir la respectiva erogación, reglamentar su pago y señalar los intereses de mora.

r.- Decretar la cuantía en que ha de incrementarse anualmente el fondo de imprevistos, y autorizar al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al mismo.

s.- Establecer el monto de los intereses a cobrar por el incumplimiento en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias. -

t.- Autorizar la cuantía de los seguros de incendio y terremoto legalmente obligatorios y de aquellos que se decreten en las reuniones ordinarias. -

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

v.- Autorizar al Administrador para ejecutar actos o celebrar contratos a nombre de la copropiedad cuando no estando incluidos en el presupuesto, su cuantía exceda el límite de sus atribuciones. -

w.- Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222317

en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común.

x.- Decidir sobre la asignación del uso exclusivo de un bien común no esencial, al propietario de una unidad privada de la Ciudadela, si fuere procedente. --

y.- Reglamentar el uso de los bienes comunes, de conformidad con el proyecto que al respecto preparará el Consejo de Administración.

z.- Resolver sobre la ejecución de mejoras necesarias, voluntarias y reparaciones de los bienes comunes y adoptar las decisiones que impliquen sustancial alteración del uso, goce y destinación de los mismos, de conformidad con las disposiciones de este Reglamento.

a'.- Decidir la reconstrucción de la Ciudadela en los casos en que ésta sea procedente y determinar la suma con que cada propietario debe contribuir en caso de que la indemnización producto del seguro resultare insuficiente.

b'.- Aprobar la extinción de la Propiedad Horizontal y en consecuencia, la disolución y liquidación de la persona jurídica, de conformidad con lo establecido por este Reglamento para tal efecto. --

c'.- Delegar en el Consejo de Administración las funciones que a bien tenga, siempre y cuando no contravengan las previstas por este Reglamento. ------------------------

d'.- Las demás funciones previstas por este Reglamento y por la ley. ------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA
HERMANN PIESCHACON FONROUGE
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

~~e'.- En general, conocer y resolver todo asunto de interés~~ general de la copropiedad no atribuido a otro órgano de administración, lo mismo que todo acto, contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad de la Ciudadela o la mayor funcionalidad de los servicios del mismo, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo primar el interés general. -

PARAGRAFO. En su reunión ordinaria la Asamblea se ocupará obligatoriamente, además de los aspectos que desee tratar, de las funciones indicadas en los literales **c, h, i, j, k, l, ñ, o, p, q, r, s, t** y **u** contempladas en este artículo.

- -

CAPITULO XIV – DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

ARTICULO 120º. INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION.- Anualmente la Asamblea General de Propietarios en su sesión ordinaria nombrará el Consejo de Administración, el cual estará integrado por un número impar de nueve (9) miembros principales y sus respectivos suplentes numéricos; tanto los miembros principales como los suplentes podrán ser propietarios o sus delegados. **PARAGRAFO PRIMERO.** Si la Asamblea lo considera conveniente, podrá por mayoría absoluta variar el número de sus miembros, cuidando siempre que sea número impar, asunto que en todo caso sólo podrá ser decidido antes de su integración anual, es decir en su sesión Ordinaria, decisión que no implica Reforma de este Reglamento. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Los

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222318

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.

ARTICULO 121°. SESIONES Y QUORUM.- El Consejo de Administración sesionará ordinariamente por lo menos una vez al mes, el día que él mismo señale, y extraordinariamente, cuando sea convocada con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de sus miembros principales, o suplentes que estén actuando como principales. Las reuniones serán presididas por el Presidente designado por el mismo órgano en su primera reunión y actuará como secretario el Administrador, sin perjuicio de que fueren nombradas para tal efecto, personas diferentes en la respectiva reunión. El Administrador se ocupará de las citaciones y concurrirá a las reuniones con voz pero sin voto; sin embargo, su asistencia no será indispensable para que el Consejo pueda deliberar y decidir válidamente. El Consejo de Administración deliberará con la mitad más uno de sus miembros principales o suplentes, entendiéndose que la presencia del miembro principal excluye la del respectivo suplente, y decidirá por mayoría simple, salvo que la Asamblea requiera quórum especial para determinados asuntos. **PARAGRAFO.** Los votos se emitirán con independencia de los coeficientes de copropiedad de los asistentes a la reunión.- -

MARTA ISABEL ACEVEDO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ARTICULO 122°. ACTAS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.- De todas las sesiones del Consejo de Administración se dejará constancia en actas que se archivarán en orden cronológico en el respectivo Libro de Actas en las que deberá quedar constancia de:

a.- Lugar, fecha y hora de iniciación de la reunión.

b.- La forma y finalidad de la convocatoria.

c.- Nombre del Presidente y Secretario de la reunión.

d.- Número y nombre de los asistentes, especificando la calidad de principal o suplente.

e.- Documentos e informes presentados y asuntos tratados.

f.- Deliberaciones, decisiones adoptadas o aprobadas, especificando los votos emitidos a favor, en contra o en blanco, respecto a cada una de ellas.

g.- Hora de terminación de la reunión.

Una vez aprobada el acta, debe ser firmada por el presidente y el secretario de la reunión e insertada en orden cronológico en el Libro de Actas. Las actas deben ser puestas en conocimiento de los copropietarios, mediante envío de la copia de la misma a cada uno de ellos o la fijación de la misma en sitio visible de la Ciudadela. -

ARTICULO 123°. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.- Al Consejo de Administración le corresponderá tomar las decisiones necesarias orientadas al logro de los fines por parte de la persona jurídica. Para tal efecto, le corresponderán las siguientes funciones: -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

a.- Nombrar al Administrador y su suplente, nombramientos que deberá hacer si fuere el caso, de la terna que para el efecto haya presentado la Asamblea; supervisar sus funciones y en caso de ser necesario, removerlo de su cargo. ----------

b.- Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la persona jurídica, ejercitar ampliamente el control de su gestión y, cuando lo juzgue conveniente, dar cuenta de ello a la Asamblea General de Propietarios . ----------

c.- Convocar a la Asamblea a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria por intermedio del Administrador, en los casos previstos en este Reglamento o cuando lo estime conveniente.

d.- Examinar y aprobar en primera instancia e informar a la Asamblea anualmente y cuando juzgue conveniente, todo lo relacionado con las cuentas, balances y estados financieros que presente el Administrador y proponer las determinaciones que se estimen más acertadas con relación a saldos y eventuales excesos de liquidez. ----------

e.- Presentar a la Asamblea Ordinaria de Propietarios informe de su gestión anual y el concepto acerca del proyecto de presupuesto anual de gastos que ha de presentar el Administrador a consideración de la Asamblea.

f.- Preparar y presentar a la Asamblea para su aprobación, el Reglamento interno y sus modificaciones si fuere el caso,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ADICIONAL PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA
HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA D.C.

tendientes a reglamentar el uso de los bienes comunes, la conservación del orden y el aseo de la Ciudadela y la armonía entre los propietarios. -

g.- Proponer a la Asamblea la realización de mejoras y/o reparación de los bienes comunes y la forma de distribución del aporte de su costo entre los copropietarios.

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

i.- Velar para que los recursos provenientes del fondo de imprevistos sean invertidos de conformidad con lo dispuesto por la Asamblea. -

j.- Estudiar y aprobar los contratos de arrendamiento de los bienes comunes no esenciales, objeto de explotación económica por parte de la persona jurídica.

k.- Fijar la cuantía de la póliza que garantice el cumplimiento de las obligaciones por parte del Administrador, si la Asamblea así lo decidiere. -

l.- Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada operación que pueda realizar el Administrador sin necesidad de su autorización. -

m.- Autorizar al Administrador celebrar contratos y contraer obligaciones a nombre de la copropiedad cuando no estando incluidos en el presupuesto, su cuantía no exceda el límite determinado por la Asamblea. -

n.- Exigir al Administrador oportuna información sobre todos los actos y contratos por él formalizados en el ejercicio de sus

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222320

funciones.

ñ.- Aprobar o improbar los balances de prueba que le debe presentar el Administrador en los diez (10) primeros días hábiles de cada mes.

o.- Determinar la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador deba rendirle al Consejo y a los propietarios. -

p.- Autorizar al Administrador el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea y cuya provisión no corresponda a otro órgano, fijar su remuneración, reglamentar sus funciones, o bien, decidir si tales servicios han de ser contratados con firmas especializadas en cada materia. -

q.- Elaborar los planes y programas para la ejecución de las obras y mejoras útiles, voluntarias o necesarias de los bienes comunes, cuya ejecución hubiere aprobado la Asamblea, siempre y cuando no fuere necesario aprobar cuotas extraordinarias para su ejecución.

r.- Ejercer las funciones pertinentes a las mejoras, modificaciones y reparaciones de los bienes comunes y las unidades de dominio particular, de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

s.- Autorizar al Administrador para que tome las medidas conducentes a adelantar las reparaciones de carácter urgente sobre la higiene, seguridad y debida utilización de la Ciudadela;

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien, ordenar directamente estas reparaciones.

t.- Autorizar al Administrador para todos los actos de carácter extraordinario o urgente que ocurrieren en el curso de cada ejercicio. -

u.- Autorizar al Administrador la contratación de especialistas o profesionales cuando las circunstancias lo requieran.

v.- Imponer a los propietarios y demás ocupantes de la Ciudadela, las sanciones por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, si la Asamblea le hubiere delegado tal responsabilidad, de conformidad con lo dispuesto por este Reglamento para el efecto. -

w.- Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la persona jurídica, en razón del Régimen de Propiedad Horizontal.

x.- Presentar a la Asamblea proyectos y presupuestos en caso de reconstrucción total o parcial de la Ciudadela.

y.- Velar por el cumplimiento de las disposiciones de este Reglamento, la Ley y las decisiones de la Asamblea.

z.- Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y las demás contenidas en este Reglamento.

a'.- Decidir sobre la transacción o el sometimiento a un Tribunal de Arbitramento de un conflicto que llegare a surgir entre copropietarios o entre éstos y el Administrador.

PARAGRAFO. En el evento de que Asamblea no nombre Revisor Fiscal, corresponderá al Consejo de Administración, en lo pertinente, asumir sus funciones. - - - - - - - -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222321

CAPITULO XV - DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO 124°. FACULTADES BASICAS DEL ADMINISTRADOR.- La representación legal de la persona jurídica y la administración de la Ciudadela corresponderán al Administrador, quien por sí solo tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo, es decir que, con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles, reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración. Los actos y funciones que celebre en ejercicio de su cargo, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. El Administrador será responsable por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del Administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o de este Reglamento. PARAGRAFO. Quien ejerza la administración en forma directa o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional. La Asamblea podrá exigir al Administrador la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de sus obligaciones, caso en el cual el monto

HERMANN FISCHACON FONRODONA
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA D.C.
ENCARGADA
MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos para el año en que se realiza la respectiva designación.

ARTICULO 125º. DESIGNACION Y PERIODO.- El Administrador será nombrado por el Consejo de Administración, nombramiento que deberá hacer de la terna presentada por la Asamblea, si fuere el caso. El período del ejercicio del Administrador será de un (1) año y será el presidente del Consejo quien actuará como representante legal de la persona jurídica para la suscripción del respectivo contrato. La elección del Administrador puede recaer válidamente en: -

a.- Persona jurídica cuyos estatutos comprendan expresamente la administración de copropiedades, en cuyo caso actuará en representación de la Ciudadela, el representante legal de dicha persona jurídica. -

b.- Copropietario de la Ciudadela. -

c.- Otra persona natural. -

PARAGRAFO. En todo caso, deberá nombrarse simultáneamente el suplente del Administrador, quien lo reemplazará en sus faltas temporales o absolutas.

ARTICULO 126º. CESACION EN EL CARGO DE ADMINISTRADOR.- El nombramiento del Administrador es esencialmente revocable; además de cualquier causa legal, el Administrador cesa en su cargo por:

a.- Revocatoria expresa del nombramiento por parte del Consejo de Administración. -

b.- Vencimiento del período. - - - - - -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222322

c.- Disolución, reestructuración o liquidación, en el caso de que sea una persona jurídica la que ejerza el cargo de Administrador. - - - - - - - - - - - - - - -

d.- Haber llegado al caso de incapacidad legal o estatutaria.

e.- Abandono evidente del cargo.

f.- Renuncia escrita, cuando sea aceptada.

g.- Incumplimiento de las obligaciones propias de su cargo sin perjuicio de las determinadas por este Reglamento y la Asamblea. -

PARAGRAFO. El Administrador o su suplente no podrán hacer dejación del cargo, sin antes haber hecho entrega del mismo a la persona que ha de reemplazarlo en forma temporal o definitiva. La transgresión a esta norma le acarreará la responsabilidad por los perjuicios que con ello causare.

ARTICULO 127°. ACTUACION DEL SUPLENTE.- Al cesar el Administrador en su cargo, mientras no se hubiere hecho nuevo nombramiento y debida posesión del sucesor en propiedad, corresponderán las funciones de administración al suplente del Administrador; si éste no entrare a ejercerlas en el término de una semana después de haber sido notificado al respecto por el Consejo de Administración, hará las veces de tal, el miembro del Consejo de Administración delegado por dicho órgano, hasta tanto se nombre el nuevo Administrador.

ARTICULO 128°. REMUNERACION.- El ejercicio de las funciones del Administrador es remunerado en dinero,

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

remuneración que será fijada anualmente por la Asamblea para el ejercicio presupuestal por ella aprobado, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos.

ARTICULO 129º. CUENTAS EN ENTIDADES FINANCIERAS.- El Consejo de Administración autorizará al Administrador para abrir las cuentas en las entidades financieras que considere pertinente, para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones y demás recursos del patrimonio de la persona jurídica, de conformidad con lo dispuesto para tal efecto por este Reglamento y le fijará los requisitos de giro y el número de firmas autorizadas para ello. -

ARTICULO 130º. RENDICION DE CUENTAS.- Al cesar en el ejercicio del cargo la persona natural o jurídica que actuó como Administrador, deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes muebles e inmuebles, documentos y enseres pertenecientes a la persona jurídica de la copropiedad, con una completa rendición de cuentas. Al efecto, se levantará un acta firmada por el Administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al presidente de la Asamblea en que se produjo su nombramiento, a quien/Consejo de Administración, a quien le corresponde en receso de la Asamblea General de Propietarios, dar el finiquito al Administrador saliente. **PARAGRAFO.** El Administrador saliente y/o su suplente no puede retener fondos de la Ciudadela en compensación de créditos suyos discutidos o litigiosos.

ARTICULO 131º. ESTADOS FINANCIEROS ANUALES.- El treinta y uno (31) de diciembre de cada año, el Administrador

EL MOLDE GRÁFICAS LTDA • 2003

cortará las cuentas de dicho año y elaborará los estados financieros previstos en las normas contables vigentes, los cuales presentará por conducto del Consejo de Administración a consideración de la Asamblea General de Propietarios en su reunión ordinaria siguiente.- -

ARTICULO 132°. LIBROS DE CUENTAS.- Le corresponde al Administrador llevar bajo su responsabilidad las cuentas de la Administración en libros debidamente registrados en la DIAN, con sujeción a los procedimientos técnicos de contabilidad.

ARTICULO 133°. LIBRO DE REGISTRO DE PROPIETARIOS.- En la oficina de Administración, bajo la responsabilidad del Administrador, se llevará un libro o base de datos con su correspondiente registro impreso que contenga en forma individual la nomenclatura de cada unidad privada y se anotarán en él, a medida que se reciba prueba de ellos, los siguientes datos: -

a.- Identidad Física. Nomenclatura, piso, área, coeficiente de copropiedad y número de las líneas telefónicas.

b.- Identidad Jurídica. Nombre, NIT, dirección y teléfono del propietario y si éste fuere persona jurídica, el nombre de su representante legal; título de propiedad especificando el número de la escritura, fecha y notaría; número de la Matrícula Inmobiliaria y cédula catastral. -

c.- Tenencia. En caso de arrendamiento, comodato, usufructo o fideicomiso, todos los datos esenciales del documento

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ABELLA CAICEDO NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

público o privado en que conste tal circunstancia y el nombre del arrendatario, comodatario, usufructuario, fideicomitente o del fideicomisario, según el caso. -

d.- Representantes. Nombre del propietario o de quien represente sus derechos, los poderes, revocatorias y variaciones; nombre del administrador, apoderados generales o especiales, albaceas o secuestres, indicando sus respectivos documentos de identidad, direcciones y teléfonos. -

PARAGRAFO PRIMERO. El procedimiento adelantado por el Administrador de la Ciudadela, debe permitir el conocimiento inmediato de la descripción física, la historia jurídica, representación y todos los actos y contratos relacionados con la propiedad, posesión, tenencia y uso de cada unidad privada de la Ciudadela. **PARAGRAFO SEGUNDO.** El Administrador asumirá por propietario y/o tenedor de la unidad privada, a quien figure registrado en el Libro a que hace referencia este artículo, y por domicilio legal del mismo, el indicado en la respectiva información. La falta de dicha información, hará presumir válida la notificación dirigida a la respectiva unidad privada de la Ciudadela. -

ARTICULO 134º. REGLAMENTO INTERNO DE ADMINISTRACION.- La Administración, con el apoyo del Consejo de Administración podrá elaborar un Reglamento Interno que será sometido a aprobación por parte de la Asamblea, para el adecuado uso de las zonas comunes, especialmente en lo relativo a las normas de seguridad, aseo y enlucimiento que se consideren convenientes, con base en los problemas específicos inherentes a su funcionamiento y los

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222324

especiales requerimientos de la copropiedad, siempre y cuando dicha reglamentación no contemple disposiciones relativas a la imposición de sanciones por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. ------------------------------------

ARTICULO 135º. EMPLEADOS.- Ninguna persona que preste sus servicios a la copropiedad cesará en el ejercicio de sus funciones mientras no comience a ejercer el cargo quien deba reemplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento. ------------------------------------

ARTICULO 136º. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.- Corresponde al Administrador en ejercicio de sus funciones: ---------------------------

a.- Representar directamente a la persona jurídica de la copropiedad en todo acto o relación con terceros, o con cada uno de los propietarios, ocupantes o usuarios de las unidades privadas. ------------------------------------

b.- Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica de la copropiedad y otorgar poderes especiales para tales fines, cuando la situación lo exija.

c.- Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento y de las normas legales que lo modifiquen, al igual que las de los Organos de Dirección y Administración de la persona jurídica de la copropiedad y hacer conocer de la Asamblea las irregularidades presentadas al respecto y si es del caso, ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes.

