### GUIOMAR CLAVIJO TORRES Doctora en Derecho UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA Bogotá, D.C. - Colombia -Cel.: 3 1 0 8 0 1 0 7 2 2 Correo Electrónico: guiomarclavijoabogada@gmail.com

Girardot, 4 de Agosto del 2023

Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT
j01cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: Recurso de Reposición contra mandamiento de pago – Auto del 6 de Diciembre del 2022. TIPO DE PROCESO: Ejecutivo Singular. DEMANDANTE: AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO – DEMANDADOS: JORGE EMILIO GAITAN BERRIOS y ADRIANA ROCIO GUTIERREZ BERNAL.-RADICADO: 25307400300120220050000

GUIOMAR CLAVIJO TORRES, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C. identificada con la cédula de ciudadanía número 41.466.465, con Tarjeta profesional de Abogada número 15.189 del C.S. de la J. con correo electrónico guiomarclavijoabogada@gmail.com, donde recibo notificaciones, de conformidad con el poder que adjunto, otorgado por el señor JORGE EMILIO GAITAN BERRIOS, demandado dentro del proceso de la referencia, estando dentro del término legal, interpongo RECURSO DE REPOSICION contra el AUTO de fecha 6 de Diciembre del 2022, mediante el cual su Despacho profirió orden de pago por la vía Ejecutiva de mínima cuantía a favor de AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO. Fundamento el presente recurso, en los siguientes hechos y consideraciones de derecho.

### Hechos

- 1 -El 6 de Diciembre del 2022, su Despacho libra orden de pago por la vía ejecutiva de Mínima Cuantía a favor de AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO y en contra de Jorge Emilio Gaitán Berrios y Adriana Rocío Gutiérrez Bernal ." considerando que están "reunidos los requisitos del artículo 422 y siguientes del C.G. del P. Providencia ésta corregida mediante auto de 26 de Enero del 2023.
- 2 Con fecha JULIO 28 del 2023, el Apoderado JANER PEÑA ARIZA, reconocido como Apoderado Judicial del demandante, en los términos del poder conferido, y que dicho sea de paso no se adjunto a la notificación, más si el de la profesional que presentó la demanda, reitero, El Doctor JANER PEÑA ARIZA, el 28 de Julio del 2023, a mas de 6 meses resuelve notificar a mi representado vía correo electrónico bajo los parámetros de la Ley 2213 del 2022, a las 6.43 P.M. 6.53 P.M. y 7.58 P.M. realiza la notificación electrónica, y sobre la hora del envío, se debe tener en cuenta lo dispuesto por el Art. 37 de Acuerdo PCSJA20-11567, y dicha notificación como se envió fuera del horario establecido

por ley, se tendrá como notificado el siguiente día hábil, lo que significa que la Notificación se produjo legalmente el 31 de Julio del 2022, razón por la cual me encuentro dentro del término legal ya que la Ley 2213 del 2022, en su artículo 8 inciso tercero, establece "LA NOTIFICACION PERSONAL SE ENTENDERA REALIZADA UNA VEZ TRANSCURRIDOS DOS DIAS HABILES SIGUIENTES AL ENVIO DEL MENSAJE Y LOS TERMINOS EMPEZARAN A CONTARSE CUANDO EL INICIADOR RECEPCIONE ACUSE DE RECIBO O SE PUEDA POR OTRO MEDIO CONSTANAR EL ACCESO DEL DESTINATARIO AL MENSAJE" (Mayúsculas y negrillas fuera de texto).

3 – Dentro de los anexos al traslado del auto de mandamiento de pago, no se adjunto la prueba legal de existencia de la persona jurídica, conformada por los propietarios de los bienes de domino particular conforme lo dispone el art. 8 de la ley 675 del 2001. Hecho éste que será objeto de la respectiva excepción de mérito, que también dentro del término legal allegaré.

### PROCEDENCIA DEL RECURSO

El Articulo 430 inciso 2 del C.G.P., prescribe:

" Los requisitos formales del título ejecutivo solo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el Juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso."

### PROVIDENCIA IMPUGNADA

Girardot, Cundinamarca. Seis (6) de diciembre del dos mil veintidós Radicación 2022-500

La anterior Providencia, fue corregida por auto de 26 de Enero del 2023, que también hace parte integrante del Recurso de Reposición (Art. 430 Inciso 2 C.G. del P.), aquí interpuesto dentro del término legal.

### SUSTENTACION DEL RECURSO

En el Folio de Matricula Inmobiliaria No. 307-71125 adjunta como prueba documental con la demanda, se refiere a la casa 305 Modulo 13 Etapa III del CONDOMINIO AGRUPACION MONTANA (sic), sometido al régimen de propiedad horizontal, mediante la Escritura 1808 del 30 de abril de del 2007, otorgada en la Notaría 42 de Bogotá,. Citada en la ANOTACION 002, del certificado de tradición arriba citado, pero lo que allí aparece registrado es que el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORINZONTAL DE ALTOS DE BELLA VISTA DE GIRARDOT S.A. Por lo anterior el citado reglamento de propiedad Horizontal de AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO, no aparece en dicho certificado de tradición para producir los efectos jurídicos, demandados y cuya orden de pago su Despacho profirió el 6 de Diciembre del 2022 y 26 de Enero del 2023. (hecho a presentarse a través de las excepciones de mérito que dentro del término legal interpondré)

Lo anterior obedece y esta encaminado a sustentar la INEXISTENCIA LEGAL DEL TITULO EJECUTIVO o Certificado de Deuda de cuotas de Administracion en propiedad horizontal, a la luz del Ordenamiento jurídico consagrado en la Ley 675 del 2001 adicionada por la Ley 2079 del 2021.

Con los preámbulos antes referidos, procedo a sustenta el Recurso de Reposición, sobre los requisitos formales del TITULO EJECUTIVO para ejecutar obligaciones relacionadas en el certificado expedido por el Administrador del Condominio, y materia de cobro en el presente proceso, así:

1.- Dentro de las funciones legales que tiene el Administrador de propiedad horizontal,, el Art. 51 numeral 8 de la Ley 675 del 2001, ordena.....

" Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietario su ocupantes de bienes del dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna."

Con el objeto de facilitar esta tarea encomendada por el artículo 51 ibidem contempla una facultad muy especial que le otorga al Administrador en el artículo 48 de la misma ley, indicando lo siguiente.-

demanda, el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante... el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional...."

Así las cosas, esta facultad que se le otorga al administrador es una tarea que debe ejercer atendiendo el principio de la buena fe, ya que es el administrador quien puede determinar cual es la deuda que tiene el inmueble objeto de la demanda ejecutiva, por cuanto no solo es el responsable de emitir dicho certificado que opera como titulo ejecutivo para el cobro judicial de lo adeudado, sino también quien dentro de sus funciones legales tiene la de llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio o conjunto.

Por tal razón, esta responsabilidad y tarea tan delicada de no llevarse de forma debida puede derivar en la comisión de tipos penales, entre otros FALSEDAD IDEOLOGICA EN DOCUMENTO PRIVADO.

2.- El certificado de deuda de cuotas de administración y expensas, expedido por el administrador y que constituye el título ejecutivo en el presente proceso, a pesar de que la ley no exija mayor documentación para crear el titulo ejecutivo e instaurar la respetiva demanda ejecutiva, se debe a que el verdadero propósito de la norma es facilitar el acceso a la administración de justicia, pero ello no exime que el título ejecutivo reuna las exigencias sustanciales establecidas en el artículo 422 del C.G. del P., esto es que la obligación objeto de recaudo sea clara, expresa y exigible.

Si bien en cierto que la certificación de deuda expedida por el administrador de la propiedad horizontal en principio, es suficiente para iniciar la ejecución, también lo es que, ello no afecta el derecho de defensa de los deudores o presunto deudor, como es el caso de mi representado, para controvertir su validez y el verdadero monto de lo debido, debiendo el Juez de la causa estimar la eficacia y veracidad de los documentos allegados al proceso.