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA ENCARGADA DE BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

d.- Elevar a escritura pública y registrar las reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea, y aquellos actos o documentos para los cuales se requiera esta formalidad e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. -

e.- Convocar la Asamblea a su reunión ordinaria anual antes de que termine el mes de marzo, y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y el presupuesto detallado de gastos e ingresos para al nuevo período presupuestal con destino a la conservación, reparación, reposición y administración de los bienes de uso común, incluyendo las primas de seguros. -

f.- Convocar la Asamblea General de Propietarios a reuniones extraordinarias siempre que lo considere necesario o a solicitud del Consejo de Administración o de un número plural de propietarios que represente al menos el veinte por ciento (20%) de los coeficientes de copropiedad.

g.- Convocar las reuniones del Consejo de Administración, de conformidad con las disposiciones de este Reglamento.

h.- Rendir ante la Asamblea General al fin de cada ejercicio presupuestal y al terminar su mandato, cuentas completas y comprobadas sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general de la copropiedad, sin perjuicio de los otros informes que la Asamblea y el Consejo de Administración le exijan. -

i.- Elaborar y presentar con la debida antelación a la Asamblea Ordinaria, previo visto bueno del Consejo de

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222325

Administración, el proyecto de presupuesto de ingresos, gastos e inversiones y su distribución y proceder a su debida ejecución.

j.- Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad los Libros de Actas de la Asamblea y del Consejo de Administración, el Libro de Registro de Propietarios y atender la correspondencia relativa a la Ciudadela.

k.- Poner en conocimiento de los propietarios y residentes de la Ciudadela, las actas de la Asamblea General y del Consejo de Administración. ------------------------------------

l.- Llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad de la Ciudadela.

m.- Presentar al Consejo de Administración dentro de los diez (10) primeros días hábiles de cada mes, el balance mensual de prueba. ------------------------------------

n.- Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado cuotas ordinarias y extraordinarias, intereses, multas, rentas y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de unidades privadas, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas sin necesidad de autorización alguna. ------------------------------------

ñ.- Expedir según lo indicado en este Reglamento, el título ejecutivo contra el propietario moroso o renuente al pago de sus contribuciones a las expensas comunes y/o multas y sanciones pecuniarias. ------------------------------------

MARTHA CABEZA ACEVEDO NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ERMANN PIESCHACON FONRODONA NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

o.- ~~Expedir el paz y salvo por concepto del pago de las~~ contribuciones a las expensas comunes cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de una unidad privada. -

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

q.- Contratar y mantener vigentes las pólizas de los seguros previstos en este Reglamento y los que la Asamblea decrete, y si fuere del caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros. -

r.- Invertir los fondos recaudados por la persona jurídica de la copropiedad por cualquier concepto, en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea General de Propietarios o en su defecto, del Consejo de Administración. -

s.- Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante de a su unidad privada la destinación prevista en este Reglamento, o en su defecto, solicitar a la Asamblea o al Consejo la imposición de las sanciones decretadas para el caso, sin perjuicio de poner en conocimiento de la autoridad competente el hecho. -

t.- Reglamentar de acuerdo con los lineamientos que determine la Asamblea y/o el Consejo de Administración, el uso de los bienes comunes de manera que estén al servicio de todos los propietarios y ocupantes y cuidar de su correcto funcionamiento, uso y conservación. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

- -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

u.- Efectuar las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de carácter general, al igual que las de carácter urgente, debiendo en todo caso obtener la autorización del Consejo de Administración en el evento de no estar incluidas en el presupuesto. -

v.- Tomar las medidas necesarias que demande la existencia, seguridad, integridad y salubridad de la Ciudadela y de sus ocupantes y usuarios.

w.- Celebrar contratos y contraer obligaciones a nombre de la copropiedad dentro de los límites o atribuciones indicados en este Reglamento o dispuestos por la Asamblea.

x.- Celebrar contratos y contraer obligaciones a nombre de la copropiedad dentro de los límites o atribuciones indicados en este reglamento o fijados por la Asamblea o el Consejo de Administración.

y.- Contratar previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento de la Ciudadela, si fuere el caso con personas naturales, teniendo cuidado de exceder el presupuesto asignado por la Asamblea para tal efecto y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad.

z.- Contratar con personas jurídicas, previa autorización del Consejo de Administración, los servicios a que se refiere el literal anterior. -

HERMANN PIESCHACON FONRODONA NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

a'.- ~~Organizar bajo su directa responsabilidad, la vigilancia de~~ la Ciudadela. -

b'.- Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surjan como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea.

c'.- Notificar a los propietarios y/o tenedores de las unidades privadas, las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea o por el Consejo de Administración por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, de conformidad con lo dispuesto por este Reglamento y hacerlas efectivas una vez queden en firme. -

d'.- Tomar las medidas necesarias en caso de enfermedad contagiosa. -

e'.- Inspeccionar las unidades privadas cuando el cumplimiento de sus funciones lo exigiere.

f'.- Ejercer con relación a la Ciudadela, las demás funciones previstas por el Régimen de Propiedad Horizontal, este Reglamento, así como las encomendadas por la Asamblea y en general, todas las actividades que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los Administradores de bienes sujetos a este Régimen especial, solucionando así los vacíos y contradicciones que resultaren de la aplicación de este Reglamento. -

CAPITULO 137°. FUNCIONES ESPECIALES DE SEGURIDAD DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones especiales del Administrador, todas relativas a la seguridad de la

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222327

Ciudadela, las siguientes: ----------

a.- Establecer una adecuada señalización de las áreas de la Ciudadela, incluyendo zonas de circulación peatonal y vehicular, ubicación de máquinas, equipos contra incendio, áreas de evacuación de emergencia, etc.,. --

b.- Los equipos y maquinaria de prevención de riesgos estarán a su cargo y deberán ser resguardados con dispositivos de seguridad para evitar el acceso accidental a los mismos.

c.- Velar por el adecuado mantenimiento de las dependencias comunes, así como el cuidado, mantenimiento y limpieza de los elementos de trabajo y protección personal de los operarios de la Ciudadela. --

d.- Elaborar planes o programas sectorizados de la Ciudadela donde se indique la ubicación de los equipos contra incendio y vías de evacuación. --

e.- Elaborar un kárdex del equipo contra incendio con una ficha para cada extintor que contendrá la siguiente información: número de identificación, ubicación, clase de equipo, fecha de compra, capacidad, fecha de prueba hidrostática (mínimo debe realizarse la prueba cada cinco años) y fecha de recarga.

f.- Velar porque los equipos y maquinaria destinados a la seguridad de la Ciudadela tengan un adecuado programa de mantenimiento, principalmente de tipo preventivo. Para tal efecto, deberá elaborar un tablero de control que contenga la programación de las actividades a realizar en los mencionados

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P. NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA ENCARGADA

HERMANN PIESCHACON FONRODONA NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

implementos.- -

h.- Realizar la selección y distribución de extintores, con el fin de que todas las áreas de la Ciudadela se encuentren adecuadamente protegidas contra el riesgo de incendio.

i.- Otorgar la debida autorización a las personas contratadas para realizar labores de mantenimiento de equipos y/o prevención de riesgos de cualquier naturaleza, etc.,. Para ello, el Administrador verificará las condiciones del área, la urgencia de las labores y las medidas de seguridad tomadas por el contratista en el ejercicio de las labores encomendadas.

j.- Propender por el entrenamiento de los ocupantes de la Ciudadela para la atención de situaciones de emergencia, evacuaciones, combates de incendio, primeros auxilios, rescate y vigilancia. Para ello, el Administrador podrá destinar los recursos que fuere necesario para contratar asesores especializados en la materia como la Cruz Roja, la Defensa Civil o el Cuerpo de Bomberos.

k.- Mantener un programa permanente de motivación del personal de la Administración y ocupantes en general de la Ciudadela, por la seguridad y salubridad, mediante carteleras de seguridad industrial e higiene, afiches, charlas, etc.,. con la colaboración, cuando las necesidades lo exijan, de organismos asesores. -

l.- Participar activamente en los programas de vigilancia y seguridad adelantados en el sector por organizaciones cívicas y gubernamentales. -

CAPITULO XVI - DEL REVISOR FISCAL

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222328

ARTICULO 138º. DESIGNACION, PERIODO Y REMUNERACION.- La persona jurídica podrá tener un Revisor Fiscal de libre nombramiento y remoción por la Asamblea General de Propietarios, para un período de un (1) año; podrá ser reelegido y tendrá un suplente elegido en la misma forma, quien lo reemplazará en sus faltas absolutas o temporales. El ejercicio de las funciones del Revisor Fiscal puede ser remunerado o no, remuneración que será fijada anualmente por la Asamblea Ordinaria de Propietarios. **PARAGRAFO.** En caso de que la Asamblea no nombre Revisor Fiscal, sus funciones serán asumidas en lo pertinente, por el Consejo de Administración.

ARTICULO 139º. REQUISITOS E INCOMPATIBILIDAD.- El Revisor Fiscal deberá ser contador público, con matrícula profesional vigente e inscrito en la Junta Central de Contadores. Quien fuere nombrado para el desempeño de tal cargo no podrá tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el Administrador y/o los miembros del Consejo de Administración. **PARAGRAFO.** El Revisor Fiscal podrá ser propietario de unidad privada de la Ciudadela. - - - - - - - - - - - -

ARTICULO 140º. FUNCIONES.- Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica de la copropiedad, le corresponde ejercer las funciones

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

previstas en la Ley 43 de 1990, o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen. Son entre otras, funciones del Revisor Fiscal: -

a.- Conceptuar acerca del sistema de contabilidad que ha de llevarse en la persona jurídica de la copropiedad.

b.- Revisar y controlar los ingresos, pagos y demás operaciones que realice la Administración.

c.- Autorizar con su firma los balances que presente el Administrador. -

d.- Controlar que todas las operaciones y los actos de los órganos de dirección y administración de la persona jurídica se ajusten en lo pertinente, a las disposiciones de la Ley, de este Reglamento y de la Asamblea. -

e.- Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas de la Administración. -

f.- Dar cuenta a la Asamblea y al Consejo de Administración de las irregularidades que encuentre en las cuentas y presupuestos de la persona jurídica y en el funcionamiento de la Ciudadela. -

g.- Efectuar con regularidad el arqueo de los fondos comunes.

h.- Velar porque los libros y cuentas de la Ciudadela se mantengan al día, de acuerdo con el plan de contabilidad aprobado. -

i.- Convocar en forma ordinaria a la Asamblea General de Propietarios cuando dicha convocatoria haya sido omitida por el Administrador y el Consejo de Administración, y en forma extraordinaria cuando lo estime conveniente.

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222329

j.- Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y exigir los informes que sea necesario para establecer un control permanente sobre los bienes comunes. ----------------------------------

k.- Participar con voz pero sin voto en las sesiones de la Asamblea y del Consejo de Administración.

l.- Dar fe del resultado de las decisiones tomadas en reuniones no presenciales y por comunicación escrita.

m.- Cumplir con las demás funciones determinadas señaladas en este Reglamento, por el Código de Comercio y las que dentro del marco legal le asigne la Asamblea. -------------------

CAPITULO XVII - DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

ARTICULO 141°. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- Las diferencias que se presenten entre copropietarios o entre éstos y los órganos de dirección y control de la persona jurídica derivada de la Propiedad Horizontal, por asuntos relacionados con el ejercicio de los derechos o el cumplimiento de las obligaciones emanadas del Régimen de Propiedad Horizontal y/o la aplicación o interpretación del mismo o de las disposiciones de este Reglamento, ya sea durante la vigencia de la Propiedad Horizontal o al tiempo de su liquidación, siempre y cuando sean transigibles y desistibles, y/o cuando no se trate de asuntos que otorguen acción ejecutiva o medidas preventivas, podrán ser resueltas ante las instancias referidas en los artículos subsiguientes, sin perjuicio de poder instaurar las acciones pertinentes ante las entidades competentes.

HERMANN PIESCHACON FONROGOMA

MARTHA ISABEL ... NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

ARTICULO 142º. COMITÉ DE CONVIVENCIA.- El Comité de Convivencia estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas, elegidas para un período de un (1) año por la Asamblea General de Propietarios o por el Consejo de Administración si aquella hubiere delegado en este órgano su nombramiento; tendrá como domicilio la ciudad de Bogotá D.C. y como sede el lugar que la Asamblea le asigne. Contará tal Comité con un presidente, encargado de convocar e instalar las sesiones y moderarlas y un secretario que elaborará las actas y llevará el archivo. Su función es presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este Comité, los acuerdos y/o desacuerdos se consignarán en un acta suscrita por las partes y los miembros del Comité **PARÁGRAFO.** El Comité de Convivencia en ningún caso podrá imponer sanciones; la participación de sus miembros será ad-honorem y los acuerdos allí logrados tendrán efectos de transacción según el Art. 2469 del Código Civil. -

ARTICULO 143º. FUNCIONAMIENTO DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.- El Administrador, el Revisor Fiscal si lo hubiere, cualquier miembro del Consejo de Administración o propietario o tenedor a cualquier título de una unidad privada de la Ciudadela, podrá recurrir ante el Comité de Convivencia con el objeto de solicitar su intervención en la solución de cualquier diferencia presentada al interior de la comunidad. Para tal efecto se seguirá el siguiente procedimiento:

a.- El interesado solicitará por escrito al presidente y/o secretario del Comité la intervención de dicho órgano, citando

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222330

los hechos, fundamentos y pretensiones en que argumenta su solicitud.

b.- Durante los tres (3) días siguientes a la presentación de la solicitud, el secretario del Comité enviará copia de la solicitud y sus anexos a la parte solicitada con el objeto de que conozca el motivo de la solicitud y haga valer sus derechos.

c.- Dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación y entrega de la copia de la solicitud, se fijará la fecha en que ha de reunirse el Comité y se convocará a las partes con el fin de deliberar sobre el conflicto y sus formulas de solución; tal reunión deberá de realizarse dentro de los diez (10) días siguientes. --

d.- En la referida reunión, en primera instancia, el Comité invitará a las partes para que formulen sus propuestas de solución al conflicto y en caso de que éstas fracasen, procederá a presentar las propuestas que considere pertinentes.

e.- Al término de la sesión, independientemente del resultado obtenido, se levantará un acta firmada por las partes involucradas en el conflicto y los miembros del Comité de Convivencia, copia de la cual será entregada a cada una de las partes. Dicha acta debe contener la información relativa a fecha y hora de la reunión; nombre completo e identificación de las personas asistentes; breve narración de los hechos y descripción de lo solicitado; los acuerdos efectuados y las constancias presentadas; hora de terminación de la sesión y firma de los asistentes. ---

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

~~ARTICULO 144°. MECANISMOS ALTERNOS DE~~ **SOLUCION DE CONFLICTOS (MASC).** Para la solución de los conflictos de que trata este artículo, además del anterior mecanismo de mediación, las partes podrán acudir a los mecanismos alternos de solución de conflictos (MASC), ante un Centro debidamente autorizado por el Ministerio de Justicia y del Derecho o la entidad que haga sus veces, de conformidad con las Leyes 23 de 1991, 446 de 1998 y 640 de 2001 y demás normas que se expidan sobre la materia. Son estos mecanismos, la amigable composición, la conciliación y el arbitramento, métodos que se describen en los artículos siguientes. --------

ARTICULO 145°. AMIGABLE COMPOSICION.- La solución de los conflictos a través de la amigable composición, seguirá el procedimiento descrito a continuación:

a.- Las partes involucradas en el conflicto designarán en forma unánime un solo Amigable Componedor o bien, cada uno nombra uno y entre los dos nombraran un tercero, designación que deberá hacerse en un plazo máximo de ocho (8) días contados a partir de la fecha en que cualquiera de las partes interesadas notifique a las demás, la existencia, naturaleza y motivos del conflicto, mediante comunicación escrita entregada personalmente o enviada por correo certificado, con copia al Administrador. ----------------------------------

b.- Las partes tendrán quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de aceptación del cargo por parte del (los) componedor(es) para presentar la información sobre el diferendo. --

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

c.- Los amigables componedores deberán rendir su decisión, resolviendo en conciencia dentro de los quince (15) días siguientes a aquel en que haya terminado de presentarse la información relativa al diferendo.

PARAGRAFO PRIMERO. En subsidio del anterior procedimiento, las partes podrán acudir a un Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición con el fin de solicitar la designación del (los) amigable(s) componedor(es), sometiéndose por lo tanto, al procedimiento determinado por el reglamento de dicha institución. PARÁGRAFO SEGUNDO. En cualquier caso, el acuerdo así obtenido tendrá el valor de una transacción y sus efectos se entenderán de conformidad con el artículo 2469 del Código Civil. PARAGRAFO TERCERO. Los honorarios de los amigables componedores y demás gastos ocasionados por este proceso serán sufragados por la parte que pierda o en su defecto, por partes iguales. - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO 146°. CONCILIACIÓN.- La conciliación como tal es un acto jurídico, público, regulado por la ley, a través de la cual dos o más partes en conflicto buscan solucionar sus diferencias transigibles, con la ayuda de un tercero neutral y calificado llamado conciliador. **PARÁGRAFO.** El acuerdo logrado en la audiencia de conciliación, consignado en una acta produce efectos de sentencia judicial, hace tránsito a cosa juzgada y presta mérito ejecutivo. En este evento, cualquiera de las partes involucradas en el conflicto o ambas, con o sin apoderados, podrán solicitar la audiencia de conciliación ante un

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SOLEDAD

Centro de Conciliación y/o cualquier entidad designada para tal fin, sin perjuicio de que se pueda surtir ante una autoridad administrativa o judicial. -

ARTICULO 147°. CLASES DE CONCILIACION.- La conciliación puede ser: -

a.- Preprocesal. Cuando se lleva a cabo antes de iniciarse un proceso administrativo o judicial. -

b.- Extraprocesal. Cuando existiendo un proceso judicial en curso, se adelanta ante un Centro de Conciliación o ante un conciliador en equidad. -

c.- Procesal. Cuando se lleva a cabo dentro de un procedimiento legalmente regulado, como lo son el caso judicial y el arbitral. -

PARÁGRAFO PRIMERO. No obstante no ser la conciliación requisito de procedibilidad para instaurar la acción judicial, en el caso de procesos ejecutivos que otorguen medidas cautelares, es procedente agotar dicha instancia, si a Juicio del Administrador las circunstancias lo ameritan. **PARAGRAFO SEGUNDO.** El fracaso de acuerdo en la audiencia conciliatoria no impide a las partes interesadas que puedan mas tarde llegar a un acuerdo. -

ARTICULO 148°. ARBITRAMENTO.- En el evento de que las partes no encuentren solución a su conflicto porque fracasen las referidas gestiones y/o instancias, o no sean procedentes, o no haya acuerdo para la designación de Amigables Componedores o no sean designados oportunamente, o no se haya acudido a la amigable composición, o si fracasa la

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222332

conciliación preprocesal o extraprocesal, las diferencias de que trata el presente capítulo podrán dirimirse mediante un (1) Arbitro domiciliado en Bogotá y designado por uno de los Centros o entidades autorizados para ello. El Arbitro deberá fallar en derecho y su domicilio será la ciudad de Bogotá y sus actos se sujetarán a las disposiciones de los métodos alternos de solución de conflictos, Decreto 2279 de 1989, Ley 23 de 1991, Ley 446 de 1998, Código de Procedimiento Civil y demás normas complementarias. ----------

ARTICULO 149º. PROCESO JUDICIAL VERBAL SUMARIO.- Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente capítulo, se dará el trámite de proceso verbal sumario de que trata el Capítulo II del Título XXIII, sección primera del Libro 3o. del Código de Procedimiento Civil o las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen, con las excepciones de Ley. **PARAGRAFO.** Lo dispuesto en el inciso anterior no se aplicará a asuntos penales o de policía en que actúe la copropiedad frente a hechos ilícitos o querellas con ocasión de las prohibiciones contenidas en este Reglamento.

CAPITULO XVIII - DE LA IMPOSICION DE SANCIONES POR EL INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS ----------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

GERMAN PIDIACHON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA D.C.
MARIA ISABEL ACEVEDO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

ARTICULO 150º. REQUISITOS PARA QUE SEA PROCEDENTE LA IMPOSICION DE SANCIONES. En todos los casos, el Consejo de Administración o la Asamblea General según corresponda, para efectos de la imposición de sanciones por el incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias deberá tener especial cuidado con el cumplimiento de los siguientes requisitos: -

a.- Deberá respetarse: -

1.- El Debido Proceso. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a las leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las normas propias de cada juicio.

2.- El Derecho de Defensa. En toda actuación se garantiza el derecho de defensa, la que deberá ser integral, ininterrumpida, técnica y material. -

3.- El Derecho de Contradicción. En desarrollo de la actuación los sujetos procesales tendrán derecho a presentar y controvertir las pruebas. Deberá motivarse incluso, cuando se provea por decisión de substanciación, las medidas que afecten derechos fundamentales de los sujetos procesales.

4.- El derecho de Impugnación. Toda persona se presume inocente mientras no se le haya declarado culpable; quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho.

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

b.- Deberá valorarse:

1.- La Intencionalidad del Acto. Relación directa entre la intención del sujeto y el efecto conseguido con el acto cometido. ----------

2.- La Imprudencia. Falta de prudencia.

3.- La negligencia. Actuar sin diligencia.

4.- Las Circunstancias Atenuantes. Condiciones que rodean la infracción, que pueden reducir el grado de responsabilidad del sujeto respecto al acto cometido.

c.- Se atenderán criterios de:

1.- La Proporcionalidad y Graduación de las Sanciones. Equilibrio entre la conducta y la sanción impuesta.

2.- La Gravedad de la Infracción. Proporción del daño causado. ----------

3.- El Daño Causado. Efecto perjudicial resultante del acto realizado. ----------

4.- La Reincidencia. Repetición de la misma infracción.

ARTICULO 151°. SANCIONES Y FACULTAD DE IMPONERLAS.- El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias por parte de los propietarios o tenedores a cualquier título de unidades privadas de la Ciudadela dará lugar, previo agotamiento del procedimiento previsto en este Reglamento, que el Consejo de Administración sin perjuicio de que la Asamblea General disponga otra cosa, imponga al infractor las sanciones consagradas en este artículo, según corresponda.

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

PARAGRAFO. ~~En todo caso, previamente a la imposición de~~ las sanciones pecuniarias aquí previstas, el Administrador deberá llamar una (1) vez la atención al infractor en forma verbal, llamado ante el cual si el infractor persiste en su actitud infractora o reincide en la infracción, el Administrador le allegará un (1) requerimiento escrito, copia del cual enviará al propietario de la unidad privada ocupada por el infractor, si fuere el caso. -------------------------------------

a.- Cometer los actos o infracciones enunciados a continuación, obligará al infractor al pago de una multa equivalente a una cuarta (1/4) parte de la cuota de administración:

1.- No comunicar por escrito a la Administración, cualquiera de las siguientes situaciones:

1.1.- Su nombre, identidad, dirección y teléfono para hacer la inscripción en el Libro de Registro de Propietarios, presentando el respectivo certificado de tradición y libertad, dentro de los quince (15) días siguientes a la inscripción de la escritura de adquisición de su unidad privada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

1.2.- Cualquier cambio de domicilio o dirección para el envío de la correspondencia relativa a la copropiedad.

1.3.- Cualquier cambio relativo a la cesión del uso y goce de su unidad privada. -------------------------------------

2.- No poner este Reglamento en conocimiento de la persona a quien ceda el uso de su unidad privada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la cesión.

- -----------------------------------

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

2.- Tratar agresiva o irrespetuosamente a cualquier persona al servicio de la copropiedad, propietario u ocupante de la Ciudadela o permitir tal proceder por parte de sus empleados o dependientes. --

3.- Colocar a alto volumen equipos de radio, sonido o televisión o producir ruidos estridentes con máquinas o equipos, causando en forma persistente molestias a los ocupantes de la Ciudadela. --

4.- La celebración de reuniones en las zonas comunes de la Ciudadela como la recepción, halles o zona de garajes.

5.- La realización de juegos en la recepción, halles, zonas de parqueo y en general, en las zonas comunes o el tránsito con fines recreativos de patinetas, monopatines, bicicletas, motos o cualquier elemento que pueda causar deterioro en las áreas mencionadas. --

6.- Utilizar los elementos de las zonas comunes como ventanas, barandas o antepechos de escaleras para colgar, sacudir, secar o limpiar ropas, tapetes, alfombras, cortinas o cualquier tipo de objeto o arrojar desde allí agua, basuras u otros elementos a otros bienes de la Ciudadela o a áreas y vías públicas. --

7.- Obstaculizar las áreas comunes con el estacionamiento de motos, bicicletas, triciclos o similares, dificultando el cómodo paso de los demás usuarios de dichas áreas. ----------------

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

8.- El depósito o almacenamiento de objetos o muebles en las zonas comunes o de estacionamiento aún siendo el garaje de su propiedad, causará la imposición de la sanción aquí indicada por cada semana mientras persista la infracción.

9.- El uso del garaje de otro usuario sin la respectiva autorización. ----------

10.- Autorizar el ingreso de vehículos, a sabiendas de que no cuenta con parqueaderos disponibles para su estacionamiento.

10.- Lavar y/o pintar muebles, enseres o tapetes en las zonas de estacionamiento. ----------

11.- Efectuar en la zona de garajes actividades de mantenimiento o reparación de vehículos o motos, diferentes a las indispensables para retirarlos del área de estacionamiento o el lavado o pintura de los mismos.

12.- La renuencia por parte del usuario del vehículo a repararlo en forma inmediata al ser avisado de que su vehículo presenta escape de gasolina, aceite o ACPM, o no efectuar como consecuencia de dicha circunstancia, la inmediata limpieza del área de estacionamiento, causará la imposición de la sanción aquí referida por cada semana que persista tal circunstancia.

13.- El almacenamiento de combustibles u otros materiales inflamables dentro de la zona de garajes.

14.- El estacionamiento del vehículo fuera de las líneas de demarcación del respectivo parqueadero.

14.- Prender motos en el área cubierta de estacionamiento.

15.- Violar cualquiera de las disposiciones relativas a la conservación del ascensor.

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

16.- El uso del ascensor por parte de las mascotas cuando sea usado por persona diferente a su amo o acompañante.

17.- El tránsito libre de mascotas por las zonas comunes o de estacionamiento de la Ciudadela, sin su respectivo collar o traílla y la compañía de su amo o propietario.

18.- El escándalo, ruido o molestias producidos por la mascota, sin perjuicio de la reparación de los daños ocasionados por la misma a ocupantes o a bienes de la Ciudadela.

b.- Cometer los actos o infracciones enunciados a continuación, obligará al infractor al pago de una multa equivalente a media (1/2) cuota de administración:

1.- La inasistencia injustificada a las sesiones de la Asamblea General. ---------------------------------

2.- El abandono de basuras, materiales de construcción o escombros fuera del cuarto de basuras o por fuera de las canecas o sin el adecuado empaque o indebidamente cerrado, de tal forma que facilite la contaminación ambiental o la propagación de plagas. ------------------------------------

3.- Superar la velocidad de diez (10) kilómetros por hora o manejar sin luces dentro del área de garajes.

4.- Obstaculizar las áreas de circulación vehicular o estacionamiento, dificultando el cómodo paso de los demás usuarios de dichas áreas o limitando el uso legítimo de otro usuario. ------------------------------------

MARTHA ISABEL ACEVEDO P. NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA ENCARGADA
HERMANN PIESCHACON FONRODONA NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

4.- La no recolección de los excrementos o la no limpieza de la orina de las mascotas al igual que la no inmediata limpieza de las zonas comunes como consecuencia del tránsito de mascotas embarradas, sucias o mojadas.

5.- No presentar al Administrador los certificados de vacunas de la mascota, de conformidad con las normas sanitarias vigentes. ----------

c.- Cometer los actos o infracciones enunciados a continuación, obligará al infractor al pago de una multa equivalente a una (1) cuota de administración:

1.- No comunicar oportunamente al Administrador acerca de enfermedad grave contagiosa sufrida por alguno de los ocupantes de unidad privada, poniendo por tal circunstancia en riesgo la salubridad de cualquiera de los ocupantes de la Ciudadela. ----------

2.- Realizar actos bochornosos, escándalos, peleas o similares que atenten contra la integridad física o moral o la tranquilidad de los ocupantes de la Ciudadela.

3.- Instalar en el interior de su unidad privada cualquier tipo de maquinaria o equipo susceptible de causar daños a las instalaciones generales o que perturben el funcionamiento de aparatos de radio o televisión.

4.- El consumo de bebidas alcohólicas o sustancias alucinógenas en la zona de garajes o en las áreas comunes de la Ciudadela. ----------

5.- Introducir o mantener en su unidad privada sustancias que atenten contra la integridad de la Ciudadela o la salubridad de

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222336

sus ocupantes. ------------------

6.- Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes.

7.- La renuencia a proceder con la inmediata reparación de daños producidos en otros bienes privados o comunes de la Ciudadela, provenientes de su unidad privada por mal estado de instalaciones hidráulicas y/o sanitarias, causará la imposición de la sanción aquí indicada por cada semana que persista la infracción. ------------------------------------

8.- Instalar rejas de seguridad en las ventanas o puertas de acceso a las unidades privadas diferentes al diseño aprobado por el Consejo de Administración. Dicha infracción ocasiona la imposición de la sanción aquí especificada, en forma acumulativa por cada mes que persista la referida situación.

d.- Cometer los actos o infracciones enunciados a continuación, obligará al infractor al pago de una multa equivalente a dos (2) cuotas de administración, multa que se impondrá en forma sucesiva por cada mes que persista la infracción sin perjuicio de que el Administrador deba de inmediato poner el hecho en conocimiento de la autoridad competente: ------------------------------------

1.- Destinar, enajenar o ceder el uso de su unidad privada para usos distintos a los determinados por este Reglamento o contrarios a la moral y a las buenas costumbres o a fines prohibidos por la ley o por las autoridades. --------------

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

2.- Acometer obras que impliquen modificaciones internas sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento.

3.- Apoyar cargas o pesos excesivos en los muros estructurales, medianeros, columnas, losas o techos y en general, ejecutar cualquier obra que atente contra la seguridad, solidez, salubridad o estética de la Ciudadela que disminuyan el aire o la luz de las demás unidades privadas, o que altere el derecho de los demás ocupantes.

4.- Recargar la estructura de la Ciudadela con nuevas construcciones. ----------

5.- Pintar o modificar las ventanas o puertas exteriores de su unidad privada o cualquiera de los elementos constitutivos de la fachada exterior o la apariencia de los bienes interiores de la Ciudadela. ----------

7.- No responder solidaria y oportunamente por los daños o perjuicios ocasionados en otros bienes privados o comunes de la Ciudadela, por la persona a quien ha cedido el uso de su unidad privada, sus empleados o dependientes.

5.- La no observancia de las normas y controles de seguridad implementados por la Administración, exponiendo con ello la seguridad y estabilidad de la Ciudadela o la salubridad de sus ocupantes y usuarios. ----------

7.- La tenencia de ejemplares caninos considerados de alta peligrosidad sin el cumplimiento de las disposiciones de la Ley 746 de 2002 o de animales que por sus características ostenten la misma calidad. ----------

8.- Protagonizar actos de sabotaje.

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222337

e.- Otras sanciones. La Administración tiene la facultad de tomar las medidas descritas a continuación, según sea el caso:

1.- Los objetos de carácter decorativo, muebles, matas, etc., colocados en las zonas comunes por cuenta de los residentes sin la debida aprobación del Administrador, dará lugar a su retiro inmediato por parte de este último, sin que ello requiera del consentimiento de los respectivos propietarios.

2.- Destinar el salón comunal a la realización de actividades diferentes a las determinadas en este Reglamento, o el deterioro de los equipos allí instalados por negligencia u omisión del usuario, acarreará como sanción al infractor, la suspensión del derecho al uso de tales bienes por el término de tres (3) meses, y en caso de reincidencia, dicha suspensión se ampliará a seis (6) meses, términos contados a partir de que le sea notificada la sanción por parte del Administrador.

PARAGRAFO PRIMERO. La expresión "cuota de administración" utilizada en este artículo se refiere al valor de las expensas comunes ordinarias a cargo del infractor. **PARAGRAFO SEGUNDO.** Mientras persista la conducta o situación aquí considerada como infracción o el infractor reincida en la misma según corresponda, podrá imponérsele al infractor la respectiva multa en forma sucesiva, de tal forma que su valor acumulado no supere lo equivalente a diez (10) cuotas de administración a su cargo. **PARAGRAFO TERCERO.** Todo lo expresado en este artículo para los propietarios de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

HERNANDO FIESCHACON FONROBERT
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA
MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

unidades privadas regirá igualmente para los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios cedan el uso o goce de su unidad privada, a sus empleados o dependientes ya sea en forma temporal o permanente, incluso a sus visitantes. **PARAGRAFO CUARTO.** Todo acto que comprometa la seguridad, solidez o estética de la Ciudadela, produzca ruidos y molestias que perturben la tranquilidad de sus ocupantes o afecten la salud pública, constituyen además de violación a las disposiciones de este Reglamento, contravenciones de policía, que deberá ser puesto en conocimiento de la policía y demás autoridades competentes quienes deberán acudir de manera inmediata al llamado del Administrador o de cualquiera de los ocupantes de la Ciudadela con el fin de que le sean impuestas al infractor, las medidas correctivas consagradas para cada evento por el Código Nacional de Policía y las respectivas disposiciones distritales.

ARTICULO 152º. MODIFICACION DE LAS SANCIONES.- Corresponde a la Asamblea General modificar las sanciones determinadas en el artículo precedente y el procedimiento a seguir para su imposición. El acta de la Asamblea General en la que conste tal decisión, deberá ser elevada a escritura pública debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. **PARAGRAFO PRIMERO.** Podrá también la Asamblea General contemplar como sanción, la publicación de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que originó la sanción, especificando la duración razonable para cada caso y/o la restricción al uso y goce de bienes comunes no

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222338

esenciales como las zonas de recreación y deporte. **PARAGRAFO SEGUNDO.** En ningún caso podrá restringirse el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos bienes comunes destinados al uso exclusivo por parte de uno o varios propietarios. **PARAGRAFO TERCERO.** El valor individual de la sanción pecuniaria a imponer no podrá en ningún caso superar lo equivalente a dos (2) cuotas de administración a cargo del infractor.

ARTICULO 153°. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES

1.- DEL CONOCIMIENTO DE LA INFRACCION

1.1.- Corresponde al Administrador conocer la infracción ya sea directamente o por comunicación de cualquier propietario, ocupante o tercero de la Ciudadela, incluso del Revisor Fiscal si lo hubiere. -

1.1.1.- Cuando el Administrador fuere el infractor, corresponde al Presidente del Consejo de Administración conocer del hecho y adelantar en lo pertinente, el procedimiento descrito en este artículo.

1.1.2. Cuando el infractor fuere un miembro del Consejo de Administración, éste quedará impedido para participar y decidir en el debate en su causa, excepto para exponer su defensa, la práctica de pruebas y argumentaciones finales.

1.2. Durante las cuarenta (48) horas siguientes al conocimiento de la infracción, el Administrador abrirá el respectivo expediente para iniciar la investigación pertinente y allegará comunicación

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

DESPACHO DE BOGOTA D.C. NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA MARIA ISABEL ESTEVEZ ENCARGADA

escrita al infractor con el objeto de que éste presente sus descargos y aporte o solicite las pruebas sobre las que se fundamentan los mismos, dentro de las setenta y dos (72) horas siguientes. Corresponde al Administrador en la etapa investigativa, recaudar no sólo la información y pruebas que perjudiquen al infractor, sino también aquellas que le sean favorables. ------------------------------------

1.2.1. El Administrador enviará copia del expediente al Consejo de Administración, al Revisor Fiscal y si la infracción fuere de tal gravedad que altere la convivencia pacífica o moral de la comunidad, la estética o solidez de la Ciudadela, convocará a la Asamblea General a fin de que dicho órgano tome las decisiones del caso.

1.3. El infractor podrá presentar sus descargos personalmente o a través de delegado. ------------------------------

1.3.1. Si no fuere posible notificar de los cargos al infractor, o si notificado, éste no se hiciere presente o no presentare descargos, se le nombrará un defensor de oficio con el que se surtirá el proceso hasta el final. PARAGRAFO. La Asamblea General Ordinaria diseñará anualmente una lista de auxiliares que desempeñen cargos como el de defensor de oficio dentro de la comunidad y peritos.

1.4. Si el infractor presentare descargos, el Administrador oficiará al Consejo de Administración para que dentro de los tres (3) días siguientes, cite al infractor a una audiencia conciliatoria a fin de que se llegue a un acuerdo que solucione el conflicto, controversia o infracción. -------------------

----

EL MOLDE GRÁFICAS LTDA • 2003

1.4.1. Si el conflicto o infracción fuere entre el Administrador y un propietario, ocupante o visitante de la Ciudadela, deberá acudirse a un mediador de la comunidad.

1.5. Si en las eventualidades enunciadas, se llegare a producir acuerdo entre las partes o modificación de la conducta por parte del infractor, terminaría con ello el proceso sancionatorio.

1.5.1. Si el acuerdo entre las partes no fuere de ejecución inmediata, terminará el proceso sancionatorio una vez se haya cumplido con el compromiso pactado.

1.5.2. Si no se hubiere cumplido con el compromiso pactado, el Administrador deberá perfeccionar la investigación en un término no mayor de tres (3) días y citará al Consejo de Administración o a la Asamblea General, según corresponda, para que imponga la respectiva sanción.

2.- DE LA IMPOSICIÓN DE LA SANCIÓN

2.1.- Una vez el Consejo de Administración o la Asamblea General, según el caso, reciba el proceso investigado, deberá proceder a evaluar las pruebas y a fijar la respectiva sanción, teniendo en cuenta los criterios señalados en este Reglamento para tal efecto. -

2.2.- El órgano competente, impondrá la sanción mediante Resolución motivada, la cual deberá ser notificada por el Administrador al infractor a más tardar dentro de los dos (2) días siguientes. -

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTÁ

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

2.2.1. Si no fuere posible notificar en forma personal al infractor, deberá hacerse mediante Edicto que se fijará por el término de cinco (5) días en sitio visible de la Ciudadela.

3.- RECURSOS -

3.1. El órgano que impone la sanción admitirá recurso de reposición dentro de los dos (2) días siguientes a su notificación o desfijación del edicto del lugar de publicación.

3.1.1. El recurso de reposición estará orientado a revocar o reformar en forma parcial o total la sanción fijada.

3.1.2. En todo caso, como resultado del recurso de reposición, no podrá agravarse la situación del sancionado.

3.2. Si el infractor no estuviere de acuerdo con la sanción impuesta, podrá impugnarla durante el mes siguiente, contado a partir de la notificación de la respectiva sanción de conformidad con el procedimiento consagrado en el art. 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

ARTÍCULO 154°. EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES.- El Administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, sin perjuicio de poner en conocimiento de la autoridad competente el hecho. **PARAGRAFO.** En el evento de que las sanciones impuestas por el incumplimiento de las obligaciones a que hace referencia este capítulo, sean de carácter pecuniario, una vez se haya hecho efectivo su cobro, ingresarán al fondo de imprevistos de la copropiedad.