3.- El Administrador del conjunto constituyó el título ejecutivo materia de cobro dentro del presente proceso, sin tener en cuenta la vigencia del Reglamento de Propiedad, elevado a escritura Pública No. 1808 del 30 de abril del 2007, otorgada en la Notaría 42 de Bogotá, cuya copia debió anexar y reposa en la Secretaria de Gobierno y Desarrollo Institucional del Municipio de Girador- Cundinamarca, para obtener el reconocimiento de la personería jurídica de AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO, y su respectiva certificación de ser el Representante Legal en su condición de ADMINISTRADOR, (ver certificado anexo a la demanda).

Cabe resaltar, que dicho título ejecutivo o certificación de deudas carece de toda valides, por cuanto se violó lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal amparado bajo la citada escritura 1808 del 30 de abril del 2007, hoy en plena vigencia porque no existe prueba legal de su reformas o adiciones, por lo tanto de obligatorio cumplimiento para todos los integrantes de la persona jurídica denominada AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO.

Sin más preámbulos, el Reglamento de la copropiedad hoy vigente, es el contenido en la tantas veces citada escritura pública 1808 cuya prueba documental anexo como prueba y fundamento Legal del Recurso de Reposición, en su CAPITULO VII. DE LOS BIENES PRIVADOS.- ARTICULO 21.- Estableció, clara y específicamente lo siguiente:

........ " las unidades privadas que componen la Tercera Etapa que se integra mediante este acto al régimen de propiedad horizontal, se relacionan por sus áreas, altura, localización y linderos, como aparece en la parte final del texto de esta escritura (ARTICULO 100), pero la construcción e incorporación física de la misma se hará posteriormente, usando las facultades previstas en este reglamento." (negrillas fuera de

Así mismo en el CAPITULO VIII COEFICIENTES Y CONTRIBUCION A EXPENZAS COMUNES. ARTICULO 26.- dispone entre otros aspectos, que en cumplimiento a lo preceptuado por la Ley 675 del 2001, respecto de las construcciones que se adelantan por etapas, los coeficientes, mientras se adelanta las construcciones será provisionales y asi mismo determina que la Tercera Etapa tendrá el carácter de provisionales. Y ordenado y aceptando tácitamente que "..... " PARA EFECTO DEL PAGO DE expensas de la Etapa III, SOLO UNA VEZ SE TERMINE DE CONSTRUIR EL PRIMERO MODULO TOTALMENTE **ESTA** DE ENTRARA A REGIR LA TABLA CORRESPONDIENTE SECCION I DEL CUADRO DE COEFICIENTES GENERAL (TABLA 1), MIENTRAS TANTO, el pago para el mantenimiento de las zonas comunes y para la administración lo continuarán sufragando los propietarios de las Unidades privadas de las Etapas I y II de la Agrupación, de acuerdo a sus coeficientes de copropiedad actuales, conforme se ha venido realizando hasta el momento". (negrillas, mayúscula y resaltado fuera de texto).

Por lo anterior, la casa 305, de la Etapa III, del Modulo 13, está excluída de pagar expensas comunes ni administración hasta que no se termine de construir totalmente el modulo, hecho que aún esta pendiente, así como la legalización definitiva de los coeficientes, de acuerdo a lor ordenado por la Ley 675 del 2001.

4.- Estando excluída legalmente la casa 305 de la Etapa III modulo 13, al pago de expensas comunes y administración, cual la razón para que el certificado expedido por el Administrador para constituír el titulo ejecutivo, soporte obligaciones que no existen por expreso mandato del Reglamento de Propiedad contenido en la citada escrita 1808. Esta la razón para que el título ejecutivo base de la acción, y soporte del mandamiento de pago que hoy se impugna a través de este recurso de reposición por expreso mandato legal del art.430 inciso 2 del C.G. del P. sea revocado, por contener una deuda inexistente para su pago por parte de mi Representado JORGE EMILIO GAITAN BERRIOS, condueño de la citada propiedad 305, conducta desplegada por el administrador, que conlleva a concluir, que el titulo ejecutivo es inexistente por contener obligaciones falsas como antes se dijo, así como también estar incurso en el tipo penal de Fraude Procesal.

Analizado el certificado expedido por el administrador el 11 de Noviembre del 2022, se observa que dice: que la casa 305, Modulo 13, III Etapa, propiedad de JORGE EMILIO GAITAN BERRIOS Y ADRIANA ROCIO GUTIERREZ BERNAL, adeuda a la Agrupación Montana Condominio, por concepto de expensas comunes denominadas cuotas de administración aprobados en las Asambleas Generales de Propietarios. Sobre el particular cabe resaltar, además que si en las Asambleas generales se aprobaron, estas decisiones, para que produzcan efectos jurídicos deben ser objeto de Reforma de estatutos y/o reglamento de copropiedad, bajo los postulados de la Ley 675 del 2001.-

En síntesis el título ejecutivo en el presente proceso no puede amparar o cobijar presuntas obligaciones.

### **PRUEBAS**

- 1 Téngase como prueba las documentales aportadas con la demanda.
- 2.- Copia en PDF que se adjunta de la Escritura 1808 de 30 de abril del 2007, que contiene el Reglamento de Copropiedad hoy vigente, de conformidad con la Ley 675 del 2001.
- 3.- Copias de los correos electrónicos de notificación del mandamiento de pago.

### **PETICION**

Atendiendo los argumentos de hecho y de derecho precedentes, solicito muy respetuosamente al Señor Juez, SE REVOQUE EN SU INTEGRIDAD, los Autos de 6 de diciembre del 2022 y 26 de Enero del 2023, contentivos del Mandamiento de pago, así como el Auto que decretó las medidas cautelares (embargo inmueble) y se ordene la cancelación de dicha medida cautelar, se termine el proceso y se condene en costas a la parte demandante.

### **ANEXOS**

- El poder otorgado a la suscrita por el demandado JORGE EMILO GAITAN BERRIOS.
- PDF que contiene copia de la citada escritura 1808 del 30 de abril del 2007.
- .Copia mensaje de datos enviado al correo electrónico del apoderado de la parte demandante, del presente escrito.
- Copia de la cédula de ciudadanía numero 41.466.465 y T.P. de A. 15.189 de la suscrita apoderada.

### NOTIFICACIONES

A la parte demandante y demandada en las direcciones arrimadas en la demanda así como en los respectivos correos electrónicos.

A la Suscrita Apoderada de JORGE EMILIO GAITAN BERRIOS, las recibiré en mi correo electrónico(Ley 2213 del 2022) guiomarclavijoabogada@gmail.com

Del Señor Juez, respetuosamente,

Guiomal Clavijo Torres cc. 41.466.465

T.P. de A. 15.189 C.S. de la J.

guiomarclavijoabogada@gmail.com

### GUIOMAR CLAVIJO TORRES Doctora en Derecho UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

Bogotá, D.C. - Colombia -Cel.: 31080107 2 2

Correo Electrónico: guiomarclavijoabogada@gmail.com

Girardot, 4 de Agosto del 2023

Señor

JUEZ PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT

j01cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

9

D.

REF: Ejecutivo Singular

DEMANDANTE: AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO DEMANDADOS: JORGE EMILIO GAITAN BERRIOS y OTRO.

RADICADO: 25307400300122000000

JORGE EMILIO GAITAN BERRIOS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.428.261, residenciado en el Municipio de Facatativá, Cundinamarca; en mi condición de demandado dentro del proceso Ejecutivo Singular de la referencia, al Señor Juez, respetuosamente me permito manifestar, que por medio del presente escrito confiero poder especial amplio y suficiente a la Doctora GUIOMAR CLAVIJO TORRES, Abogada en ejercicio, identificada con la c.c. número 41.466.465 y con Tarjeta Profesional de Abogada No. 15.189 del. C.S. de la J., para que me represente en toda la instancia de este proceso, con facultades amplias y suficientes para recibir, conciliar, sustituír, reasumir y en general ejercer sin limitación alguna la defensa de mis intereses, en el presente proceso, inclusive la notificarse en mi nombre y representación.