ARTICULO 155°. CLAUSULA TRANSITORIA - ADMINISTRACION PROVISIONAL Y ENTREGA DE LAS AREAS Y BIENES COMUNES.- La CORPORACION

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222340

SAN ISIDRO podrá ejercer directamente o contratar con otra persona o entidad, la administración provisional de la Ciudadela. Para estos efectos, quien ejerza la administración, elaborará un presupuesto de ingresos y gastos que será de obligatoria aceptación por los propietarios durante la vigencia de la administración provisional. La vigencia de la Administración provisional vence cuando la CORPORACION SAN ISIDRO transfiera el dominio de un número de unidades privadas que represente al menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, de lo cual informará a los propietarios mediante telegrama enviado a la dirección registrada por cada uno de los compradores en sus oficinas y una comunicación que se publicará en un lugar visible de la Ciudadela. Ocurrido este evento, el Administrador provisional citará a la Asamblea para presentar ante ella un informe de su gestión administrativa y para que se efectúe el nombramiento del Administrador en propiedad y se designe la persona o personas que han de recibir a nombre de la persona jurídica las áreas y bienes de uso común de la Ciudadela. Si en esta reunión no se obtuviere el quórum deliberatorio reglamentario o no se tomare decisión alguna sobre los puntos aquí expresados, el Administrador provisional citará para una segunda reunión que se llevará a cabo dentro de los siete (7) días hábiles siguientes, Asamblea que sesionará y decidirá con cualquier número plural de propietarios presentes. Si dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

HERMANN GONZALEZ FONNEGRA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

COPIA QUE SE EXPIDE PARA
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
EN 4 HOJAS UTILES

de la segunda reunión no hubiere sido designado el Administrador en propiedad, o si habiendo sido designado no recibiere la Administración de la Ciudadela o no se hubieren recibido sus áreas y bienes comunes, una vez vencidos los treinta (30) días a que se ha hecho referencia, cesará de pleno derecho el ejercicio de la administración provisional quedando la CORPORACION SAN ISIDRO y el Administrador provisional desligados de toda responsabilidad por la administración de la Ciudadela, en especial de sus áreas y bienes de uso común. **PARAGRAFO PRIMERO.** Tanto el presupuesto provisional como el presupuesto aprobado por la Asamblea referidos en este artículo, tendrán fuerza obligatoria para los tenedores de las unidades privadas de la Ciudadela mientras que disfruten de su uso y goce. **PARAGRAFO SEGUNDO.** En la fecha antes prevista para la terminación de la administración provisional, la CORPORACION SAN ISIDRO o el Administrador Provisional y los propietarios representados por el Consejo de Administración o por una delegación no mayor de tres (3) personas, elaborarán conjuntamente un inventario de las zonas y bienes de uso común y hará entrega de los mismos a los propietarios,, en el estado en que se encuentren. Si los propietarios no se hicieren presenten para el efecto, la CORPORACION SAN ISIDRO o el Administrador Provisional, según el caso, dejará constancia de tal circunstancia en el inventario elaborado y dará por entregadas las áreas y bienes de uso común según ese inventario, cesando a partir de la fecha toda responsabilidad de la CORPORACION SAN ISIDRO y/o el Administrador provisional por el mantenimiento,

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222341

conservación y administración de los mismos. --------------------

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

PRELIMINARES. Excavaciones y rellenos, siguiendo las recomendaciones hechas por los ingenieros de Suelos y Estructura. -----------------------------------

CIMENTACION. Concreto ciclópeo y viga de amarre; a ras con el nivel superior de la viga de amarre irá la placa (e=10 cm) de contrapiso conformada por prelosa de e=4 cm y concreto secundario de 6 cm de espesor.

DESAGÜES E INSTALACIONES SUBTERRANEAS. Tanto las aguas lluvias como las aguas negras serán conducidas por tubería PVC a los correspondientes colectores.

ESTRUCTURA. Mampostería estructural y placa prefabricada e=10 cm (4cm prelosa y 6 cm concreto secundario).

CUBIERTA. Placa ondulada de asbesto cemento.

PISOS. Sobre la placa debidamente afinada, cerámica.

ENCHAPES. Muros de ducha impermeabilizados y enchapados a la altura de 1.80 m; los muros restantes del baño irán pañetados y pintados.

INSTALACIONES HIDRAULICAS Y SANITARIAS. Las instalaciones fueron diseñadas teniendo en cuenta las normas vigentes de la E.A.A.B.

- **Suministro.** El suministro de agua fría se hace por tubería PVC presión, y el de agua caliente por tubería CPVC presión y

GERMAN PIESCHACON FONRODONA NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P. NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

galvanizada, según especificaciones del ingeniero hidráulico. La Ciudadela está provista de un (1) tanque subterráneo de reserva con su correspondiente equipo de presión.

- **Desagües.** En tubería PVC con sus correspondientes reventilaciones.

INSTALACIONES ELECTRICAS. Incrustadas en tubería PVC o similar, en los alambres y calibres especificados por el ingeniero eléctrico para energía monofásica. Además, quedan previstas las salidas para TV, y teléfono. El diseño eléctrico se ajusta a las normas exigidas por la correspondiente empresa suministradora para esta clase de construcciones.

APARATOS SANITARIOS. Sanitarios y lavamanos en porcelana línea económica, con sus respectivas incrustaciones. La cocina está provista de un mesón en concreto y poceta en granito; lavadero en concreto.

CARPINTERIA DE MADERA. Puertas de comunicación y closets fabricados en tríplex y táblex.

CARPINTERIA METALICA. Ventanería en aluminio; marcos de las puertas de acceso a los apartamentos en lámina Cold Rolled, debidamente pintada con anticorrosivo y esmalte.

CERRADURAS. Tanto la puerta de acceso como las interiores están provistas de su correspondiente cerradura.

VIDRIOS. Los vidrios de la ventanería son de 3 y 4 mm; los de la marquesina en 5 mm.

PINTURA. Cielorasos en caraplast; en el último piso la placa ondulada va a la vista. Muros de baño parcialmente pintados. Puertas pintadas con esmalte.

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

NOTA: Dado el caso que durante el proceso de la construcción de la Ciudadela se presentara deficiencia en el suministro de los materiales por cualquier razón ajena a los constructores, éstos podrán modificar y/o reemplazar los materiales anteriormente especificados por otros de similar calidad o especificación.

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD

La construcción de la CIUDADELA LA LIBERTAD – II ETAPA se desarrolló con base en los planos aprobados por la entidad competente de la ciudad de Bogotá, D.C., bajo la dirección de profesionales en dicha actividad y empleando materiales de primera calidad. La Agrupación cuenta con los servicios públicos indispensables para su idónea habitabilidad y han sido instalados de acuerdo a las reglamentaciones de las respectivas empresas suministradoras. Son pues, óptimas sus características de salubridad, seguridad y decoro acordes con su destinación, con las exigencias de la técnica y con las disposiciones distritales, departamentales y nacionales vigentes para este tipo de proyectos.

GERMAIN PINZON FONRODON
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CUADRO DE AREAS DE LA CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA, CALLE 69 SUR No. 102C-24, BOGOTA, DISTRITO CAPITAL -----------------

Cuadro de Areas que discrimina los bienes de propiedad privada y los bienes de dominio común con sus respectivas áreas superficiarias de la CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA, que se elabora para la investidura de dicho inmueble en el Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las disposiciones de la Ley 675 de 2001. La CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA, ubicada en la calle sesenta y nueve sur (69 Sur) número ciento dos C – veinticuatro (102C-24), según la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital, consta de doscientos ochenta y ocho (288) apartamentos y sus respectivas áreas y servicios comunales distribuidos en ocho (8) bloques de cinco pisos cada uno, distinguidos como BLOQUE UNO (1), BLOQUE DOS (2), BLOQUE TRES (3), BLOQUE CUATRO (4), BLOQUE CINCO (5), BLOQUE SEIS (6), BLOQUE SIETE (7) y BLOQUE OCHO (8).

A.- <u>AREAS GENERALES</u> ----------------------

	Areas Privadas M^2	Areas Comunes M^2	
	Construida	**Construida**	**Libre**
PRIMER PISO - N 0.00 -------------------------			
Altura Libre = 2.20 m ------------------------------			
Area Lote 9.784.10 ---------------------------			
Area Apartamentos	2.177.64 ----------------		
Muros, ductos, escaleras y --------------------------			
Circulaciones		860.08	

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222623

AREAS GENERALES

	Areas Privadas M^2 Construida	Areas Comunes M^2 Construida	Libre
Servicios comunales		196.24	
Parqueaderos y zonas Verdes			6.550.14

Area Construida Primer Piso ------------------------

3.233.96 m2 ------------------------------------

SEGUNDO PISO - N +2.30 ----------------------

Altura Libre = 2.20 m ---------------------------

Area Apartamentos	2.365.82		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones		592.89	

Area Construida Segundo Piso ---------------------

2.958.71 m2 ------------------------------------

TERCER PISO - N +4.60 ------------------------

Altura Libre = 2.20 m ---------------------------

Area Apartamentos	2.365.82		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones		592.89	

Area Construida Tercer Piso -----------------------

2.958.71 m2 ------------------------------------

CUARTO PISO - N +6.90 ------------------------

Altura Libre = 2.20 m ---------------------------

Area Apartamentos 2.365.82

Muros, ductos, escaleras y ---------------------------

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

HERMANN PIESCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

	Areas Privadas M^2	Areas Comunes M^2	
	Construida	**Construida**	**Libre**
circulaciones		592.89	
Area Construida Cuarto Piso			
2.958.71 m2			
QUINTO PISO - N +9.20			
Altura Libre = 2.20 m			
Area Apartamentos	2.365.82		
Muros, ductos, escaleras y circulaciones		592.89	
Area Construida Quinto Piso			
2.958.71 m2			
TOTALES	11.640.92	3.427.88	6.550.14
CUBIERTA COMUNAL			3.131.76

TOTAL AREA CONSTRUIDA II ETAPA 15.068.80 M^2

B.- <u>AREAS POR BLOQUES</u>

	Areas Privadas M^2	Areas Comunes M^2
BLOQUE UNO (1)		
PRIMER PISO – N 0.00		
Altura Libre = 2.20 m		
Apartamento 101	40.79	
Apartamento 102	40.79	
Apartamento 103	40.79	
Apartamento 104	40.79	
Apartamento 105	40.79	
Apartamento 106	40.79	

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222624

AREAS POR BLOQUES

	Areas Privadas M^2	Areas Comunes M^2
Apartamento 107	40.79	
Servicios comunales		19.47
Muros, ductos, escaleras y circulaciones		119.38
Area Construida Primer Piso 424.38 m2		
SEGUNDO PISO – N +2.30		
Altura Libre = 2.20 m		
Apartamento 201	40.79	
Apartamento 202	40.79	
Apartamento 203	40.79	
Apartamento 204	40.79	
Apartamento 205	40.79	
Apartamento 206	40.79	
Apartamento 207	40.79	
Apartamento 208	40.79	
Muros, ductos, escaleras y circulaciones		81.2
Area Construida Segundo Piso 407.53 m2		
TERCER PISO – N +4.60		
Altura Libre = 2.20 m		
Apartamento 301	40.79	

HERMANN TISCHACON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA D.C.

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Apartamento 302 40.79 - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 303 40.79 - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 304 40.79 - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 305 40.79 - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 306 40.79 - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 307 40.79 - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 308 40.79 - - - - - - - - - - - - - - - -

Muros, ductos, escaleras y -

circulaciones 81.21

Area Construida Tercer Piso -

407.53 m2 -

CUARTO PISO – N +6.90 -

Altura Libre = 2.20 m -

Apartamento 401 40.79 - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 402 40.79 - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 403 40.79 - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 404 40.79 - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 405 40.79 - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 406 40.79 - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 407 40.79 - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 408 40.79 - - - - - - - - - - - - - - - - -

Muros, ductos, escaleras y -

circulaciones 81.21

Area Construida Cuarto Piso -

407.53 m2 -

QUINTO PISO – N +9.20 -

Altura Libre = 2.20 m -

Apartamento 501 40.79 - - - - - - - - - - - - - - - - -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222625

REPUBLICA DE COLOMBIA · UNION NACIONAL DEL NOTARIADO COLOMBIANO

AREAS POR BLOQUES

	Areas Privadas M^2	Areas Comunes M^2
Apartamento 502	40.79	
Apartamento 503	40.79	
Apartamento 504	40.79	
Apartamento 505	40.79	
Apartamento 506	40.79	
Apartamento 507	40.79	
Apartamento 508	40.79	
Muros, ductos, escaleras y circulaciones		81.21

Area Construida Quinto Piso 407.53 m2

AREA TOTAL CONSTRUIDA BLOQUE 1 = 2.054.50 M2

CUBIERTA COMUNAL 407.53

BLOQUE DOS (2)

PRIMER PISO – N 0.00

Altura Libre = 2.20 m

Apartamento 101	40.79
Apartamento 102	40.79
Apartamento 103	40.79
Apartamento 104	40.79
Apartamento 105	40.79
Apartamento 106	40.79
Apartamento 107	40.79

HERMANN PIESCHACON FONRODONA NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P. NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Apartamento 108 19.47- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Muros, ductos, escaleras y - - - - - - - - - - - - - - - - -

circulaciones 119.38

Area Construida Primer Piso - - - - - - - - - - - - - - - - -

424.38 m2 -

SEGUNDO PISO – N +2.30 - - - - - - - - - - - - - - - - -

Altura Libre = 2.20 m - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 201 40.79 - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 202 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 203 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 204 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 205 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 206 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 207 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 208 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Muros, ductos, escaleras y- - - - - - - - - - - - - - - - -

circulaciones 81.21

Area Construida Segundo Piso -

407.53 m2 -

TERCER PISO – N +4.60 - - - - - - - - - - - - - - - - -

Altura Libre = 2.20 m - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 301 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 302 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 303 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 304 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 305 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 306 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 307 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222626

AREAS POR BLOQUES

	Areas Privadas M^2	Areas Comunes M^2
Apartamento 308	40.79	
Muros, ductos, escaleras y circulaciones		81.21

Area Construida Tercer Piso ----------

407.53 m2 ----------

CUARTO PISO – N +6.90 ----------

Altura Libre = 2.20 m ----------

Apartamento 401	40.79	
Apartamento 402	40.79	
Apartamento 403	40.79	
Apartamento 404	40.79	
Apartamento 405	40.79	
Apartamento 406	40.79	
Apartamento 407	40.79	
Apartamento 408	40.79	
Muros, ductos, escaleras y circulaciones		81.21

Area Construida Cuarto Piso ----------

407.53 m2 ----------

QUINTO PISO – N +9.20 ----------

Altura Libre = 2.20 m ----------

Apartamento 501	40.79	
Apartamento 502	40.79	

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA
GERMANN PINZON FONRODONA
DECRETO PRIMERA DE BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Muros, ductos, escaleras y- - - - - - - - - - - - - - - - - -

circulaciones 81.21

Area Construida Tercer Piso - - - - - - - - - - - - - - - - - -

407.53 m2 -

CUARTO PISO – N +6.90 - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Altura Libre = 2.20 m - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 401 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 402 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 403 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 404 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 405 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 406 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 407 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 408 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Muros, ductos, escaleras y - - - - - - - - - - - - - - - - - -

circulaciones 81.21

Area Construida Cuarto Piso- - - - - - - - - - - - - - - - - -

407.53 m2 -

QUINTO PISO – N +9.20- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Altura Libre = 2.20 m - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 501 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 502 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 503 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 504 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 505 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 506 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 507 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 508 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222628

AREAS POR BLOQUES

	Areas Privadas M^2	Areas Comunes M^2
Muros, ductos, escaleras y circulaciones		81.21
Area Construida Quinto Piso- 407.53 m2		
AREA TOTAL CONSTRUIDA BLOQUE 3 = 2.054.50 M2		
CUBIERTA COMUNAL		407.53

BLOQUE CUATRO (4)

PRIMER PISO – N 0.00		
Altura Libre = 2.20 m		
Apartamento 101	40.79	
Apartamento 102	40.79	
Apartamento 103	40.79	
Apartamento 104	40.79	
Apartamento 105	40.79	
Apartamento 106	40.79	
Apartamento 107	40.79	
Apartamento 108	19.47	
Muros, ductos, escaleras y circulaciones		119.38
Area Construida Primer Piso- 424.38 m2		
SEGUNDO PISO – N +2.30		
Altura Libre = 2.20 m		

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

GERMAN PINZON FONROCHA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Apartamento 201 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 202 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 203 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 204 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 205 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 206 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 207 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 208 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Muros, ductos, escaleras y - - - - - - - - - - - - - - - - - -

circulaciones 81.21

Area Construida Segundo Piso- - - - - - - - - - - - - - - - - -

407.53 m2- -

TERCER PISO – N +4.60- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Altura Libre = 2.20 m - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 301 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 302 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 303 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 304 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 305 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 306 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 307 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 308 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Muros, ductos, escaleras y - - - - - - - - - - - - - - - - - -

circulaciones 81.21

Area Construida Tercer Piso- - - - - - - - - - - - - - - - - -

407.53 m2 -

CUARTO PISO – N +6.90- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Altura Libre = 2.20 m - - - - - - - - - - - - - - - - - -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

- 402 -

AREAS POR BLOQUES

	Areas Privadas M^2	Areas Comunes M^2
Apartamento 401	40.79	
Apartamento 402	40.79	
Apartamento 403	40.79	
Apartamento 404	40.79	
Apartamento 405	40.79	
Apartamento 406	40.79	
Apartamento 407	40.79	
Apartamento 408	40.79	
Muros, ductos, escaleras y circulaciones		81.21

Area Construida Cuarto Piso

407.53 m2

QUINTO PISO – N +9.20

Altura Libre = 2.20 m

Apartamento 501	40.79	
Apartamento 502	40.79	
Apartamento 503	40.79	
Apartamento 504	40.79	
Apartamento 505	40.79	
Apartamento 506	40.79	
Apartamento 507	40.79	
Apartamento 508	40.79	
Muros, ductos, escaleras y		

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

circulaciones 81.21

Area Construida Quinto Piso - - - - - - - - - - - - - - - - - -

407.53 m2 -

AREA TOTAL CONSTRUIDA BLOQUE 4 = 2.054.50 M2

CUBIERTA COMUNAL 407.53

BLOQUE CINCO (5) - - - - - - - - - - - - - - - - - -

PRIMER PISO – N 0.00 - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Altura Libre = 2.20 m - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 101 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 102 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Muros, ductos, escaleras y- - - - - - - - - - - - - - - - - -

circulaciones 24.42

Area Construida Primer Piso- - - - - - - - - - - - - - - - - -

106.00 m2 -

SEGUNDO PISO – N +2.30

Altura Libre = 2.20 m - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 201 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 202 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Muros, ductos, escaleras y - - - - - - - - - - - - - - - - - -

circulaciones 24.42

Area Construida Segundo Piso - - - - - - - - - - - - - - - - - -

106.00 m2 -

TERCER PISO – N +4.60 - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Altura Libre = 2.20 m - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 301 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 302 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Muros, ductos, escaleras y- - - - - - - - - - - - - - - - - -

circulaciones 24.42

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AREAS POR BLOQUES

	Areas Privadas M^2	Areas Comunes M^2
Area Construida Tercer Piso		
106.00 m2		
CUARTO PISO – N +6.90		
Altura Libre = 2.20 m		
Apartamento 401	40.79	
Apartamento 402	40.79	
Muros, ductos, escaleras y circulaciones		24.42
Area Construida Cuarto Piso		
106.00 m2		
QUINTO PISO – N +9.20		
Altura Libre = 2.20 m		
Apartamento 501	40.79	
Apartamento 502	40.79	
Muros, ductos, escaleras y circulaciones		24.42
Area Construida Quinto Piso		
106.00 m2		
AREA TOTAL CONSTRUIDA BLOQUE 5 = 530.00 M2		
CUBIERTA COMUNAL		106.00
BLOQUE SEIS (6)		
PRIMER PISO – N 0.00		
Altura Libre = 2.20 m		