Sírvase Señor Juez, reconocer Personería a mi Apoderada la Doctora GUIOMAR CLAVIJO TORRES.

Del Señor Juez, respetuosamente

JORGE EMILIO GAITAN BERRIOS

C.C. 80478 76) Made LA. Correo electrónico

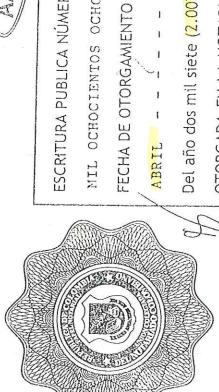
**ACEPTO** 

Guiomar Clavijo Torre

cc. 41.466.465

T.P. de A. 15.189 C.S. de la J.

Dirección Electrónica guiomarclavijoabogada@gmail.com



ESCRITURA PUBLICA NÚMERO:

OCHO OCHOCIENTOS MIL

30) TREINTA

VY.

5334

රා

3

Del año dos mil siete (2.007).

(42)EN LA NOTARIA CUARENTA Y DOS OTORGADA

DE BOGOTÁ D.C.

1214

切而 MONTANA clase de acto: adición y reforma del reglamento acrepation HORIZORIAL CONTROCKIO PROPIEDAD

en su condición de Gerente y Representante legal de la Sociedad ALTOS DE obra en CONDOMINIO PERSONAS QUE INTERVIENEN: CARLOS ALBERTO MORENO NEIRA, S.A. y ARACELY CUELLAR PARDO, del legal Representante Administradora, GIRARDOT DE BELLAVISTA de MONTANA. calidad

MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ: 307-0046766. DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Calle 42 A Nº 9-34.

(42)de expedida en Bogotá, y ARACELY CUELLAR PARDO, también mayor de edad 19.272.802 Cundinamarca, identificada con cédula de ciudadanía Cundinamarca, se otorga una Escritura Pública contenida en las siguientes estipulaciones: MUNOZ, y vecino en el despacho de la Notaría Cuarenta y Doctor HECTOR ORLANDO REYES Š. mayor Distrito Capital, Departamento de ciudadanía NEIRA, N°40.383.874 de Villavicencio y manifestaron: ALBERTO MORENO de cédula e1 COD Notario Encargado es identificado CARLOS ciudad de Bogotá, República de Colombia, y vecina de Girardot, Comparecieron D.C. Bogotá En la

de PRIMERO: Que el primero de los nombrados en el presente acto obra en su Sociedad ALTOS DE S.A., con NIT No. 830118676-8 to cual acredita 24 <del>6</del> existencia y representación legal expedida de la condición de Gerente y Representante legal GIRARDOT certificado de BELLAVISTA DE P

de las mencionadas obra Condòminio Ciudad de Girardot, Cundinamarca, calidad que acredita con la Resolución dne sin ánimo de lucro, domiciliada documento 299 del 7 de Abril de 2006 emanada de la Alcaldía Municipal y que se presenta para su protocolización con el presente acto. del legal Bogotá Representante Que la segunda Comercio de por la Cámara de Entidad independiente, Administradora, presenta para su protocolización. de 2006 calidad Montana, Octubre 。 Z

SEGUNDO: Que ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., es una sociedad D.C., debidamente Cuarenta y dos (42) del Bogotá D.C., inscrita bajo el número República constituida mediante Escritura Pública Nº 0002347 del 28 de marzo [n de comercial con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, existente conforme las leyes >  $\simeq$ Libro la Notaria Colombia

btorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá D.C., registrada en la para Cundinamarca 0801932883, constituyó en el régimen de propiedad horizontal regulado dne sociedad 1986, lá en la nomenclatura MONTANA actual de la ciudad de Girardot, Cundinamarca con la siguiente dirección: consagrando en el en el Lote de reserva de la citada Sociedad como propietaria inicial . En el solamente <mark>la Primera Etapa q</mark>ue consta según el reglamento original de TERCFRO: Que mediante la Escritura Pública No.0145 del 23 de enero generales Constructor garantizar la construcción, continuidad e integración de las futuras Reglamentario 1365 de 307-0046766, la convencionalmente reglamento de propiedad horizontal se incorporó inicialmente Públicos de Girardot, reglamento de propiedad horizontal los aspectos jurídicos LTDA. del Calle 42 A N° 9-34, para ser desarrollada por Etapas; distinguido las previsiones PROCOIN Š. de matrícula inmobiliaria CONDOMINIO PROPIEDAD HORIZONTAL; denominada por la Ley 182 de 1948 y su Decreto CONSTRUCCIONES Registro de Instrumentos Agrupación, vivienda Ŋ >todo qe PROMOCIONES el folio para Oficina de

40

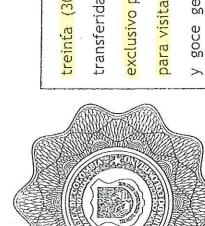
S

3

10

9

S



treinfa (30) casas, que ya fueron construidas transferidas; treinta (30) parqueos de uso-exclusivo para residentes; diecisiete (17) parqueose para visitantes, además de bienes comunes de uso-y goce general de los propietarios de unidades privadas de todas las etapas, disponibles cuando

construya la Agrupación en su totalidad. Que una vez segregado el lote MONTANA CONDOMINIO PROPIEDAD HORIZONTAL con un área de 7.868.11m2 que se denominó Lote 2 A I, plenamente alinderado en el articulo sexto (6) de la Escritura Pública Nº 0145 del 23 de Enero de 1998 otorgada en la Notaria g Treinta (30) del Círculo de Bogotá; quedó un lote restante perteneciente AGRUPACION donde se construirían las futuras etapas del Proyecto de la Etapa Primera ū α correspondiente lote 2 A,

del Que para ello segregó un nuevo lote del lote 2 A con un área de 1ª de Girardot y registradas en el folio Primera Etapa de la Agrupación y en los <mark>adicionó la Segunda Etapa</mark> de la Agrupación "MOMTANA CONDOMINIO" bajo para ello las matriz No. 307-61988 (folio matriz lote 2 A) en el folio N $^\circ$  307-53816 del Etapa de la Agrupación y comprendidos entre los números 307integró y determinó y Segunda Etapa la Oficina de Registro de Instrumentos Públiços de Girardot otorgó el folio de matrícula inmobiliaria Nº 307-62255 ćomo folio matriz **PROMOCIONES** adición contentiva de la Adición de la Segunda Etapa de la Agrupación. 2001, aclarada mediante Escritura Pública Nº 489 del 17 de Marzo Escritura 0801932883 20 de Se folios de Matrícula Inmobiliaria individuales de las casas que de protocolizando tal como texto del mencionada Sociedad 334 °N Lin <del>6</del> = Pública No. pertinentes con la misma normatividad de la Primera Etapa, Þ PROCOIN LTDA. con de la ۵ denominó lote 2 (inclusive); CUARTO: Que mediante Escritura sexto (6) en la Notaría Primera a la Construcción A I correspondiente Se articulo 307-53846 cuál CONSTRUCCIONES m2, el alinderó en el de reglamento.' Licencias Primera

individuales producto de la segregación mencionada quedó un área restante del lote 2 A equivalente a cincuenta y cinco mil diez metros cuadrados con ochenta decímetros cuadrados (55.010.80m2) destinada al desarrollo de las etapas Agrupación? pero que continúo siendo de Propiedad constituyeron, córrespondientes de PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PROCOIN LTDA. folios comos conformar la segunda Etapa de la y los números 307-62257 al 307-62298 (inclusive) de las unidades privadas que se Proyecto, a del exclusiva

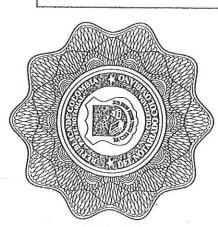
×. . . . .

A-XI compra efectuada a la Sociedad PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES mediante la división material consagrada en la Escritura Pública Nº 2054 del 4 de Junio de 2003 otorgada autorizada por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de protocolizó con la anotada escritura fraccionó el lote restante  $\stackrel{\times}{\sim}$ el folio dne V QUINTO: Que la Sociedad INVERSIONES MONTAÑA CONDOMINIO S.A. 2 A-IV y 2 2 A 10 y A de que trata el numeral anterior en siete (7) lotes inscrita en Girardot, Cundinamarça mediante certificado expedido el 22 matrícula inmobiliaria Nº 307-61988 (en mayor extensión). NIT N° 830.079-506-6, adquirió los derechos sobre los Lotes 2 2 A denominaron: Lote 2 A IV, 2 A V; 2 A 6; 2 A 7, 2 A 8, estos lotes se alinderaron en la referida Escritura. ---Bogotá, con NIT N° 0801932883, Treinta del Círculo de LTDA. en la Notaría debidamente PROCOIN del lote 2 2003 que :

02055 del cuatro (4) de Junio de dos mil tres (2003) otorgada en la Notaría matrícula 830.079-506-6, los derechos de Dominio, Propiedad y Posesión sobre los CON NIT No de 36.469.24m2 y 2<sup>A</sup>-XI con un área de 1.937.50 lotes que fueron plenamente S.A., con NIT No. 830118676-8 mediante Escritura Pública BELLAVISTA Ŋ de INVERSIONES MONTAÑA CONDOMINIO S.A. en liquidación, Ø folio (en mayor extensión).compró DE e W **ALTOS** en inscrita Ciudad de Girardot, Cundinamarca, Sociedad D.C., ā Bogotá posteriormente N° 307-61988 Círculo de lotes 2 A-IV con un área Que Treinta del inmobiliaria GIRARDOT de la SEXTO:

### AA 28840453

HUMI



Notaría del Círculo de Bogotá, donde actualmente y 20 en 2054 Ŋ con el desarrollo del Proyecto. otorgadas en °Z Escrituras Públicas áreas 2003 Junio de por determinados mencionadas se continua Treinta del 4

HOTARIO OF ENCARGARO

agosto Notaria de 2001 fue expedida la Ley 675 mediante la cual se reguló el régimen de sometida Unidades Privadas de las Etapas I y II del Condominio Montana, reunidos en Asamblea Cundinamarca la reforma del Reglamento elevando [a propiedad horizontal; y se derogaron las normas a las cuales fue de ďe día citada Leٍ∖, propietarios 2003 <del>6</del> otra parte, qe Septiembre کر los disposiciones de por cual, SEPTIMO: Que por lo de  $\infty$ Segunda del Círculo de Girardot, del Agrupación, a las, N°0858 de Própiedad Horizontal. decidieron adaptarse Pública inicialmente la Escritura

Escritura adquiridos Escrituras Agrupación 2001 2001 al referirse de mencionada por parte del Constructor o Propietario Inicial consagrados en las derechos Febrero Ŋ de caso previas 0145 del 23 de Enero de 1998 y 334 del 20 de Agosto de desconoció los contenida en la ار ا es definidos plenamente por la Ley 675 del 3 de como 2003 Etapas reglamentación de Septiembre por desarrollados Condominio. מ de Que N°0858 del 8 OCTAVO: Montana

D.C., propiedad Girardot de D normatividad vigente en materia de propiedad horizontal, <mark>particularm</mark>ente previsiones en NOVENO: Que en ejercicio de las facultades y previsiones consagradas del 23 de Bogotá del  $\rightarrow$ Etapa Escritura Pública No. 0145 de 334 2001 sobre Febrero de 2001 otorgada en la Notaria Primera del Círculo de reglamento °Z segunda Círculo Pública de del la integración de la del el articulo 16 de la Escritura 675 la Notaría 30 у 89 la ley articulos 88 contenido en la de 2 en articulo otorgada efecto de sol o o original Preámbulo, y por 1998 ratificadas en por dispuesto horizontal enero de adición 0

etapas facultan privados, (os bienes comunes localizados en cada etapa y el nuevo cálculo copropiedad, los cuales tendrán carácter provisional 되 의 integración al Reglamento de Propiedad Horizontal respectivo por razón de la construcción de esta Tercera Etapa de que a su vez se desarrollará por etapas de construcción, con los bienes privados y comunes que<sub>/</sub>la integran g de 2004, ampliada y modificada el 21 de Abril de 2006 expedida por del la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Girardot Cundinamarca, y la garantizar cual cuenta con la Licencia de Construcción Nº 003-04 del 30 BELLAVISTA 2.006 y sean otorgadas para continuar con el desarrollo subsiguientes cuáles a través de su Representante Legal procede a identifiquen 20 de g y en aras DE de Octubre etapas, las ALTOS dne integrar Б Escrituras Públicas adicionales etapa la Sociedad 25307-0-06-0132 la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO, construidos ๙ última Inicial de adición e ā del, proyecto, Propietario conjuntos integre Licencia Urbanística No. futuras licencias que d e Pública para hasta tanto se GIRARDOT S.A., ਲ de coeficientes plenamente continuidad especiales mediante para lo Abril

F. .

SO en el derechos del constructor consagrado en el numeral OCTAVO (anterior), Girardot, Cundinamarca para lo cuál la Asamblea de propietarios en Sesión Acta N°10 que se protocoliza con el presente acto aprobó la Reforma del DECIMO: Que de otra parte y en consideración al desconocimiento de 8 de Septiembre de 2003 de la Notaria Segunda integridad del día nueve (9) de Noviembre de dos mil seis (2006), según consta Ę, Reglamento vigente, la cuál se eleva a Escritura Pública en SU además de integrar la Tercera Etapa de la Agrupación. indispensable reformar sustancialmente en Escritura N° 0858 del resulta

Sociedad ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., y la Representante Legal de la Agrupación Montana Condominio, proceden a efectuar los siguientes actos: UNDECIMO: Que en ejercicio de las facultades enunciadas la

ATTACL STANDARD LITTLE STATE



0145 del 23 de enero de 1998 otorgada de 2001, aclarada mediante Escritura Pública Nº 489 Escritur Bogotá D.C., y Febrero A-) Adicionar y reformar parcialmente la de 334 del 20 en la Notaría 30 del Círculo de Escritura Pública No. Pública No.

MOINEN IN EMCARCAR

Town of regard sound

17 de Marzo de 2001 otorgadas en la Notaría Primera 1ª del Círculo de Girardot, todas ellas registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Cundinamarca bajo el folio de matrícula inmobiliaria 307-61988 (folio matriz lote 2 A). Públicos de Girardot, del

B-) Reformar en su integridad la Escritura Pública N° 0858 del 8 de Ag*o*sto de mediante 675 Ley disposiciones de la 2003 de la Notaria Segunda de Girardot, las ผ Condominio adaptó Montana de Septiembre de 2001.

e incorporar la Tercera Etapa de la AGRUPACION MONTANA que se desarrollará por etapas constructivas sobre los lotes nuevos bienes privados A XI integrando los 7 A IV y 7 C-) Adicionar CONDOMINIO, denominados comunes

de las cláusulas de los Reglamentos anteriores quedan afectadas, de alcance general incluyendo las adiciones y reformas resultantes aclarando que una Oficina de Registro de Propiedad presente escritura, por lo tanto pierden todos sus efectos Escritura Publica N°0858 Girardot, Propiedad Horizontal relativos a como quiera AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO 2003 otorgado en la Notaria Segunda de de trascripción literal de todos los artículos Girardot el único reglamento Al reformar el Reglamento mediante el presente Acto, vez registrada la presente Escritura Pública en la ū en el contenido legales los anteriores reglamentos de Agrupación particularmente Instrumentos Públicos de que regirá la Septiembre de nueva en la una Horizontal contenido de  $\infty$ del

derechos los únicos Públicas Nos.0145 del 23 de enero de 1998 de la Notaria 30 de Bogotá y N° 334 del nomenclatura, transcribir Son 675 de de Febrero de 2001 de la Notaria Primera de Girardot, ya que su tenor literal Escrituras ๙ Es pertinente mencionar que necesario que adaptó el reglamento vigente a las disposiciones de la Ley cuanto S las por e L es los reglamentos contenidos en desconocimiento de la misma Ley conservando Privadas 20 dne Unidades linderos, que continúan vigentes constructor.  $\rightarrow$ las área determinan altụŕa, Ð 9 dé por nuevamente. adquiridos ARTICULO ubicación, artículos artículos