HERMANN GIESEMANN FONROCOMA
ESTADO PRIMERA DE BOGOTA D.C.
MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Apartamento 101 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 102 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 103 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 104 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 105 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 106 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 107 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Servicios comunales 19.47

Muros, ductos, escaleras y - - - - - - - - - - - - - - - - -

circulaciones 119.38

Area Construida Primer Piso - - - - - - - - - - - - - - - - -

424.38 m2 -

SEGUNDO PISO – N +2.30 - - - - - - - - - - - - - - - - -

Altura Libre = 2.20 m - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 201 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 202 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 203 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 204 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 205 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 206 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 207 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 208 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Muros, ductos, escaleras y - - - - - - - - - - - - - - - - -

circulaciones 81.21

Area Construida Segundo Piso - - - - - - - - - - - - - - - - -

407.53 m2 -

TERCER PISO – N +4.60 - - - - - - - - - - - - - - - - -

Altura Libre = 2.20 m - - - - - - - - - - - - - - - - -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222631

AREAS POR BLOQUES

	Areas Privadas M^2	Areas Comunes M^2
Apartamento 301	40.79	
Apartamento 302	40.79	
Apartamento 303	40.79	
Apartamento 304	40.79	
Apartamento 305	40.79	
Apartamento 306	40.79	
Apartamento 307	40.79	
Apartamento 308	40.79	
Muros, ductos, escaleras y circulaciones		81.21

Area Construida Tercer Piso- 407.53 m2

CUARTO PISO – N +6.90

Altura Libre = 2.20 m

Apartamento 401	40.79	
Apartamento 402	40.79	
Apartamento 403	40.79	
Apartamento 404	40.79	
Apartamento 405	40.79	
Apartamento 406	40.79	
Apartamento 407	40.79	
Apartamento 408	40.79	
Muros, ductos, escaleras y		

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Apartamento 303 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 304 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 305 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 306 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 307 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 308 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Muros, ductos, escaleras y- - - - - - - - - - - - - - - - -

circulaciones 81.21

Area Construida Tercer Piso- - - - - - - - - - - - - - - - -

407.53 m2 -

CUARTO PISO – N +6.90 - - - - - - - - - - - - - - - - -

Altura Libre = 2.20 m - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 401 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 402 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 403 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 404 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 405 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 406 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 407 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 408 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Muros, ductos, escaleras y - - - - - - - - - - - - - - - - -

circulaciones 81.21

Area Construida Cuarto Piso - - - - - - - - - - - - - - - - -

407.53 m2 -

QUINTO PISO – N +9.20 -

Altura Libre = 2.20 m - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 501 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 502 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222633

AREAS POR BLOQUES

	Areas Privadas M^2	Areas Comunes M^2
Apartamento 503	40.79	
Apartamento 504	40.79	
Apartamento 505	40.79	
Apartamento 506	40.79	
Apartamento 507	40.79	
Apartamento 508	40.79	
Muros, ductos, escaleras y circulaciones		81.21
Area Construida Quinto Piso 407.53 m2		
AREA TOTAL CONSTRUIDA BLOQUE 7 =		2.054.50 M2
CUBIERTA COMUNAL		407.53

BLOQUE OCHO (8)

PRIMER PISO – N 0.00

Altura Libre = 2.20 m

Apartamento 101	40.79	
Apartamento 102	40.79	
Apartamento 103	40.79	
Apartamento 104	40.79	
Apartamento 105	40.79	
Apartamento 106	40.79	
Apartamento 107	40.79	
Apartamento 108	19.47	

MARTHA ISABEL AZEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DEL BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Muros, ductos, escaleras y - - - - - - - - - - - - - - - - - -

circulaciones 119.38

Area Construida Primer Piso - - - - - - - - - - - - - - - - - -

424.38 m2 -

SEGUNDO PISO – N +2.30 - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Altura Libre = 2.20 m - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 201 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 202 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 203 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 204 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 205 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 206 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 207 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 208 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Muros, ductos, escaleras y- - - - - - - - - - - - - - - - - -

circulaciones 81.21

Area Construida Segundo Piso- - - - - - - - - - - - - - - - - -

407.53 m2- -

TERCER PISO – N +4.60- - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Altura Libre = 2.20 m - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 301 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 302 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 303 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 304 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 305 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 306 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 307 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

Apartamento 308 40.79- - - - - - - - - - - - - - - - - -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222634

AREAS POR BLOQUES

	Areas Privadas M^2	Areas Comunes M^2
Muros, ductos, escaleras y circulaciones		81.21
Area Construida Tercer Piso- 407.53 m2		
CUARTO PISO – N +6.90		
Altura Libre = 2.20 m		
Apartamento 401	40.79	
Apartamento 402	40.79	
Apartamento 403	40.79	
Apartamento 404	40.79	
Apartamento 405	40.79	
Apartamento 406	40.79	
Apartamento 407	40.79	
Apartamento 408	40.79	
Muros, ductos, escaleras y circulaciones		81.21
Area Construida Cuarto Piso- 407.53 m2		
QUINTO PISO – N +9.20		
Altura Libre = 2.20 m		
Apartamento 501	40.79	
Apartamento 502	40.79	
Apartamento 503	40.79	

HERMANN PINZON FONRODONA
NOTARIO PRIMERO DEL CIRCULO DE BOGOTA

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Apartamento 504	40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -
Apartamento 505	40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -
Apartamento 506	40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -
Apartamento 507	40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -
Apartamento 508	40.79- - - - - - - - - - - - - - - - -

Muros, ductos, escaleras y - - - - - - - - - - - - - - - - - -

circulaciones 81.21

Area Construida Quinto Piso - - - - - - - - - - - - - - - - - -

407.53 m2 -

AREA TOTAL CONSTRUIDA BLOQUE 8 = 2.054.50 M2

CUBIERTA COMUNAL 407.53

- -

Los comparecientes hacen constar, que han verificado cuidadosamente sus nombres completos, estados civiles y números de sus documentos de identidad. Declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas, y que, en consecuencia, asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conocen la ley y saben, que el notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. -

- -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222.

- 408 -

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

AA13222649, AA11742578, AA11742579, AA11742580, AA11742581, AA11742582, AA11742583, AA1174258, AA11742585, AA13449018, AA13449019, AA11742588, AA11742589, AA11742590, AA11742591, AA11742592, AA11742593, AA11742594, AA11742595, AA11742596, AA11742597, AA11742598, AA11742599, AA11742600, AA11742601, AA11742602, AA11742603, AA11742604, AA11742605, AA11742606, AA11742607, AA11742608, AA11742609, AA11742610, AA11742611, AA11742612, AA11742613, AA11742614, AA11742615, AA11742616, AA11742617, AA11742618, AA11742619, AA11742620, AA11742621, AA11742622, AA11742623, AA11742624, AA11742625, AA11742626, AA11742523, AA11742524, AA11742525, AA11742526, AA11742527, AA11742528, AA11742529, AA11742530, AA11742531, AA11742532, AA11742533, AA11742534, AA11742535, AA11742536, AA11742537, AA11742538, AA11742539, AA11742540, AA11742541, AA11742542, AA11742543, AA11742544, AA11742545, AA11742546, AA11742547, AA11742548, AA11742549, AA11742550, AA11742551, AA11742552, AA11742553, AA11742554, AA11742555, AA11742556, AA11742557, AA11742558, AA11742559, AA11742560, AA11742561, AA11742562, AA11742563, AA11742564, AA11742565, AA11742566,

GERMAN PIESCHACON FONSECA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA

NOTARIA PRIMERA - BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

AA11742567, AA11742568, AA11742569, AA11742570,
AA11742571, AA11742572, AA11742482, AA11742483,
AA11742484, AA11742485, AA11742486, AA11742487,
AA11742488, AA11742489, AA11742490, AA11742491,
AA11742492, AA11742493, AA11742494, AA11742495,
AA11742496, AA11742497, AA11742498, AA11742499,
AA11742500, AA11742501, AA11742502, AA11742503,
AA11742504, AA11742505, AA11742506, AA13449063,
AA13449064, AA13449065, AA13449066, AA13449067,
AA13449068, AA13449069, AA13449070, AA13449071,
AA13449072, AA13449073, AA13449074, AA13449075,
AA13449076, AA13449077, AA13449078, AA13449079,
AA13449080, AA13449081, AA13449082, AA13449083,
AA13449084, AA13449085, AA13449086, AA13449087,
AA13449088, AA13449089, AA13449090, AA13449091,
AA13449092, AA13449093, AA13449094, AA13449095,
AA13449096, AA13449097, AA13449098, AA13449099,
AA13449100, AA13449101, AA13449102, AA13449103,
AA13449104, AA13449105, AA13449106, AA13449107,
AA13449108, AA13449109, AA13449110, AA13449111,
AA13449112, AA13449113, AA13449114, AA13449115,
AA13449116, AA13449117, AA13449118, AA13449119,
AA13449120, AA13449121, AA13449122, AA13449123,
AA13449124, AA13449125, AA13449126, AA13449127,
AA13449128, AA13449129, AA13449130, AA13449131,
AA13449132, AA13449133, AA13449134, AA13449135,
AA13449136, AA13449137, AA134491389, AA13449139,
AA13449140, AA13449141, AA13449142, AA13449143,

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13503628

AA13449144, AA1344914,
AA13449146, AA13449147,
AA13449148, AA13449149,
AA13449150, AA13449151,
AA13449152, AA13449153, AA13449154, AA13449155,
AA13449156, AA13449157, AA13449158, AA13449159,
AA13449160, AA13449161, AA13449162, AA13449163,
AA13449164, AA13449165, AA13449166, AA13449167,
AA13449168, AA13449169, AA13449170, AA13449171,
AA13449172, AA13449173, AA13449174, AA13449175,
AA13449176, AA13449177, AA13449178, AA13449179,
AA13449180, AA13449181, AA13449182, AA13449183,
AA13449184, AA13449185, AA13449186, AA13449187,
AA13449188, AA11742866, AA11742867, AA11742868,
AA11742869, AA11742870, AA11742871, AA11742872,
AA11742873, AA11742874, AA11742875, AA11742876,
AA11742877, AA11742878, AA11742879, AA11742880,
AA11742881, AA11742882, AA11742883, AA11742884,
AA11742885, AA11742886, AA11742887, AA11742888,
AA11742889, AA11742890, AA11742891, AA11742892,
AA11742893, AA11742894, AA11742895, AA11742896,
AA11742897, AA11742898, AA11742899, AA11742900,
AA11742901, AA11742902, AA11742903, AA11742904,
AA11742905, AA11742906, AA11742907, AA11742908,
AA11742909, AA11742910, AA11742911, AA11742912,
AA11742913, AA11742914, AA11742915, AA11742811,
AA11742812, AA11742813, AA11742814, AA11742815,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

COPIA TOMADA FIELMENTE DEL ORIGINAL
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

AA11742816, AA11742817, AA11742818, AA11742819,
AA11742820, AA11742821, AA11742822, AA11742823,
AA11742824, AA11742825, AA11742826, AA11742827,
AA11742828, AA11742829, AA11742830, AA11742831,
AA11742832, AA11742833, AA11742834, AA11742835,
AA11742836, AA11742837, AA11742838, AA13222646,
AA13222647, AA13222648, AA11742842, AA11742843,
AA11742844, AA13222639, AA13222640, AA13222641,
AA13222642, AA13222643, AA13222644, AA13222638,
AA11742852, AA11742853, AA11742854, AA11742855,
AA11742856, AA11742857, AA11742858, AA11742859,
AA11742860, AA11742861, AA11742862, AA13222297,
AA13222298, AA13222299, AA13222300, AA13222301,
AA13222302, AA13222303, AA13222304, AA13222305,
AA13222306, AA13222307, AA13222308, AA13222309,
AA13222310, AA13222311, AA13222312, AA13222313,
AA13222314, AA1322231, AA13222316, AA13222317,
AA13222318, AA13222319, AA13222320, AA13222321,
AA13222322, AA13222323, AA13222324, AA13222325,
AA13222326, AA13222327, AA13222328, AA13222329,
AA13222330, AA13222331, AA13222332, AA13222333,
AA13222334, AA13222335, AA13222336, AA13222337,
AA13222338, AA13222339, AA13222340, AA13222341,
AA13222622, AA13222623, AA13222624, AA13222625,
AA1322262, AA13222627, AA13222628, AA13222629,
AA13222630, AA13222631, AA13222632, AA13222633,
AA13222634, AA13222355, AA13503628, AA13222356 - - - -
- -

EL MOLDE GRAFICAS LTDA • 2003

AA 13222356

410

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO - AA13503628 CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA NUMERO 3.884 DE FECHA 23 DE JULIO DE 2.003

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.

VIVIANA SARMIENTO BONILLA

C.C. No. 51'747.033 de Bogotá

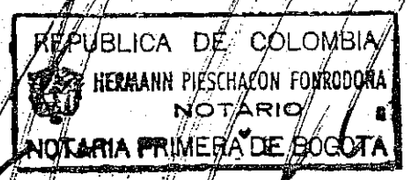
MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

GERMAN PIESCHACON FONSECA
NOTARIO PRIMERO DE BOGOTA D.C.

Derechos $ 31.650,= Resolución No. 4105 / 2002

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

EL NOTARIO PRIMERO



HERMANN PIESCHACON FONRODONA

		Areas Privadas M² Construida	Libre	Areas Comunes M² Construida	Libre
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			119.38	
	Area Construida Primer Piso 424.38 m2				
2.-	SEGUNDO PISO – N +2.30				
	Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 201	40.79			
	Apartamento 202	40.79			
	Apartamento 203	40.79			
	Apartamento 204	40.79			
	Apartamento 205	40.79			
	Apartamento 206	40.79			
	Apartamento 207	40.79			
	Apartamento 208	40.79			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			81.21	
	Area Construida Segundo Piso 407.53 m2				
3.-	TERCER PISO – N +4.60				
	Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 301	40.79			
	Apartamento 302	40.79			
	Apartamento 303	40.79			
	Apartamento 304	40.79			
	Apartamento 305	40.79			
	Apartamento 306	40.79			
	Apartamento 307	40.79			
	Apartamento 308	40.79			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			81.21	
	Area Construida Tercer Piso 407.53 m2				
4.-	CUARTO PISO – N +6.90				
	Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 401	40.79			
	Apartamento 402	40.79			
	Apartamento 403	40.79			
	Apartamento 404	40.79			
	Apartamento 405	40.79			
	Apartamento 406	40.79			
	Apartamento 407	40.79			
	Apartamento 408	40.79			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			81.21	

COMO NOTARIA TREINTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA D C HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON SU ORIGINAL
27 ENE 2003
NOTARIA TREINTA Y CUATRO

21 ENE 2003
RES 03 - 0039
REVISADO

TINA ISABEL CEVALLOS
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
PRINCIPAL

		Areas Privadas M² Construida	Libre	Areas Comunes M² Construida	Libre
	Area Construida Cuarto Piso 407.53 m2				
5.-	QUINTO PISO – N +9.20 Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 501	40.79			
	Apartamento 502	40.79			
	Apartamento 503	40.79			
	Apartamento 504	40.79			
	Apartamento 505	40.79			
	Apartamento 506	40.79			
	Apartamento 507	40.79			
	Apartamento 508	40.79			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			81.21	
	Area Construida Quinto Piso 407.53 m2				

AREA TOTAL CONSTRUIDA BLOQUE 2 = 2.054.50 M2

CUBIERTA COMUNAL 407.53

BLOQUE TRES (3)

1.-	PRIMER PISO – N 0.00 Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 101	40.79			
	Apartamento 102	40.79			
	Apartamento 103	40.79			
	Apartamento 104	40.79			
	Apartamento 105	40.79			
	Apartamento 106	40.79			
	Apartamento 107	40.79			
	Apartamento 108	19.47			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones				
	Area Construida Primer Piso 424.38 m2			424.38	
2.-	SEGUNDO PISO – N +2.30 Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 201	40.79			
	Apartamento 202	40.79			
	Apartamento 203	40.79			
	Apartamento 204	40.79			
	Apartamento 205	40.79			
	Apartamento 206	40.79			

NOTARIA TREINTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON SU ORIGINAL
27 ENE 2003

RES 03 - 4 - 0039

CURADURIA URBANA No 4
2002 DIC 17
REVISADO

		Areas Privadas M² Construida	Libre	Areas Comunes M² Construida	Libre
	Apartamento 207	40.79			
	Apartamento 208	40.79			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			81.21	
	Area Construida Segundo Piso 407.53 m2				
3.-	TERCER PISO – N +4.60				
	Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 301	40.79			
	Apartamento 302	40.79			
	Apartamento 303	40.79			
	Apartamento 304	40.79			
	Apartamento 305	40.79			
	Apartamento 306	40.79			
	Apartamento 307	40.79			
	Apartamento 308	40.79			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			81.21	
	Area Construida Tercer Piso 407.53 m2				
4.-	CUARTO PISO – N +6.90				
	Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 401	40.79			
	Apartamento 402	40.79			
	Apartamento 403	40.79			
	Apartamento 404	40.79			
	Apartamento 405	40.79			
	Apartamento 406	40.79			
	Apartamento 407	40.79			
	Apartamento 408	40.79			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			81.21	
	Area Construida Cuarto Piso 407.53 m2				
5.-	QUINTO PISO – N +9.20				
	Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 501	40.79			
	Apartamento 502	40.79			
	Apartamento 503	40.79			
	Apartamento 504	40.79			
	Apartamento 505	40.79			
	Apartamento 506	40.79			
	Apartamento 507	40.79			
	Apartamento 508	40.79			

COMO NOTARIA TREINTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE FIELMENTE CON SU ORIGINAL
21 ENE 2003
GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY
NOTARIA TREINTA Y CUATRO

21 ENE 2003
RES 03 - 1 - 0039

CURADURIA URBANA
2002 DIC 17
REVISADO

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

	Areas Privadas M² Construida	Areas Privadas M² Libre	Areas Comunes M² Construida	Areas Comunes M² Libre
Muros, ductos, escaleras y circulaciones			81.21	
Area Construida Quinto Piso 407.53 m2				

AREA TOTAL CONSTRUIDA BLOQUE 3 = 2.054.50 M2

CUBIERTA COMUNAL 407.53

BLOQUE CUATRO (4)

1.- PRIMER PISO – N 0.00
Altura Libre = 2.20 m

Apartamento 101	40.79
Apartamento 102	40.79
Apartamento 103	40.79
Apartamento 104	40.79
Apartamento 105	40.79
Apartamento 106	40.79
Apartamento 107	40.79
Apartamento 108	19.47
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	
Area Construida Primer Piso 424.38 m2	