### INDICE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO

CAPITULO I - GENERALIDADES

Ш  $\mathbb{Z}$ UTILIZADOS TERMINOS 띰 SIGNIFICADO REGLAMENTO CAPITULO

CAPITULO III - OBJETO Y ALCANCE

Artículo 1. Objeto

Artículo 2. Efectos

Artículo 3. Contenido y normatividad

Artículo 4. Reformas

CAPITULO IV.- PROPIETARIO Y TITULOS

Artículo 5. Propietario

Artículo 6. Títulos

CAPITULO V.- DETERMINACION DEL INMUEBLE

Artículo 7. Localización y linderos

Artículo 8 Descripción de la Agrupación

Artículo 9. Clases de bienes y distribución por áreas

CAPITULO VI - DE LA PERSONA JURIDICA

Artículo 10. Denominación

Artículo 11. Constitución

Objeto de la Persona Jurídica Artículo 12.





Artículo 13. Naturaleza Artículo 14. Domicilio Artículo 15. Certificación sobre representación legal

existencia

Artículo 16. Órganos de gobierno

Artículo 17. Patrimonio

Artículo 18. Impuestos

Artículo 19. Liquidación de la persona jurídica

CAPITULO VII - DE LOS BIENES PRIVADOS

Artículo 20. Definición y destino de unidades privadas

Artículo 21. Determinación de los bienes privados

Artículo 22. Reparaciones

Artículo 23. Modificación de unidades privadas

Artículo 24. Impuestos y tasas

Artículo 25. Hipotecas

CAPITULO VIII - COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES

Artículo 26. Coeficientes de copropiedad y gastos.

Artículo 27. Modificación de los coeficientes.

Artículo 28 Expensas comunes.

Artículo 29. Incumplimiento en el pago de expensas.

Artículo 30 Carácter de las cuotas de sostenimiento.

CAPITULO IX DE LOS BIENES COMUNES

Artículo 31. Noción

Artículo 32. Clasificación general de los bienes comunes

Artículo 33 Naturaleza de los bienes comunes

Artículo 34. Destino

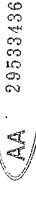
Artículo 35. Determinación

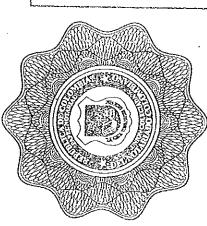
Artículo 36. La estructura de la Agrupación

Artículo 37. Fachadas

Artículo 38. Derechos sobre los bienes comunes

Artículo 39. Uso de los bienes comunes





Artículo 66. Seguro de bienes de dominio privado CAPITULO XIV - ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN CONTROL.

CHENCASCADO

Artículo 67. Órganos de administración y control Artículo 68. La Asamblea

Artículo 69. Reuniones

Artículo 70. Quórum

Artículo 71 Actas

Artículo 72. Impugnación de decisiones

Artículo 73. Funciones de la Asamblea

Artículo 74. Del Consejo de Administración

Artículo 75. Funciones y atribuciones del Consejo de Administración

Artículo 76. Del Administrador

Artículo 77. Funciones del Administrador

Artículo 78. Carácter de la Administración

Artículo 79 Del Revisor Fiscal

Artículo 80. Funciones del Revisor Fiscal

## CAPÍTULO XV - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

Artículo 81. Solución de conflictos

### CAPITULO XVI - SANCIONES

pod sanciones ф imposíción incumplimiento de obligaciones no pecuniarias sobre Reglas generales 82. Artículo

Criterios para imposición de sanciones por incumplimiento obligaciones no pecuniarias Artículo 83.

Artículo 84. Procedimiento para imponer sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias

sanciones por incumplimiento de obligaciones Artículo 85 Sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias Artículo 86. Impugnación de no pecuniarias

# CAPITULO XVII - EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Artículo 87. Causales de extinción de la propiedad horizontal Artículo 88. Procedimiento para la extinción

Artículo 89. División de la propiedad

Artículo 90. Reconstrucción obligatoria de la Agrupación

Artículo 91. Reconstrucción parcial

CAPITULO XVIII - DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 92. Protocolización de escrituras de enajenación.

Artículo 93. Servicio de vigilancia

Artículo 94. Cuerpo cierto

Artículo 95. Empleados

Artículo 96. Incorporación

Artículo 97. Servicios Públicos

Artículo 98. Disposiciones especiales

Cláusula transitoria sobre derechos del Constructor. Artículo 99.

CAPITULO XIX - DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIYADAS

Artículo 100. Determinación de las nuevas unidades privadas

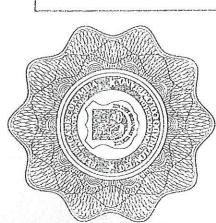
PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS

### CAPITULO I. GENERALIDADES

La AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO según el reglamento original en la distribuidas en (30)ф adición, la Segunda Etapa de la Agrupación esta conformada por cuarenta y dos (42) casas distribuidas en nueve (9) módulos cada uno de cuatro (4) casas y un módulo denominado número Seis (6) conformado por diez (10) casas , esta etapa consta además de cuarenta y dos (42) parqueos de uso exclusivo para residentes. De acuerdo a la anterior descripción se tiene un setenta y dos (72) casas y setenta y dos (72) parqueos de uso además de bienes comunes de uso y goce general de los propietarios de unidades privadas incluyendo diecisiete el reglamento tres módulos, las cuáles ya fueron construidas y transferidas; Primera Etapa ya desarrollada, consta de treinta (30) casas, Según uso exclusivo para residentes. en las dos primeras etapas, (17) parqueos para visitantes. parqueos de total de

SO) describen ŝ Reglamento este П Reglamento: del Contenido





los dolle de propiedad, uso y goce general de los propietarios corresponden a los derechos y obligaciones de lo toda la Agrupación. comunes COMO asi bienes comunes copropiedad los privadas de  $\rightarrow$ sobre qe. privados unidades propietarios bienes

e primera y primer qe tendrán conservación segunda etapa así como la correspondiente a los propietarios del ß gastos que se otra parte de manera transitoria y mientras se construyen las cuenta para calcular la contribución de los propietarios de bienes comunes entregados a los copropietarios de ellas. el mantenimiento y determinan los coeficientes provisionales de 9 tercera etapa, Г В se

las demás etapas, a medida que se construyan, se entreguen y se adicionen El Reglamento contiene todos los aspectos jurídicos generales enunciados en la Ley 675 del 2001, que se aplicarán a todos los propietarios y usuarios manera sucesiva a las propietarios de las casas que conformen en un futuro adquieran unidades privadas del primer módulo de la tercera etapa y > coeficientes aspectos propios de cada etapa que se vaya construyendo. etapa, comunes, segunda bienes privados, primera y de la los privadas CON reglamento

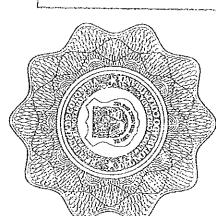
integrándose en el cuál se La adición al presente reglamento se realizará por la Sociedad ALTOS DE AGRUPACION Q aplicará comsentimiento propietario. No obstante la ū el reglamento se mismas s'lo cuando se definan y construyan, momento horizontal como integrantes de materialmente al reglamento y a todas sus consecuencias. del S.A., sin necesidad propiedad dne CONDIOMINIO, es claro se hace de las siguientes etapas de ningún régimen GIRARDOT Asamblea General, ni de g DE porarán BELLAVISTA MONTANA

orden en aplicará Se propiedad horizontal de la los efectos todos Para

 $\geq$ adición y reforma, Doctrina del 3 ge previsiones concretas de los reglamentos anteriores. b) Ley 675 (e) vigencia Comercio presente sobre Código de jerárquico: a) Disposiciones contenidas en la misma Jurisprudencia relacionada con el tema. <del>Q</del> en la Civil. hechas Código salvedades 2001. las

- 2.- Objeto y alcance de la reforma:. La presente modificación tiene como objetivos principales la adición e integración de la TERCERA Etapa de la Agrupación MONTANA CONDOMINIO al régimen de propiedad horizontal al constitución y la reforma del reglamento de Propiedad Horizontal de la Agrupación. Su que se encuentra sometida la Agrupación desde
- 3.- Contenido de la Reforma: La reforma se refiere únicamente a aspectos de alcance general y en consecuencia no modificará derechos individuales del Reglamento Original y ratificados Constructora desarrollado las dos primeras, quedando pendiente por construirse De igual cual solamente mantienen los derechos adquiridos por la ya adquiridos por los propietarios sobre bienes privados. Segunda trata de un Conjunto por etapas, del artículo 16 de la Escritura de adición de la consagrados en los artículos 88 y 89 se como se en el
- 4.- Obligatoriedad. Las previsiones hechas en la presente reforma tienen En todo acto que implique traspaso o enajenación CONDOMINIO, sino también para del derecho de dominio de bienes privados o tenencia a cualquier título de de los título uso y goce de ellos, se incorpora la presente adición y reforma. cualquier fuerza obligatoria no solo para los actuales propietarios Ø personas que AGRUPACION MONTANA para las futuros adquirientes y gocen de estos bienes. ā privados

propiedad horizontal elevado a Escritura Pública Escritura No. 0145 del 23 de enero de 1998 otorgada en Para todos los efectos se entiende que hay continuidad normativa entre esta modificación con: a-) el Reglamento de



334 del 20 dè Escritura Cundinamarca de matrícula inmobiliaria No. 307 Registro Bogotá mediante 0046766; b-) la Escritura Pública No. Instrumentos Públicos de Girardot, ф Círculo Oficina aclarada del ā 2001, 30 e folio <del>d</del> Notaría registrada Febrero 9 Q

ф Pública Nº 489 del 17 de Marzo de 2001 otorgadas en la Notaría Primera 📭 el No. 307-61988 Primera 307 ios folios Registro >Agrupación. y comprendidos entre los números 307-53817 lote Matrícula Inmobiliaria individuales de las casas que componen la qe del Primera Etapa de la Agrupación y en Oficina Con 307-53816 Cundinamarca en la °Z registradas folio Girardot en el > A), ф Girardot Instrumentos Públicos lote 2 ದ correspondiente a Ġе 53846(inclusive) (folio matriz Círculo ā

de a D o de los dne Registro todos virtud del sometimiento de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO, privados una Cundinamarca; ratificándose modificación quedará perfeccionada ф Bienes uso Oficina >ល Ley 675 de 2001 se distinguen dos clases de bienes; propiedad മ e G contiene 9 Girardot, Bienes que la <del>Q</del> Ċ. presente adición y Públicos  $\geq$ Escritura particular. copropietarios. Instrumentos Ø registre dominio m

23 2001 otorgadas due corresponden a la Agrupación y bienes comunes, ásí como los proyectos de aclarada respectivas Girardot, Girardot: Los documentos horizontal 0145 2001, 9 Construcción Escritura Públida No. de enero de 1998 otorgada en la Notaría 30 del Circulo de con la Escritura Pública No. 334 del 20 de Febrero de Municipal Escritura Pública Nº 489 del 17 de Marzo de propiedad de Planeación <del>G</del> Licencias en la Notaría Primera 1ª del Círculo de  $\geq$ 5.- Documentos protocolizados con la arquitectónicos de descriptiva, Oficina ď planos memoria por 100 mediante expedidas división,

Escrituras no reformados de los Reglamentos vigentes y que contienen datos específicos del la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO en sus Etapas I y II así como de los bienes comunes y privados, por tanto constan en los folios de matrícula pertinentes, entendiéndose que éstos, al igual que los artículos como un produciendo dichas Etapas, forman mencionadas misma a a alteración alguna, continúan vigentes y del Reglamento, integrándose Cundinamarca, y demás protocolizados con las inmobiliaria matriz e individuales de presente reforma documento.

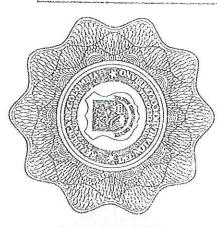
540

<mark>Para la adición de la Tercera Etapa se obtuvo la Licencia de Construcción</mark> continuará adicionando las Girardot, restantes hasta copar 30 de Abril de 2004, ampliada y modificada el 21 de Abril 2006 expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de nuevas Licencias de Construcción de todas las etapas constructora que la aclara área total del lote. Se Cundinamarca. N° 003-04 del

# ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION DE LA ETAPA III

tal concepto a lo largo de este estatuto, el lote del terreno y las edificaciones comunes y Agrupación con ciento nueve (109) viviendas correspondientes a la suma de unidades hasta ocupar el lote completo: <mark>tiene como zonas comunes los</mark> integrando <mark>una vez construidas y enajenadas las unidades privadas</mark> de la del constructor; de estos en el primer módulo se adelantará la construcción de trece (13) casas, en el segundo de doce (12) siguientes <mark>tanques, portería, zona de servicios, oficina de administración, vías,</mark> ci<mark>clorutas, caminos peatonales, redes eléctricas, redes de aguas lluvias,</mark> ahora e dne comprendida advierte quedando en él levantadas, consta de treinta y siete (37) casas sus áreas (12) casas. Pudiendo anexar las obra la primera, segunda y tercera etapa. Sin embargo, se de exclusivo Ш, en tres módulos Etapa de uso CONDOMINIO parqueos desarrollará tercero doce Agrupación MONTANA (37)a juicio Tercera etapa se siete (e) casas y en 0

### AA 29533433



sanitarias, de suministro de agua, piscinas, equipos de bombeo, parques y que a partir de la integración de esta nueva etapa se complementa con la ampliación de las vías, los peatonales, nuevas piscinas y cancha múltiple, que serviránt para todo el conjunto actual y futuro.

MANAGERIAN T

9 estructural apoyadas en unas vigas pintura mate, los exteriores color blanco y color almendra. estuco pañete, sus muros tienen acabados en as casas cuentan con mampostería vinilo blanco T Invertida,

de en adoquín, los Las puertas y ventanas en aluminio color gris, vidrio 4 mm según diseño, cocina y baños: cubierta muebles pasos que dan al acceso de la vivienda en concreto prefabricado, el hall celosías de ventilación en aluminio . Las barandas de la escalera, cerámica corona color blanco, escalera en estructura metálica, la de Ajover, los acabados de clóset y alcobas: baldosa cerámica o de 34 \* 34 cm, la pisos del parqueadero Los y terraza metálica color gris. en termoacustic Trapezoidal en madera aglomerada. alcobas y

órganos ē CAPITULO II. SIGNIFICADO DE TÉRMINOS UTILIZADOS EN EL REGLAMENTO significado y alcance de los términos empleados, se enuncia brevemente No obstante que en el texto del Reglamento, se describen ampliamente para interpretación parte de los copropietarios y los que servirá frecuentes, aplicación de éstas cláusulas por las palabras más administración.