2.- SEGUNDO PISO – N +2.30
Altura Libre = 2.20 m

Apartamento 201	40.79
Apartamento 202	40.79
Apartamento 203	40.79
Apartamento 204	40.79
Apartamento 205	40.79
Apartamento 206	[illegible]
Apartamento 207	40.79
Apartamento 208	40.79
Muros, ductos, escaleras y circulaciones	81.21
Area Construida Segundo Piso 407.53 m2	

3.- TERCER PISO – N +4.60
Altura Libre = 2.20 m

Apartamento 301	40.79
Apartamento 302	40.79
Apartamento 303	40.79
Apartamento 304	40.79

COPIA NOTARIAL CONSTA DE TREINTA Y CUATRO (34) HOJAS UTILES
COTEJADO CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA Y COINCIDE CON ESTA FOTOCOPIA
21 ENE 2003
GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY
NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE BOGOTA D.C.
21 ENE. 2003
RES 03 - 4 20039
RECIBIDO

		Areas Privadas M² Construida	Libre	Areas Comunes M² Construida	Libre
	Apartamento 305	40.79			
	Apartamento 306	40.79			
	Apartamento 307	40.79			
	Apartamento 308	40.79			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			81.21	
	Area Construida Tercer Piso 407.53 m2				
4.-	CUARTO PISO – N +6.90 Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 401	40.79			
	Apartamento 402	40.79			
	Apartamento 403	40.79			
	Apartamento 404	40.79			
	Apartamento 405	40.79			
	Apartamento 406	40.79			
	Apartamento 407	40.79			
	Apartamento 408	40.79			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			81.21	
	Area Construida Cuarto Piso 407.53 m2				
5.-	QUINTO PISO – N +9.20 Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 501	40.79			
	Apartamento 502	40.79			
	Apartamento 503	40.79			
	Apartamento 504	40.79			
	Apartamento 505	40.79			
	Apartamento 506	40.79			
	Apartamento 507	40.79			
	Apartamento 508	40.79			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			81.21	
	Area Construida Quinto Piso 407.53 m2				

AREA TOTAL CONSTRUIDA BLOQUE 4 = 2.054.50 M2

CUBIERTA COMUNAL 407.53

NOTARIA TREINTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA COINCIDE CON SU ORIGINAL
27 ENE 2003
GLORIA CECILIA ESTRADA DE TUNJAL
NOTARIA TREINTA Y CUATRO
21 ENE 2003
RES 03 - 4 - 0039

		Areas Privadas M² Construida	Libre	Areas Comunes M² Construida	Libre
	Area Construida Cuarto Piso 407.53 m2				
5.-	**QUINTO PISO – N +9.20**				
	Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 501	40.79			
	Apartamento 502	40.79			
	Apartamento 503	40.79			
	Apartamento 504	40.79			
	Apartamento 505	40.79			
	Apartamento 506	40.79			
	Apartamento 507	40.79			
	Apartamento 508	40.79			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			81.21	
	Area Construida Quinto Piso 407.53 m2				

AREA TOTAL CONSTRUIDA BLOQUE 7 = 2.054.50 M2

CUBIERTA COMUNAL 407.53

BLOQUE OCHO (8)

1.-	**PRIMER PISO – N 0.00**				
	Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 101	40.79			
	Apartamento 102	40.79			
	Apartamento 103	40.79			
	Apartamento 104	40.79			
	Apartamento 105	40.79			
	Apartamento 106	40.79			
	Apartamento 107	40.79			
	Apartamento 108	19.47			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			119.38	
	Area Construida Primer Piso 424.38 m2				
2.-	**SEGUNDO PISO – N +2.30**				
	Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 201	40.79			
	Apartamento 202	40.79			
	Apartamento 203	40.79			
	Apartamento 204	40.79			
	Apartamento 205	40.79			
	Apartamento 206	40.79			

NOTARIA TREINTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
CONSTAR QUE ESTA COPIA
COINCIDE CON SU ORIGINAL
21 ENE 2003
GLORIA CECILIA TELLEZ
NOTARIA

21 ENE. 2003
RES 03 - 4 - 0039

		Areas Privadas M² Construida	Libre	Areas Comunes M² Construida	Libre
	Apartamento 207	40.79			
	Apartamento 208	40.79			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			81.21	
	Area Construida Segundo Piso 407.53 m2				
3.-	TERCER PISO – N +4.60				
	Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 301	40.79			
	Apartamento 302	40.79			
	Apartamento 303	40.79			
	Apartamento 304	40.79			
	Apartamento 305	40.79			
	Apartamento 306	40.79			
	Apartamento 307	40.79			
	Apartamento 308	40.79			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			81.21	
	Area Construida Tercer Piso 407.53 m2				
4.-	CUARTO PISO – N +6.90				
	Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 401	40.79			
	Apartamento 402	40.79			
	Apartamento 403	40.79			
	Apartamento 404	40.79			
	Apartamento 405	40.79			
	Apartamento 406	40.79			
	Apartamento 407	40.79			
	Apartamento 408	40.79			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			81.21	
	Area Construida Cuarto Piso 407.53 m2				
5.-	QUINTO PISO – N +9.20				
	Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 501	40.79			
	Apartamento 502	40.79			
	Apartamento 503	40.79			
	Apartamento 504	40.79			
	Apartamento 505	40.79			
	Apartamento 506	40.79			
	Apartamento 507	40.79			
	Apartamento 508	40.79			

COMO NOTARIA TREINTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA HAGO CONSTAR QUE LA PRESENTE FOTOCOPIA CONCUERDA CON SU ORIGINAL

27 ENE 2003

GLORIA CECILIA ESTRADA DE LURIAY
NOTARIA TREINTA Y CUATRO

21 ENE 2003

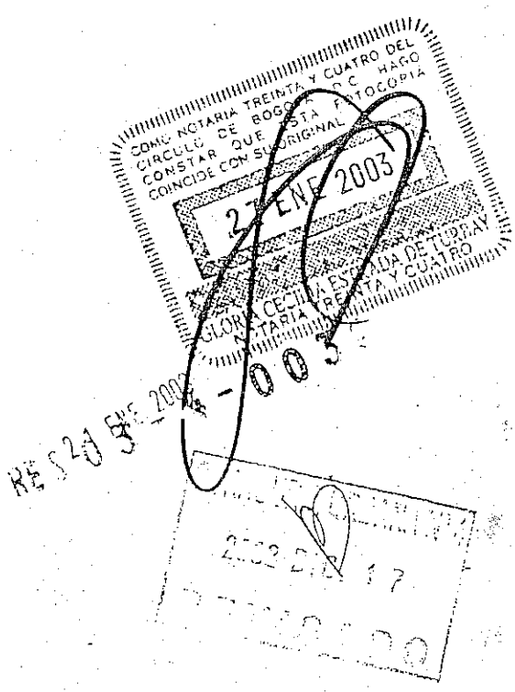
RES 03 - 4 - 0039

MARTHA ISABEL ACEVEDO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

	Areas Privadas M² Construida	Libre	Areas Comunes M² Construida	Libre
Muros, ductos, escaleras y circulaciones			81.21	
Area Construida Quinto Piso 407.53 m2				

AREA TOTAL CONSTRUIDA BLOQUE 8 = 2.054.50 M2

CUBIERTA COMUNAL			407.53	



CA - 13834838

CURADURÍA URBANA N° 4
GERMAN RUIZ SILVA

21 ENE. 2003

RES 03 - 4 - 0039

APROBACION PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS

FECHA RADICACIÓN 27 deNOV/02	NÚMERO RADICACIÓN 0241770

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

PROPIETARIO	C. C. O NIT
CORPORACION SAN ISIDRO	800.016.635-9
HUGO ALIRIO MORENO	17'183.835
DIRECCIÓN CORRESPONDENCIA KR 35 No 22C-79 INT 1 APTO 502	TELEFONO 2442845

Los propietarios y profesionales declaramos que nos responsabilizamos totalmente por los estudios y documentos aquí presentados con este formulario y por la veracidad de los datos aquí consignados. Así mismo declaramos que conocemos las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas.

INFORMACION DEL PREDIO

DIRECCIÓN DEL PREDIO: KR101 No 67-39 SUR / CL 69 SUR No 102C-24	MAT. INMOBILIARIA N° 50S-40161506
LOTE 1 — URBANIZACIÓN: CIUDADELA LA LIBERTAD	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: RESOLUCIONES Nos40639/00 Y 40898/00	FECHA: 08/03/00 Y 12/10/00

ESTUDIADO EL CUADRO DE ÁREAS Y LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001, ESTA CURADURÍA URBANA EXPIDE SU APROBACION.

AREAS PROYECTO

A. ÁREAS PROYECTO ARQUITECTÓNICO		B. AREAS PROPIEDAD HORIZONTAL			
DESCRIPCIÓN	METROS 2	PRIVADO CUBIERTO	PRIVADO LIBRE	COMÚN CUBIERTO	COMÚN LIBRE
LOTE COPROPIEDAD	17720.74 M2				
SOTANO(S)					
SEMISÓTANO (S)					
PRIMER PISO	6467.92 M2	4355.28M2		[illegible]	11252.82 M2
PISOS RESTANTES	23669.68 M2	18926.56M2		4746.1[illegible] M2	
TOTAL CONSTRUIDO	30137.60M2	23281.84M2		[illegible]	
LIBRE EN PRIMER PISO	11252.82 M2				11252.82 M2

NOMBRE DEL EDIFICIO CIUDADELA LA LIBERTAD I Y II ETAPA

NOTA: PARA QUE SE ENTIENDA CONSTITUIDO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEBE PROCEDERSE SEGUN LO ESTABLECIDO EN LA LEY 675 DE 2001.

APROBACIÓN DE LA CURADURÍA URBANA N° 4

OBSERVACIONES DE LA CURADURÍA SON PARTE INTEGRAL DE ESTE DOCUMENTO, LOS PLANOS PRESENTADOS, EL CUADRO DE AREAS, EL FORMULARIO.

21 ENE. 2003

RES 03 - 4 - 0039

FIRMAS

CURADOR URBANO	PROFESIONAL ANALISTA	CONTROL
	A.P.	

MARTHA ISABEL ACEVEDO P. NOTARIA PRIMERA BOGOTA ENCARGADO

Forma minerva 55-000 Resolución 1616 de 1989 Autorización Ley 6 de 1945 REV. 12-2001

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO FORMATO DE CALIFICACION	MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50S-40414004 REGISTRO CATASTRAL BS 57058 EN MAYOR EXTENSION

UBICACION DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA
	BOGOTA	
URBANO / RURAL	NOMBRE O DIRECCION	CL 69 SUR No 102-C-24 CIUDADELA LA LIBERTAD - II ETAPA

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA DE ORIGEN	CIUDAD
3.884	23	07	2003	**PRIMERA**	BOGOTA

CODIGO	NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO	VALOR DEL ACTO PESOS
0317	REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
-		
-		
-		
-		
-		

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	IDENTIFICACION NUMERO
CORPORACION SAN ISIDRO	
-	
-	
-	
-	
-	
-	
-	

REPUBLICA DE COLOMBIA
HERMANN PRESCOTT FONRODONA
NOTARIO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

FIRMA DEL NOTARIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-40414004

Impreso el 30 de Mayo de 2003 a las 07:14:35 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:SANTAFE DE BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOSA VEREDA:BOSA
FECHA APERTURA: 28-03-2003 RADICACION: 2003-15651 CON: ESCRITURA DE: 28-02-2003 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
Contenidos en ESCRITURA Nro 574 de fecha 10-02-2003 en NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. SUPERLOTE L1 con area de 9.784.10 MTS2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:
CORPORACION SAN ISIDRO, ADQUIRIO POR COMPRA A ARDILA BRAVO DEYVI JOSUE, POR E. 1234 DEL 21-05-98 NOTARIA 41 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A NEISA GUALTEROS LUIS EDUARDO Y HERRERA AREVALO JOSEFINA POR E. 2592 DEL 31-05-95 NOTARIA 13 DE SANTAFE DE BOGOTA, ESTOS ADQUIRIERON POR COMPRA A HERRERA AREVALO ARMANDO POR E. 3515 DEL 29-10-93 NOTARIA 13 DE BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A DIAZ VDA DE HERNANDEZ BLANCA CECILIA, HERNANDEZ DIAZ ROSA GIOVANNA, HERNANDEZ DIAZ CELIA IVETTE Y HERNANDEZ DIAZ HERNANDO EMILIO, POR E. 5034 DEL 05-10-93 NOTARIA 20 DE SANTAFE DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-40161506. ESTOS, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DIAZ VICTOR A., POR SENTENCIA DEL JUZGADO 19 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, DE FECHA 12-09-1985,REGISTRADA DEL 16-05-1986 EN EL FOLIO 050-0482185.-ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE DIAZ RINCON CECILIA, SEGUN SENTENCIA DEL JUZGADO 10.CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOT, DE FECHA 23-08-1963 ,REGISTRADA EL [illegible] 2-1963 EN EL FOLIO ANTES CITADO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
40161506

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 28-02-2003 Radicacion: 2003-15651
Doc: ESCRITURA 574 del: 10-02-2003 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0920 LOTEO (OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
A: CORPORACION SAN ISIDRO 8000166359 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)
Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: 2003-CI298 fecha 07-05-2003
DIRECCION INCLUIDA SI VALE ART. 35 D.L. 1250/70 OGF/COR23.... (RC2003-6069)
Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 2 Radicacion: 2003-CI346 fecha 22-05-2003
DIRECCION EXCLUIDA SI VALE POR NO CORRESPONDER ART. 35 D.L. 1250/70
OGF/COR23....

****
****
****
****
****
****
****

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50S-40414004

Impreso el 30 de Mayo de 2003 a las 07:14:36 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina
****

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: CAJERO69 Impreso por:CAJERO69
TURNO: 2003-225893 FECHA: 30-05-2003

El Registrador Principal: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área. Para edificaciones de más de treinta mil (30.000) metros cuadrados de área construida y que tengan entre 5 y 15 pisos debe colocarse instrumentación sísmica (acelerógrafos digitales) aprobada por Ingeominas y localizadas bajo responsabilidad del Ingeniero Estructural y de acuerdo a las normas contenidas en el Capítulo A.II del NSR/98.

Decreto 682 de Agosto 4 de 1998. Debe cumplir cabalmente con las normas para el diseño y la construcción de andenes del Distrito Capital, en las vías construidas y por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas y por desarrollar.

Debe cumplir con todo lo establecido por el Código de Construcción del Distrito - Capital de Santafé de Bogotá para garantizar la estabilidad, resistencia y preservar la seguridad, salubridad y bienestar de la comunidad en lo que compete al proyecto.

Los usos industriales, turísticos y hospitalarios deben tramitar ante la autoridad ambiental los permisos requeridos por ésta.

Resolución 1190 de Septiembre de 1998 - DAMA. Debe tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por esta resolución.

Debe cumplir con el Artículo 34 del Título X de la Ley 400 de 1997.

Esta licencia no autoriza la colocación de letreros ni avisos publicitarios. Para tal efecto deberá consultar a la Alcaldía Local.

No es permitido asignar áreas de equipamento comunal al uso exclusivo de alguna o algunas de las unidades privadas, ni imponer restricción a su uso por todos los copropietarios o causahabientes a cualquier título.

Esta licencia no autoriza la tala de árboles.

Debe consultar ante la UPES hoy DEPAE sobre las medidas de mitigación de impactos, medidas de estabilidad de terrenos o inundaciones.

A.H.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 5206036
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
SECRETARIA DE BOGOTA

ARTICULO 9o

La entrega de las zonas de cesión tipo A al Distrito, se hará de conformidad con la Ley 388 de 1997 y Decreto 161 de 1999, Igualmente la Cesión Tipo A adicional localizada en el predio SAN ISIDRO debe ser entregada y escriturada al Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá.

ARTICULO 10º CAUSALES DE REVOCATORIA DE LA LICENCIA

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en el articulo 524 literal C del Acuerdo 6 / 90 y las demás establecidas en la presente resolución.

2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias y de las contribuciones que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador.

3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior, la condición se entenderá fallida y esta Curaduria procedera a revocar la Licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el

proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de Urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí

Establecido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá y de las personas que adquieran los inmuebles que sé segregen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELULAR: 033-3531901 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 5206036
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Continuación de la resolución por cual se Concede Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción al predio denominado CIUDADELA LA LIBERTAD se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

ARTICULO 11º:

La presente licencia debe notificarse en los términos del decreto ley 01 de 1984 y contra ella procede el Recurso de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Director del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

08 MAR. 2000

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADOR URBANO

A.M. 15

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 5206036
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

MARTHA ABEL ACEVEDO P.
NOTARIA UNDECIMA DE BOGOTA

Departamento Administrativo de
CATASTRO
ALCALDIA MAYOR SANTAFE DE BOGOTA D.C.

21100-6771

EL JEFE DE LA DIVISIÓN DECONSERVACION DEL DEPARTAMENTO ADMISTRATIVO DE CATASTRO DISTITAL

INFORMA

Que revisados nuestros archivos fisico, magnético y cartográfico, el predio identificado con:

CEDULA CATASTRAL : *BS 57058*

INSCRITO A NOMBRE DE : *CORPORACION SAN ISIDRO*

TIENE COMO NOMENCLATURA OFICIAL : *KR 101 67 39 SUR*

Que para el tramite de licencia de construcción, se le asignó la siguiente nomenclatura:
A LA ETAPA II - SUPERLOTE 1 CL 69 SUR 102C 24

Se expide en Santa Fé de Bogotá, D. C., a los *12 días del mes de Junio de 2002*, según radicación No *2002-274504* a solicitud de *JUAN MANUEL DIAZ*

EDGAR ERNESTO TORRES CAICEDO
Jefe Oficina Conservación Zona Centro

PROYECTO:MARTHA ZAMBRANO
REVISO: GINETH GUEVARA M

CUADRO DE AREAS DE LA CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA, CALLE 69 SUR No. 102C-24, BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

Cuadro de Areas que discrimina los bienes de propiedad privada y los bienes de dominio común con sus respectivas áreas superficiarias de LA CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA, que se elabora para la investidura de dicho inmueble en el Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las disposiciones de la Ley 675 de 2001.

La CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA, ubicada en la calle sesenta y nueve sur (69 Sur) número ciento dos C – veinticuatro (102C-24), según la actual nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital, consta de doscientos ochenta y ocho (288) apartamentos y sus respectivas áreas y servicios comunales distribuidos en ocho (8) bloques de cinco pisos cada uno, distinguidos como BLOQUE UNO (1), BLOQUE DOS (2), BLOQUE TRES (3), BLOQUE CUATRO (4), BLOQUE CINCO (5), BLOQUE SEIS (6), BLOQUE SIETE (7) y BLOQUE OCHO (8).

A.- AREAS GENERALES

		Areas Privadas M²		Areas Comunes M²	
		Construida	Libre	Construida	Libre
1.-	PRIMER PISO - N 0.00				
	Altura Libre = 2.20 m				
	Area Lote 9.784.10				
	Area Apartamentos	2.177.64			
	Muros, ductos, escaleras y Circulaciones			960.08	
	Servicios comunales			196.24	
	Parqueaderos y zonas Verdes				6.550.14
	Area Construida Primer Piso 3.233.96 m2				
2.-	SEGUNDO PISO - N +2.30				
	Altura Libre = 2.20 m				
	Area Apartamentos	2.365.82			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			592.89	
	Area Construida Segundo Piso 2.958.71 m2				
3.-	TERCER PISO - N +4.60				
	Altura Libre = 2.20 m				
	Area Apartamentos	2.365.82			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			592.89	
	Area Construida Tercer Piso 2.958.71 m2				

COMO NOTARIA TREINTA Y CUATRO DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. CERTIFICO QUE ESTA COPIA FOTOSTATICA CONSTA DE UNA HOJA QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE COINCIDE CON SU ORIGINAL
21 ENE 2003
GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY
NOTARIA TREINTA Y CUATRO

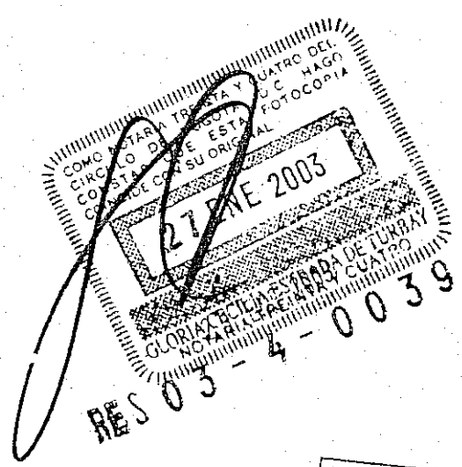
21 ENE. 2003
RES 03 - 4 - 0039

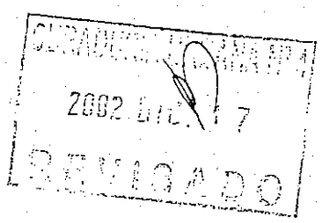
CURADURIA URBANA Nº 4
2002 DIC. 17
RECIBIDO

02 - 4 - 1 7

MARTHA ISABEL GARCIA P.
NOTARIA TREINTA Y CUATRO DE BOGOTA

		Areas Privadas M² Construida	Libre	Areas Comunes M² Construida	Libre
4.-	CUARTO PISO - N +6.90 **Altura Libre = 2.20 m** Area Apartamentos	2.365.82			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			592.89	
	Area Construida Cuarto Piso 2.958.71 m2				
5.-	QUINTO PISO - N +9.20 **Altura Libre = 2.20 m** Area Apartamentos	2.365.82			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			592.89	
	Area Construida Quinto Piso 2.958.71 m2				
	TOTALES	11.640.92		3.427.88	6.550.14
	CUBIERTA COMUNAL				3.131.76
	TOTAL AREA CONSTRUIDA II ETAPA		15.068.80 M²		





B.- AREAS POR BLOQUES

	Areas Privadas M²		Areas Comunes M²	
	Construida	Libre	Construida	Libre
BLOQUE UNO (1)				
1.- PRIMER PISO – N 0.00				
Altura Libre = 2.20 m				
Apartamento 101	40.79			
Apartamento 102	40.79			
Apartamento 103	40.79			
Apartamento 104	40.79			
Apartamento 105	40.79			
Apartamento 106	40.79			
Apartamento 107	40.79			
Servicios comunales			19.47	
Muros, ductos, escaleras y circulaciones			119.38	
Area Construida Primer Piso 424.38 m2				
2.- SEGUNDO PISO – N +2.30				
Altura Libre = 2.20 m				
Apartamento 201	40.79			
Apartamento 202	40.79			
Apartamento 203	40.79			
Apartamento 204	40.79			
Apartamento 205	40.79			
Apartamento 206	40.79			
Apartamento 207	40.79			
Apartamento 208	40.79			
Muros, ductos, escaleras y circulaciones				
Area Construida Segundo Piso 407.53 m2				
3.- TERCER PISO – N +4.60				
Altura Libre = 2.20 m				
Apartamento 301	40.79			
Apartamento 302	40.79			
Apartamento 303	40.79			
Apartamento 304	40.79			
Apartamento 305	40.79			
Apartamento 306	40.79			
Apartamento 307	40.79			
Apartamento 308	40.79			
Muros, ductos, escaleras y circulaciones			81.21	
Area Construida Tercer Piso 407.53 m2				

COPIA COMO NOVENTA TREINTA Y CUATRO DEL CONCUERDA CON SU ORIGINAL 27 ENE 2003 GLORIA CECILIA ESTRADA DE TURBAY NOTARIA TREINTA Y CUATRO

21 ENE. 2003 4-0039

RESOLUCION DE ENGLOBE 2002 LIC. 1 RADICADO

MARTHA ISA EL ACEDO P. NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE BOGOTA

		Areas Privadas M² Construida	Libre	Areas Comunes M² Construida	Libre
4.-	CUARTO PISO – N +6.90				
	Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 401	40.79			
	Apartamento 402	40.79			
	Apartamento 403	40.79			
	Apartamento 404	40.79			
	Apartamento 405	40.79			
	Apartamento 406	40.79			
	Apartamento 407	40.79			
	Apartamento 408	40.79			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones			81.21	
	Area Construida Cuarto Piso 407.53 m2				
5.-	QUINTO PISO – N +9.20				
	Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 501	40.79			
	Apartamento 502	40.79			
	Apartamento 503	40.79			
	Apartamento 504	40.79			
	Apartamento 505	40.79			
	Apartamento 506	40.79			
	Apartamento 507	40.79			
	Apartamento 508	40.79			
	Muros, ductos, escaleras y circulaciones				
	Area Construida Quinto Piso 407.53 m2				

AREA TOTAL CONSTRUIDA BLOQUE 1 = 2.054.50 M2

CUBIERTA COMUNAL 407.53

<u>BLOQUE DOS (2)</u>

1.-	PRIMER PISO – N 0.00				
	Altura Libre = 2.20 m				
	Apartamento 101	40.79			
	Apartamento 102	40.79			
	Apartamento 103	40.79			
	Apartamento 104	40.79			
	Apartamento 105	40.79			
	Apartamento 106	40.79			
	Apartamento 107	40.79			
	Apartamento 108	19.47			

ALCALDIA MAYOR
BOGOTA D.C.
Secretaria
EDUCACION

RADICACIÓN CORRESPONDENCIA DE SALIDA
No. Radicación: 330-S-000767
FECHA: 2003-08-01.03.

EL SUSCRITO GERENTE DE LA UNIDAD ESPECIAL DE INSPECCION EDUCATIVA

CERTIFICA:

Que la entidad sin ánimo de lucro denominada **CORPORACION SAN ISIDRO** con domicilio en Bogotá, D.C., tiene personería jurídica vigente, reconocida mediante resoluciones No.3132 del 22 de abril de 1987 y Nro. 4054 del 27 de mayo de 1997, expedidas por el Ministerio de Educación Nacional y por la Secretaria de Educación de Bogotá D.C., respectivamente

Que como representante legal de la misma, se encuentra inscrito el señor **HUGO ALIRIO MORENO GALINDO,** identificado con la cédula de ciudadania No.17.183.835. Como suplente se encuentra inscrita la señora **VIVIANA SARMIENTO BONILLA,** identificada con cédula de ciudadanía Nro. 51.747.033

Que como revisor fiscal se encuentra inscrita la señora **MARIA VICTORIA DELGADO CARRILLO,** identificada con cédula de ciudadanía No. 20.470.062 y con registro profesional 7095-T.

Se expide en Bogotá, D.C. a los 8 días del mes de enero de 2003

JOSE MAXIMILIANO CHAPARRO BARRERA
Gerente Unidad Especial de Inspección Educativa

JMCHB/BOTERO
Radicación E-2003-000657

COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE TUVE A LA VISTA
14 ENE 2003
MARIA EUGENIA VELAZQUEZ
NOTARIA TREINTA Y CUATRO (E)

BOGOTÁ PARA VIVIR

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

N° Expediente. CU4 1053

12 OCT. 2000

RESOLUCION A.L.U. N° № 40898

Por medio de la cual se aclara la Resolución No. 40639 del 8 de Marzo del 2000, expedida por la Curaduría urbana No 4 y se corrige y adiciona el cuadro de áreas del proyecto urbanístico correspondiente al predio denominado CIUDADELA LA LIBERTAD.

EL CURADOR URBANO

De conformidad a los artículos 101 de la Ley 388 de 1997 y 35 del Decreto 1052 de 1998 y,

CONSIDERANDO

Que la Curaduría Urbana No 4 expidió la Resolución No. 40639 del 8 de Marzo del 2000 en la cual otorgó Licencia de urbanismo y Licencia de construcción, al predio denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA LA LIBERTAD.

Que el predio cuenta con plano de proyecto urbanístico No CU4-B- 356/4-01

Que por error involuntario en LA Resolución se colocó como número del plano topográfico el número B 356/1-01, siendo el verdadero número del plano topográfico el número **B 356/1-00**. correspondiente al predio denominado CIUDADELA LA LIBERTAD

Que el Departamento Administrativo de Planeación en el momento de incorporarlo, solicitó hacer algunas correcciones en cuanto a la parte vial, según oficio No 2-2000-33758 del 28 de Julio del 2000.

Que el interesado dio su consentimiento a las correcciones marcadas por el D.A.P.D mediante oficio radicado el 12 de Octubre del 2000 y realizó las correcciones al proyecto urbanístico suprimiendo el trazado de las vias V-6 de 16.00 Mts localizadas al costado norte y nor-oriental del predio

Que al no ser aceptado el plano por el D.A.P.D. para ser nuevamente incorporado el plano con las correcciones anteriores, se numera con el mismo número quedando así : **CU4- B 356/4-01.**

a.H.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELULIO: 033-3531901 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 5206036
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com- E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

№ 40898

Continuación de la Resolución por cual se aclara la Resolución No. 40639 del 08 de Marzo del 2000, expedida por la Curaduría Urbana No 4 y se corrige y adiciona el cuadro de áreas del proyecto Urbanístico correspondiente al predio denominado CIUDADELA LA LIBERTAD.

Que las correcciones cumplen con las normas urbanísticas vigentes.

En mérito de lo anterior y en consecuencia,

R E S U E L V E

ARTICULO 1°

Corregir la resolución No 40639 del 08 de Marzo del 2000 y el plano de proyecto urbanístico No CU4- B 356/4-01, lo cual implica cambio en el cuadro general de áreas así:

DE LAS AREAS DE AFECTACION Y DE LAS AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO CAPITAL TOTALES DE LA URBANIZACION

AREA NETA URBANIZABLE	**31.855.76 Mts2**
CESIONES GRATUITAS AL DISTRITO D.C	
CT A, ZONAS VERDES Y COMUNALES	7.963.95 Mts2
CESION TIPO A GLOBO 1	3.985.94 Mts2
CESIÓN TIPO A GLOBO 2	3.978.01 Mts2
VIAS LOCALES VEHICULARES	6.171.07 Mts2
TOTAL CESIONES AL DISTRITO	**14.135.02 Mts2**
AREA UTIL	**17.720.74 Mts2**
AREA UTIL LOTE 1	9.784.10 Mts2
AREA UTIL LOTE 2.	7.936.64 Mts2

2

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELULFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 5206036
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

MARTHA LUCIA ESTUPIÑAN P.
NOTARIA 73 DEL CIRCULO DE BOGOTA
ENCARGADA

12 OCT. 2000

№ 40898

Continuación de la Resolución por cual se aclara la Resolución No. 40639 del 08 de Marzo del 2000, expedida por la Curaduría Urbana No 4 y se corrige y adiciona el cuadro de áreas del proyecto Urbanístico correspondiente al predio denominado CIUDADELA LA LIBERTAD.

ARTICULO 2°

La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto Ley 01 de 1984 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría y el de apelación ante el Director del DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL, los cuales deben interponerse por escrito en el Acto de Notificación personal o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

27 OCT. 2000

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADOR URBANO

PROYECTÓ :NATALIA BONILLA
MAT: 25700-63616

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 5206036
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com- E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

0 8 MAR. 2000

RESOLUCION N° 0 4 0 6 3 9

RADICACION No. 9940556

Por medio de la cual se concede Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción para el predio denominado CIUDADELA LA LIBERTAD, se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

EL CURADOR URBANO

De conformidad a los articulos 101 de la Ley 388 de 1997 y 35 del Decreto 1052 de 1998 y,

CONSIDERANDO

Que la Entidad sin ánimo de lucro denominada CORPORACION SAN ISIDRO, con Nil No 800.016.635-9 representada legalmente por la Señora Dora Lucía Pérez Bautista identificada con Cédula de ciudadanía No 51'796.522, presentó solicitud de Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción, para el predio denominado, CIUDADELA LA LIBERTAD ubicado en la KR 103 A No 67-40 SUR, Alcaldía Local de Bosa, cuyos linderos están contenidos en el plano Topográfico No B 356/1-01

Que según Decreto 716 del 21 de Noviembre de 1995, expedido por la Alcaldía Mayor de Santa fe de Bogotá D.C. se le asignó el tratamiento de Incorporación al predio rústico denominado CIUDADELA LA LIBERTAD, ubicado en el área Sub urbana de expansión del Borde Occidental de la Ciudad.

Que el anterior Decreto le asignó zonificación de area de actividad especializada zona Residencial General (I RG-R-2)

a.m

1

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 5206036
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

MARTHA ISABEL CEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

Que el predio cuenta con plano topográfico No B 356/1-00, incorporado en la Plancha H-62 Escala 1:2000 del I.G.A.C.

Que de acuerdo a lo establecido en el Decreto 716 de 1995, Artículo 6, la densidad básica permitida para los desarrollos residenciales es de 60 viviendas por hectárea y se puede incrementar, por sistema de bonificaciones:

Que por cada 2.500 Mts2 que el Urbanizador ceda al Distrito Capital en la zona de Manejo y Preservación ambiental de la ronda del Rio Bogotá la densidad se incrementará así: Cuando la Cesión de terreno supere una hectárea Neta (10.000 Mts2) la densidad permitida corresponderá a MAS de 120 viviendas por hectarea.(Rango 3)

Que el D.A.P.D. mediante oficio No 2-1999-22493 del 19 de noviembre de 1999, aprobó el lote denominado SAN ISIDRO, con el objeto de incrementar la densidad del proyecto denominado CIUDADELA LA LIBERTAD

Que la Entidad sin ánimo de lucro CORPORACION SAN ISIDRO adquirió el lote denominado SAN ISIDRO con un área de 10.005 Mts, localizado en la zona de Manejo y Preservación ambiental del Rio Bogotá el cual cuenta con plano Topográfico No S 632/1-01 e incorporado en la plancha 1:2000 de I.G.AG No B-98

Que la Entidad sin ánimo de lucro CORPORACION SAN ISIDRO anexó copia de la Escritura Pública No 03114 del 23 de Diciembre de 1999, Notaria 41 Del Circulo de Santa fe de Bogotá D.C con el folio de Matricula Inmobiliaria 50N-1034554, del lote denominado SAN ISIDRO, como lo exige el PARAGRAFO del artículo 6, Capitulo 3 del Decreto No 716 de 1995.

Que el proyecto urbanistico y Arquitectónico del predio denominado CIUDADELA LA LIBERTAD cumple con las normas urbanísticas y arquitectónicas, siendo aceptados por esta Curaduria.

Que la solicitud ha sido tramitada de conformidad con las normas del Acuerdo 6 de 1990, El Decreto 716 de 1995, los Decretos 734 de 1993, 737 de 1993, 920 de 1994, 1052 de 1998 y Ley 388 de 1997.

G.H 2

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 5206036
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Continuación de la resolución por cual se Concede Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción al predio denominado CIUDADELA LA LIBERTAD se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

En mérito de lo anterior y en consecuencia,

R E S U E L V E

ARTICULO 1°

Conceder a la Entidad sin ánimo de lucro CORPORACION SAN ISIDRO, con Nit No 800.016.635-9 representada legalmente por la Señora Dora Lucía Pérez identificada con Cédula de ciudadanía No 51'796.522, Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción, para el predio denominado, CIUDADELA LA LIBERTAD, ubicado en la Carrera 103 A No 67-40 SUR, en la ciudad de Santa fe de Bogota. Alcaldía Local de Bosa.

ARTICULO 2°

La ejecución de las obras de Urbanismo debe hacerse dentro de los plazos estipulados en el siguiente artículo y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

Protocolización del plano de la Urbanización en Notaría y escritura de constitución de la Urbanización según decreto 161 de 1999.
Solicitud de nombramiento de Interventor a las diferentes Empresas de Servicios Públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano-I.D.U., 15 días antes de iniciar las obras.
Verificación por parte del Interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano-I.D.U. o la entidad competente del replanteo por coordenadas del proyecto en el terreno.

ARTICULO 3°

El término de vigencia de la presente Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción es de treinta y seis meses (36) a partir de la entrega de la presente resolución, plazo en el cual deben ejecutarse las obras y será prorrogable en los términos del Decreto 1052 de 1998.

9.14. 3

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4

AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELULAR: 033-3531901 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 5206036
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

MARTHA ISABEL PINZON DE PINEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

ARTICULO 4°

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se debe tener en cuenta la siguiente información:

1. INFORMACION DEL PREDIO.

1.1 NOMBRE	CIUDADELA LA LIBERTAD
1.2 AREA BRUTA TOTAL.....	31.855.76 Mts2
1.3 AREA NETA URBANIZABLE.....	31.855.76 Mts2
1.4 FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.	50S-40161506 y 50N-1034554
1.5 CEDULA CATASTRAL.....	BS 57058.

2. DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

TERRENO QUE COBIJA: Licencia de Urbanismo para la totalidad del lote denominado CIUDADELA LA LIBERTAD

3. DE LAS DISPONIBILIDADES DE LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS.

CODENSA	: Oficio No 078599 del 4 de Diciembre de 1998.
E.A.A.B.	: Oficio No 7200-98-U-726 del 29 de Abril de 1998
ETB	: Oficio No 0357799 del 13 de Agosto de 1998.
GAS	: Oficio No 1212-U 3194-98 del 30 de junio de 1998

4. DEL RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE URBANISMO

Entidad sin ánimo de lucro CORPORACION SAN ISIDRO, con Nit No 800.016.635-9 representada legalmente por la Señora Dora Lucía Pérez identificada con Cédula de ciudadanía No 51'796.522

a.H.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 5206036
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Continuación de la resolución por cual se Concede Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción al predio denominado CIUDADELA LA LIBERTAD se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

ARTICULO 5o.

Adoptar como plano de la CIUDADELA LA LIBERTAD, ubicado en la Carrera 103 A No 67-40 SUR, El plano No. CU4– B 356/4-01, cuyo original reposa en los archivos de ésta Curaduría Urbana, el cual se incorporará en la plancha No H-62, Escala 1:2000 del I.G.A.C., cuyo segundo original reposa en los archivos del Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

DE LAS AREAS DE CESION AL DISTRITO CAPITAL TOTALES DE LA URBANIZACION

CESION TIPO A 25% ZONAS VERDES Y COMUNALES	7.963.86 Mts2
GLOBO 1 CESION TIPO A	3.981.90 Mts2
GLOBO 2 CESION TIPO A	3.981.96 Mts2
CESION VIAS LOCALES	7.780.42 Mts2
TOTAL DE CESIONES AL DISTRITO	**15.744.28 Mts2**
TOTAL AREA UTIL DE VIVIENDA	**16.111.48 Mts2**
NOTA: **CESIÓN ADICIONAL PARA BONIFICACIÓN** (ubicada en el predio San Isidro Plano Topográfico No S 632/1-01)	**10.005.00 Mts2**

ARTICULO 6° NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS

1. ZONIFICACION: CIUDADELA LA LIBERTAD

1.1 Código:	IRG-R-2
1.2 Tratamiento:	Especial de Incorporación
1.3 Area de actividad:	Residencial General
1.4 Zona de densidad:	Restringida-2

2. ESTRATO SOCIOECONOMICO PROVISIONAL: DOS (2)
Según plano del Decreto 009 de Enero 9 de 1997.

0.M. 5

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80.- PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 5206036
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com- E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

3. MODALIDAD DE DESARROLLO: NORMAL.

4. NORMAS ESPECIFICAS:

4.1. USO DEL SUELO.

IRG-R-2

PRINCIPAL

Vivienda

- En desarrollos urbanisticos residenciales por sistema de loteo o agrupación.