Bien común: Partes del Conjunto, pertenecientes en común y proindiviso a o destinación funcionamiento, unidades To sns planos que por su naturaleza Q Q en los goce estabilidad,  $\rightarrow$ tales uso COMO mantenimiento, existencia, unidades privadas, señalados ā encuentran seguridad, faciliten propietarios de conservación, Se privadas.

1834 PAPER HER 1814 ST. 18 A. 18 A.

determina en el coeficiente de copropiedad. Entre los bienes comunes se porterías, las circulaciones peatonales y vehiculares, muros medianeros y de fachadas, parqueos zonas de recreación, terrazas, entre otros. construyó el Condominio, los sobre los Reglamento. El derecho que tiene cada propietario destacan el lote en el cual se

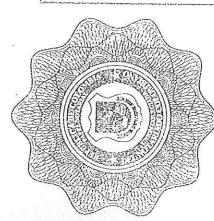
Bien o Unidad Privada: Son los espacios susceptibles de aprovechamiento independiente en los cuales sus adquiríentes tienen dominio exclusivo, es decir son las casas. Aparecen determinados en todos los documentós de la matrícula coeficiente, tiene un propiedad horizontal y cada una inmobiliaria y su cédula catastral. --

determina el derecho de cada unidad privada sobre los bienes comunes Coeficiente de Copropiedad: Índice consignado en el Reglamento, que uso y goce y la participación en las decisiones de la Agrupación o de cada generales, la forma de contribución para los gastos que se deriven de etapa en particular. Condominio, Conjunto o Agrupación: Desarrollo inmobiliario conformado por varias casas, módulos o bloques levantados sobre uno o varios lotes de cerramiento, terreno, que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general, muros de verdes, zonas estacionamientos, porterías, entre otros. -vías internas,

Lote de reserva o lote restante: Es el área de terreno que queda del lote 2 A IV y 2 A XI y otros que pudiera agregar la CONSTRUCTORA vecinos a Tercera Etapa de desarrollará la Se segregar el lote donde estos, luego de la Agrupación.--

Normatividad: Las disposiciones que se aplican para todos los efectos del propiedad horizontal son en orden jerárquico: el presente de 2001, el Código Civil, el Código de Comercio, la Reglamento, la Ley 675





Jurisprudencia y la Doctrina.--

Órganos de administración: Asamblea: Máximo organismo de la Agrupación, integrada por todos los propietarios y por LA CONSTRUCTORA cuando obre en representación de sus derechos.

VINCE ENCYNET

Administrador: Representante Legal del Condominio y mandatario de los Consejo de propietarios elegidos por la Asamblea y puente entre esta y el Administrador. quien ejecuta las decisiones de la Asamblea. por consultor, integrado  $\rightarrow$ asesor Órgano es Administración: propietarios;

0 para destinado Espacio garaje: de un vehículo. 0 parqueadero estacionamiento Parqueo,

Ŋ contienen due técnicos descripción gráfica de áreas privadas y comunes. Documentos de alinderamiento: Planos

Propietario inicial o Constructor: Titular de dominio del inmueble que lo derechos constituyó en el régimen de propiedad horizontal y en su calidad de propietario transfirió las unidades privadas. Titular exclusivo de indispensables para integración de nuevas etapas.

básicas obligatorio Reglamento de copropiedad o de propiedad horizontal: Normas <del>d</del>e ES cumplimiento para los propietarios y usuarios de las casas. para la administración y manejo de los bienes comunes.

ē 182 en constituyó su vigencia a la Ley Conjunto en el Régimen de Propiedad Horizontal, de acuerdo Se conserva del cual de 1948 y su Decreto Reglamentario 1365 de 1986, medio por acto los aspectos citados en su texto. ē ES Reglamento Original:

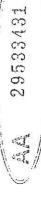
términos SO de utilizados en el Reglamento se acudirá a la Ley 675 de 2001. aplicación en la o vacío duda PARAGRAFO. En caso de

## CAPITULO III - OBJETO Y ALCANCE

es integrar la denominada reglamento CONDOMINIO عا Reglamento Ø ETAPA" reformar sustancialmente Propiedad Horizontal que rige a toda la Agrupación. de la AGRUPACION MONTANA MONTANA III este Objeto- El objeto de "CONDOMINIO > Horizontal <u>'</u>, proyecto Tercera Etapa ARTICULO Propiedad

En consecuencia a partir del registro de la Escritura Pública que contiene del 3 de agosto de 2001 que regula el régimen de propiedad horizontal en los Colombia y por las normas que la reglamentan y que aquí se describen, dne permanentes Girardot la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO se regirá por la Ley de la Agrupación, estableciendo las disposiciones reciprocas reforma en la Oficina de Registro de Instrumentos ocupantes obligaciones residentes, las derechos y propietarios, transitorios del Condominio. SO los precisar copropietarios para

due áreas o zonas privadas de la etapa que se integra, la destinación de cada conforma la tercera etapa, sus partes de propiedad y usos comunes, las de <mark>clase de área, el régimen de derechos y obligaciones,</mark> prohibiciones y presenten dentro de la copropiedad, así como la manera en que se van a condueños. 675 limitaciones que se imponen a los copropietarios, las proporciones de dne En él texto del presente reglamento se determina el inmueble Reglamento los bienes privados y comunes qué reglamenta todas las relaciones materiales o jurídicas la normatividad de la Ley de los de las cargas pecuniarias de tenor عا integrar las restantes etapas derechos de propiedad y este a vincular





ARTICULO 2-. Efectos: Hacen parte integrante de esta reglamentación los planos urbanísticos arquitectónicos y de propiedad horizontal que corresponden a la Agrupación y bienes comunes, así como el proyecto de división, memoria descriptiva, Licencias de Construcción expedidas

por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Girardot, protocolizados Propiedad alguna, continúan vigentes y produciendo sus efectos legales reformados del Reglamento original y que contienen datos específicos de inmobiliaria artículos reforma Etapa no la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO, así como de los bienes Reglamento, vinculándose a la misma como un solo documento. e individuales, forman parte integrante de la presente constan en los folios de matrícula los con la Escritura de Constitución de la Agrupación al Régimen Horizontal; y con la Escritura de Adición de la Segunda igual que éstos, al dne entendiéndose privados, que por tanto alteración

Dichas normas serán obligatorias tanto para los actuales propietarios como cualquier título. En todos los títulos traslaticios del derecho de dominio de o constitución de cualquier derecho real, derechos dne Reglamento del arrendatario 0 nso sobre el Condominio, del este cesión disposiciones de 0 indicará la declaración expresa del adquirente conocen y se obligan a cumplirlo estrictamente. de 0 Agrupación, quienes en el futuro adquieran arrendamiento de tales unidades, entienden incorporadas las Ŋ de privadas para se

responsables de los daños y perjuicios ocasionados por incumplimiento del puedan dependiente, dne cualquier de familiar o reglamentarias α en forma inmediata contra los infractores. ocupantes presente Reglamento por su parte, por parte 0 acciones legales copropietarios u de las PARAGRAFO.- Los perjuicio

contenga disposiciones aplicables a un punto determinado, se recurrirá a la Ley 675 de 2001 y por último a las normas civiles que regulen materias semejantes Colombiano Reglamento cualquier 0U <u>n</u> en especial las del capítulo III, título XXXIII del Código Civil Reglamento aplicación sobre sobre este vigentes ᇤ Normatividad: )ə ənb horizontal, y prevalecerá su contenido y disposiciones de caso > régimen comunitario. Contenido En las disposición. incluidas entienden ARTICULO 0 norma

elevarse a Escritura Pública e inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos en consecuencia autorizarse reformas que impliquen la alteración de bienes o derechos privados, bienes comunes de uso exclusivo o coeficientes de copropiedad, salvo lo dispuesto Reglamento. La reforma del Reglamento que se derivare de la unidades privadas se hará por el propietario respectivo con los requisitos estipulados en el artículo correspondiente. Las reformas a este reglamento por efecto de adición de nuevas etapas corresponden en generales de Públicos de Girardot, Cundinamarca. Las decisiones de la Asamblea exclusiva al Constructor, sin necesidad de autorización alguna. ARTICULO 4- Reformas: Toda reforma a este Reglamento deberá ciento (70%) aspectos aprobación del setenta por al Reglamento deberán referirse a coeficientes de copropiedad. No podrán Ŋ modificación de ф requerirán forma (