COMPLEMENTARIO

Comercio de cobertura local Clase I-A y I-B.
Institucional de influencia local (clase I)
Industria Clase IA

- Estos usos pueden desarrollarse en edificaciones independientes con altura máxima de dos pisos y con frente a vía vehicular.
- Además se permiten en el primer piso de las edificaciones destinadas al uso de vivienda. De ésta situación se excluyen los usos Institucionales diferentes a Guardería Infantil.

4.2. NORMAS PARA EL PROCESO DE DESARROLLO POR CONSTRUCCION

a) Densidad: Más de 120 viviendas por Hectárea
b) Area mínima básica: 18.00 m2

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 5206036
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

Continuación de la resolución por cual se Concede Licencia de Urbanismo y Licencia de Construcción al predio denominado CIUDADELA LA LIBERTAD se establecen sus normas, se determina el plazo para la ejecución de las obras y se fijan las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable.

b). **Altura**

ANCHO DE VIA (En metros)	ALTURA (En pisos)
DE 12.00 A 18.00	1 A 5

c).**Antejardines :**

ANCHO DE VIA (En metros)	ALTURA (En pisos)	
	1-3	1-5
DE 12.00 A 18.00	3.00	3.50

d).**Aislamientos.**

ALTURA EN PISOS	AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS
De 4 a 5 PISOS	7.00	4.00

e). Estacionamientos:

Sector de demanda: D

Se regula en todos los casos de conformidad con lo señalado en el decreto 321 de 1992, reglamentario de estacionamientos y cuadro anexo No. 1 del presente decreto. Así:

7

MARTHA ISABEL ACOSTA G.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA

VIVIENDA POPULAR

RESIDENTES 1 X C/ 10 UNIDADES DE VIV
VISITANTES 1 X C/ 20 UNIDADES DE VIV

COMERCIO CLASE I

1 X C/ 100 MTS2 DE AREA NETA VENDIBLE salvo que el comercio este integrado a la vivienda.

f) CUPO DE PARQUEOS PARA MINUSVALIDOS

Por cada 30 cupos exigidos se deberá plantear un cupo para minusválidos con dimensión mínima de 4.50 x 3.80 mts

4.3 EQUIPAMIENTO COMUNAL

El equipamiento comunal está conformado por áreas tanto de propiedad privada comunal como de uso privado comunal como de uso privado comunal.

Por tal razón, no es permitido asignar áreas de equipamiento comunal al uso exclusivo de alguno o algunas de las unidades privados, ni imponer restricción alguna en su uso por todos los copropietarios o causahabientes a cualquier título.

Se exige equipamiento comunal cuando se proyecten ocho (8) o más unidades habitacionales que compartan áreas comunes o más de 1.200 m2 de área neta construida en otros usos. El equipamiento comunal de estas edificaciones debe cumplir con lo siguiente:

Para el uso de vivienda exige una **proporción mínima de 15.00 m2 por cada 80.00 m2** de Area Neta Vendible distribuido de la siguiente manera:

A.M.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 5206036
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

AUTORREGULABLE

Zonas Verdes y Recreativas	Mínimo 60%
Servicios comunales	Mínimo 15 %
Estacionamientos adicionales:	Máximo 10 %

Los Servicios comunales deben ser áreas cubiertas.
Las zonas verdes deben estar localizadas a nivel del terreno o de primer piso.

4.4- SOTANO, SEMISOTANO, RAMPAS Y ESCALERAS

SOTANO: Deben iniciar su desarrollo en el paramento de construcción, salvo cuando la dimensión del antejardín reglamentario supere los 5.00 mts, en cuyo caso el sótano puede iniciar su desarrollo a esa distancia al interior de la línea de demarcación del predio.

SEMISOTANO: En ningún caso los semisotanos podrán avanzarse sobre áreas del antejardín. Su altura máxima sobre el nivel del andén es de 1.50 mts tomados hasta el nivel superior de la placa.

RAMPAS Y ESCALERAS: Podrán iniciar su desarrollo a 3.50 mts. Al interior de la línea de demarcación. Las escaleras o rampas de cualquier tipo que sirvan de acceso o salida de edificaciones no podrán localizarse en las Cesiones Tipo A.

4.5. ZONIFICACION GEOTECNICA

CLASIFICACION: ZONA DE RIESGO IA P

OBSERVACIONES: Zona de arcillas y limos con una capa superior de arcilla expansiva "neme"

RECOMENDACIONES:
Para cualquier tipo de estructura que se construya en la zona, es necesario la remoción total de la capa expansiva, neme, que en algunos sectores puede llegar a ser de un metro

9

MARTHA ISA... NOTARIA PRIMERA ENCARGADA

NOTA : Según oficio AR-0349-97 de Noviembre 4/97 de la Unidad de Prevención y Atención de Emergencias UPES hoy DEPAE, Indica que es necesario el concepto de dicha entidad únicamente para aquellos predios que están ubicados en zonas de alto riesgo, según el mapa de zonificación Geotécnica de Santafé de Bogotá Ingeominas 1988; por lo tanto, por encontrarse en zona de riesgo I AP no necesita dicho concepto.

4.6 -OTROS

Dar cumplimiento a las siguientes normas:

CODIGO DE LA CONSTRUCCION	Acuerdo 20 de 1995.
FACILIDAD MUNUSVALIDOS	Decreto 108 de 1985 y Ley 361 de 1997.
SISMO-RESISTENCIA	Decreto 33 de 1998 y Ley 400 de 1997.
BUZONES E HIDRANTES	Decreto 1388 de 1976.
ALMACENAMIENTO DE BASURAS	Decreto 2104 de 1983.
ESTACIONAMIENTOS	Decreto 321 de 1992.
ACUERDO 6 DE 1990	
DECRETO 1052 de 1998	
DECRETOS 737 Y 734 DE 1993	
DECRETO 920 DE 1994	
DECRETO 373 DE 1997	
DECRETO 161 de 1999	
DECRETO 716 de 1995.	

4.7. NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución, se deben consultar las siguientes normas generales:

Dimensión de estacionamientos y zonas de maniobras y otras exigencias de diseño de los mismos, Decreto 321/92. Clasificación de los diferentes usos y condiciones de funcionamiento de los mismos, Decreto 325/92. Manejo de volumetria y equipamiento comunal, Decretos 734/93 y 737/93. Decreto 920 de 1994 configuración de la Cesión Tipo A, Decreto 161 de 1999 sobre titulación de zonas de Cesión.

A.M.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 5206036
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

ARTICULO 7° LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

Se expide Licencia de construcción para el proyecto denominado CIUDADELA LA LIBERTAD, La cual consta de quinientas setenta y seis (576) unidades de vivienda, desarrollados en una altura de 13.20 metros para cinco (5) pisos, (60) sesenta cupos de parqueo para residentes, veintinueve (29) cupos de parqueo para visitantes de los cuales cuatro parqueos son para minusválidos y 16 parqueos adicionales para equipamento comunal.

ANTEJARDINES

Serán de (3.50) Mts sobre todas las vías vehiculares.

AISLAMIENTOS

Aislamiento entre edificaciones: 7.00 Mts

EQUIPAMENTO COMUNAL

El equipamento comunal exigido es de	4.482.00 Mts2
El equipamento comunal planteado es de	8.178.16 Mts2

Distribuido así:

Recreativo y zonas verdes	7.057.66 Mts2
Servicios comunales	672.30 Mts2
Estacionamientos adicionales	448.20 Mts2

El área total construida es de 30.137.60 Mts2 distribuido en:

Area primer piso:	6.467.92 Mts2
Area pisos restantes:	23.669.68 Mts2
Total construido:	30.137.60 Mts2
Area libre en primer piso	9.643.56 Mts2

A.M. 11

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 5206036
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

MATRICULA ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

CONSTRUCTOR RESPONSABLE

El Señor Jesús E Saldarriaga con Matricula Profesional No 2474.

NOTA: Se debe prever la separación entre construcciones o bloques establecida en el numeral A.6.5.de de las normas sismoresistentes N.S.R-98.
Deberá someterse, en la supervisión técnica de acuerdo al título V de la Ley 400 de 1997.

ARTICULO 8 °

Los derechos y obligaciones del urbanizador, son las contempladas en el artículo 524 del Acuerdo 6 de 1990.

El titular de la presente licencia debe cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

Esta licencia se expide siguiendo el principio de la buena fe que ordena la Constitución. La responsabilidad en el estricto cumplimiento de la Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998 será enteramente del solicitante por cuanto el alcance y los procedimientos de revisión de los diseños estructurales no están definidos por la "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes". En consecuencia, el alcance de la revisión realizada por esta Curaduría consiste en la verificación de que la documentación presentada y los datos identificables de entrada cumplen con dicha norma.

El replanteo será de entera responsabilidad del urbanizador. Este está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos y en ningún caso podrá construir sobre estos si por error en la información suministrada a la Curaduría se está planteando parte del proyecto en estos espacios.

Decreto 1052/98, Artículo 20. La construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de

A.H.

JAIME EDUARDO BARRERO FANDIÑO
CURADURIA URBANA No. 4
AUTOPISTA NORTE No. 97-80 - PBX: 6166095 - CELUFIJO: 033-3531901 A.A. 86570 - SANTAFE DE BOGOTA D.C., COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SERVICIOS TEL: 5206036
Consulta de expedientes: Web site: www.curaduria4.com - E-mail: sistemas@curaduria4.com - curador@curaduria4.com

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 29 de Septiembre de 2003 a las 03:56:51 p.m

No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

40425313	APTO 404 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425314	APTO 405 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425315	APTO 406 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425316	APTO 407 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425317	APTO 408 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425318	APTO 501 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425319	APTO 502 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425320	APTO 503 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425321	APTO 504 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425322	APTO 505 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425323	APTO 506 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425324	APTO 507 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425325	APTO 508 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425326	APTO 101 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425327	APTO 102 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425328	APTO 103 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425329	APTO 104 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425330	APTO 105 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425331	APTO 106 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425332	APTO 107 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425333	APTO 108 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425334	APTO 201 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425335	APTO 202 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425336	APTO 203 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ET.
40425337	APTO 204 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425338	APTO 205 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425339	APTO 206 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425340	APTO 207 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425341	APTO 208 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425342	APTO 301 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425343	APTO 302 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425344	APTO 303 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425345	APTO 304 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425346	APTO 305 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425347	APTO 306 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425348	APTO 307 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425349	APTO 308 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425350	APTO 401 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425351	APTO 402 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425352	APTO 403 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425353	APTO 404 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425354	APTO 405 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425355	APTO 406 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425356	APTO 407 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425357	APTO 408 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425358	APTO 501 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425359	APTO 502 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425360	APTO 503 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425361	APTO 504 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425362	APTO 505 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425363	APTO 506 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425364	APTO 507 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425365	APTO 508 BLOQUE 3 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425366	APTO 101 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425367	APTO 102 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425368	APTO 103 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425369	APTO 104 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425370	APTO 105 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425371	APTO 106 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425372	APTO 107 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425373	APTO 108 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425374	APTO 201 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ET
25375	APTO 202 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425376	APTO 203 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425377	APTO 204 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425378	APTO 205 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425379	APTO 206 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425380	APTO 207 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425381	APTO 208 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425382	APTO 301 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425383	APTO 302 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425384	APTO 303 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425385	APTO 304 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425386	APTO 305 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425387	APTO 306 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425388	APTO 307 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425389	APTO 308 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425390	APTO 401 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425391	APTO 402 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425392	APTO 403 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425393	APTO 404 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425394	APTO 405 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425395	APTO 406 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425396	APTO 407 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425397	APTO 408 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425398	APTO 501 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425399	APTO 502 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425400	APTO 503 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425401	APTO 504 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425402	APTO 505 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425403	APTO 506 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425404	APTO 507 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425405	APTO 508 BLOQUE 4 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425406	APTO 101 BLOQUE 5 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425407	APTO 102 BLOQUE 5 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425408	APTO 201 BLOQUE 5 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425409	APTO 202 BLOQUE 5 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425410	APTO 301 BLOQUE 5 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425411	APTO 302 BLOQUE 5 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425412	APTO 401 BLOQUE 5 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 29 de Septiembre de 2003 a las 03:56:51 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2003-72644 se calificaron las siguientes matriculas:
40414004

Nro Matricula: 40414004

CIRCULO DE REGISTRO: 50S BOGOTA ZONA SUR No. Catastro:
MUNICIPIO: BOSA DEPARTAMENTO: SANTAFE DE BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 23-09-2003 Radicacion: 2003-72644
Documento: ESCRITURA 3884 del: 23-07-2003 NOTARIA 1 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
A: CORPORACION SAN ISIDRO 8000166359 X
CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

40425247	APTO 101 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425248	APTO 102 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425249	APTO 103 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425250	APTO 104 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425251	APTO 105 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425252	APTO 106 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425253	APTO 107 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425254	APTO 201 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425255	APTO 202 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425256	APTO 203 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425257	APTO 204 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425258	APTO 205 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425259	APTO 206 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425260	APTO 207 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425261	APTO 208 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425262	APTO 301 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425263	APTO 302 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425264	APTO 303 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425265	APTO 304 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425266	APTO 305 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425267	APTO 306 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425268	APTO 307 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425269	APTO 308 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425270	APTO 401 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425271	APTO 402 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425272	APTO 403 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425273	APTO 404 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425274	APTO 405 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425275	APTO 406 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425276	APTO 407 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425277	APTO 408 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425278	APTO 501 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II E
40425279	APTO 502 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425280	APTO 503 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425281	APTO 504 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425282	APTO 505 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425283	APTO 506 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425284	APTO 507 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425285	APTO 508 BLOQUE 1 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425286	APTO 101 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425287	APTO 102 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425288	APTO 103 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425289	APTO 104 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425290	APTO 105 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425291	APTO 106 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425292	APTO 107 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425293	APTO 108 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425294	APTO 201 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425295	APTO 202 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425296	APTO 203 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425297	APTO 204 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425298	APTO 205 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425299	APTO 206 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425300	APTO 207 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425301	APTO 208 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425302	APTO 301 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425303	APTO 302 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425304	APTO 303 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425305	APTO 304 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425306	APTO 305 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425307	APTO 306 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425308	APTO 307 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425309	APTO 308 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425310	APTO 401 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425311	APTO 402 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425312	APTO 403 BLOQUE 2 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 29 de Septiembre de 2003 a las 03:56:52 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

40425513	APTO 304 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425514	APTO 305 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425515	APTO 306 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425516	APTO 307 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425517	APTO 308 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425518	APTO 401 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425519	APTO 402 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425520	APTO 403 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425521	APTO 404 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425522	APTO 405 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425523	APTO 406 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425524	APTO 407 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425525	APTO 408 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425526	APTO 501 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425527	APTO 502 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425528	APTO 503 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425529	APTO 504 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425530	APTO 505 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425531	APTO 506 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425532	APTO 507 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425533	APTO 508 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425534	APTO 508 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

Funcionario Calificador	Fecha: Dia	Mes	Ano	El registrador Firma
	10 OCT 2003			

ABC/AD78.616

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 29 de Septiembre de 2003 a las 03:56:52 p.m

No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

40425413	APTO 402 BLOQUE 5 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425414	APTO 501 BLOQUE 5 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425415	APTO 502 BLOQUE 5 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425416	APTO 101 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425417	APTO 102 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425418	APTO 103 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425419	APTO 104 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425420	APTO 105 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425421	APTO 106 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425422	APTO 107 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425423	APTO 201 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425424	APTO 202 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425425	APTO 203 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425426	APTO 204 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425427	APTO 205 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425428	APTO 206 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425429	APTO 207 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425430	APTO 208 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425431	APTO 301 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425432	APTO 302 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425433	APTO 303 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425434	APTO 304 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
425435	APTO 305 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425436	APTO 306 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425437	APTO 307 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425438	APTO 308 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETA
40425439	APTO 401 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425440	APTO 402 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425441	APTO 403 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425442	APTO 404 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425443	APTO 405 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425444	APTO 406 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425445	APTO 407 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425446	APTO 408 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425447	APTO 501 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425448	APTO 502 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425449	APTO 503 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425450	APTO 504 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425451	APTO 505 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425452	APTO 506 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425453	APTO 507 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425454	APTO 508 BLOQUE 6 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425455	APTO 101 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425456	APTO 102 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425457	APTO 103 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425458	APTO 104 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425459	APTO 105 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425460	APTO 106 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425461	APTO 107 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425462	APTO 108 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425463	APTO 201 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425464	APTO 202 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425465	APTO 203 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425466	APTO 204 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425467	APTO 205 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425468	APTO 206 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425469	APTO 207 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425470	APTO 208 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425471	APTO 301 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425472	APTO 302 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
425473	APTO 303 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425474	APTO 304 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
0425475	APTO 305 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425476	APTO 306 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ET
40425477	APTO 307 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425478	APTO 308 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425479	APTO 401 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425480	APTO 402 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425481	APTO 403 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425482	APTO 404 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425483	APTO 405 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425484	APTO 406 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425485	APTO 407 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425486	APTO 408 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425487	APTO 501 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425488	APTO 502 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425489	APTO 503 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425490	APTO 504 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425491	APTO 505 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425492	APTO 506 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425493	APTO 507 BLOQUE 7 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425494	APTO 101 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425495	APTO 102 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425496	APTO 103 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425497	APTO 104 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425498	APTO 105 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425499	APTO 106 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425500	APTO 107 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425501	APTO 108 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425502	APTO 201 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425503	APTO 202 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425504	APTO 203 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425505	APTO 204 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425506	APTO 205 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425507	APTO 206 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425508	APTO 207 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425509	APTO 208 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425510	APTO 301 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA
40425511	APTO 302 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA	40425512	APTO 303 BLOQUE 8 CIUDADELA LA LIBERTAD II ETAPA

VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO 430
CORRESPONDIENTE A LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 3.894
DE FECHA 23 DE JULIO DE 2.003
ES FIEL Y PRIMERA COPIA TOMADA DE SU ORIGINAL
EXPEDIDO EN 431 HOJAS DE PAPEL NOTARIAL AUTORIZADO

CON DESTINO A: CORPORACION SAN ISIDRO

DADO EN BOGOTA, D.C., A LOS 25 DIAS DEL MES DE JULIO
DE 2.003

REPUBLICA DE COLOMBIA
MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA
ENCARGADA
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

MARTHA ISABEL ACEVEDO PRADA
NOTARIA PRIMERA (E)

EFR.-

MARTHA ISABEL ACEVEDO P.
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA
ENCARGADA