## CAPITULO IV- PROPIETARIO Y TITULOS

al Régimen de Propiedad Horizontal, los CONSTRUCCIONES PROCOIN LTDA, con domicilio principal en Bogotá, quien primeras CONDOMINIO perteneció inicialmente en forma exclusiva a la Sociedad PROMOCIONES Y Etapas son los que aparecen registrados en los folios respectivos propietarios de las Unidades Privadas pertenecientes a las dos AGRUPACION MONTANA Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot. p sometió las dos primeras etapas Propietario. ARTICULO

000

C)



Š etapas de la Agrupación es la Sociedad "ALTOS DE desarrollaran futuras "CONDOMINIO MONTANA III ETAPA" E .", con S.A. GIRARDOT å 9 del lote restante donde propietario DE DE BELLAVISTA conforman actual ij.

4.5 FRCVER 4.5

D.C.,

Bogotá

9

domicíliada

Bogotá Comercio de  $\stackrel{\cdot \cdot \cdot}{\succeq}$ a [a g ALBERTO MORENO NEIRA, identificado con la cédula de ciudadanía N°19.272.802 expedida en Bogotá, Certificado de existencia y representación ā culminar la construcción y enajenación de todas las acto. La sociedad ALTOS DE BELLAVISTA Libro Octubre conforman Tercera etapa de la Agrupación, reservándose el derecho con respecto ф del Escritura Pública Nº 0002347 de la Notaría 42 el 24 de Cámara de bajo el número 00873743 dne privados Bogotá 2003, inscrita en la CARLOS Comercio de bienes Sociedad representada por el doctor transferirá los component de 2003, Cámara de 2006 que se protocoliza con este <del>ا</del> Con ф acredita unidades privadas que la marzo Abril S.A., hasta legal expedido por la 3 de del 28 de constituida por 8 GIRARDOT cuál Bogotá el D.C., П

ΞË Ð <u>'</u> CONDOMINIO radicó inicialmente en cabeza de la \_9 Treinta (30) del Ø 05 ciento 000 Bogotá D.C., e inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. ~~~ ARTICULO 6-. Títulos: A. El derecho de dominio pleno y exclusivo sobre terreno donde se construyeron la Primera y Segunda Etapa de dne Etapas I y <del>d</del>e 021 0065 privadas LTDA, enero cero extensión Nº 01 04 La misma Sociedad adelantó la construcción de la referidas qe novecientos noventa y seis (1996), otorgada en la Notaria unidades PROCOIN número (23) de fecha veintitrés de ellas las Pública CONSTRUCCIONES Ġe 307-0046462 y Cédula Catastral en mayor dominio de cada una propiedad adquirió según consta en la Escritura y transfirió la >nueve (00179) PROMOCIONES AGRUPACION MONTANA actuales titulares de expensas > Círculo de Sociedad В setenta SUS

2AIV y 2AXI) pertenece a la Sociedad **ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT** Propiedad y Posesión sobre los mismos por compra efectuada a la Sociedad con NIT, Nº 830.079-506-6, mediante Escritura Pública Nº 02055 del cuatro (4) de Junio Dominio, (2003) otorgada en la Notaría Treinta del Círculo de Bogotá Sociedad PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PROCOIN LTDA. con NIT Nº ). D.C., quien a su vez había adquirido estos lotes por compra efectuada a la Pública Nº 2054 del 4 de Junio de 2003 otorgada en la Notaría Treinta del Etapa quien adquirió los derechos de CONDOMINIO S.A. en liquidación, e G el desarrollo del proyecto en su división material consagrada 830118676-8 0801932883, mediante la MONTAÑA El lote restante para con NIT No. de Bogotá. tres INVERSIONES de dos mil Círculo

April 14 March 12

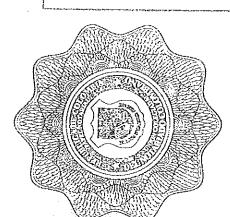
ø Las mencionadas Escrituras Públicas Nos. 2054 y 2055 se inscribieron en Cundinamarca. extensión, en mayor Públicos de Girardot, 307-61988 Oficina de Registro de Instrumentos matrícula inmobiliaria Nº folio de

## CAPITULO V- DETERMINACION DEL INMUEBLE

MONTANA Girardot, Cundinamarca, en la Calle cuarenta y dos A (42A) numero en la AGRUPACION ubicada está لم ا linderos.-CONDOMINIO materia de este Reglamento, treinta y cuatro (9-34) Está constituido por: > Localización 7 ARTICULO

a). La Primera Etapa ya desarrollada de la Agrupación, denominada Etapa I desarrolló sobre un lote denominado lote 2AI, segregado uso exclusivo MONTANA metros cuadrados, once decímetros cuadrados (7.868.11M2) y sus linderos, según Escritura Pública No. 0145 de Enero 23 de 1998 de la Notaría 30 nuo del lote 2 A, con área aproximada de siete mil ochocientos sesenta y punto AGRUPACION fueron construidas y transferidas; treinta (30) parqueos de consta de treinta (30) casas, distribuidas en tres módulos, del Partiendo Etapa de la siguientes: La Primera SO) Bogotá, son residentes. Se CONDOMINIO ф Círculo





(localizado en el lindero general, oriente del lote, contra la Avenida el Peñón o Avenida Portachuela), en sentido sur, al punto dos (2), en línea recta de quince metros veintiocho centímetros (15.28 mts) con la Avenida el Peñón o Avenida Portachuelo; Del punto dos (2) al tres (3) en sentido oeste, en

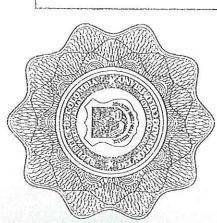
centímetros(162.73 mts) con el lote número uno (1); Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en sentido norte y en línea recta de doce metros sesenta y nueve centímetros (12.69 mts) con terrenos que corresponden al lote Dos A (2 A); Del punto cuatro (4) al cinco (5) en sentido noreste parte en línea noventa y nueve centímetros (10.99 mts), treinta y cuatro metros veintidós centímetros (34.22 mts), once metros setenta y cuatro centímetros (11.74 cinco centímetros (25.05 mts), cincuenta y tres due corresponden al en línea recta de seis metros noventa y cuatro centímetros (6.94 mts) con terrenos setenta y un metros treinta y seis en línea recta de diez metros (10.00 mts), con terrenos que este, cerrando la poligonal, en línea recta de veinticinco metros setenta y Avenida Dos A corresponden al lote Dos A (2 A); Del punto seis (6) al punto siete nueve (9) terrenos > diez corresponden al lote Dos A (2 A); Del punto nueve (9) al uno (1) en lote Dos A (2 A); Del punto cinco (5) al seis (6) en sentido este, al lote ocho (8) en sentido este, en línea <del>Q</del> Peñón A (2 A); Del punto ocho (8) al Con con terrenos que parte en línea recta, en distancias sucesivas centímetros (71.36 mts), con terrenos que corresponden metros centimetros (17.20 mts), ō Avenida gop ಇ > metros cuatro centímetros (53.04 mts), CON sesenta de recta mts), ciento A); Del punto siete(7) al diecisiete metros veinte en línea corresponden al lote Dos (25.76 metros ģ centímetros veinticinco sur, recta Portachuelo. sentido sur, sentido

b). La Segunda Etapa ya desarrollada de la Agrupación denominada Etapa fueron construídas casas las cuáles ya (42) qos cuarenta y consta ide

casas y un módulo denominado número Seis (6) conformado por diez (10) noventa y nueve decímetros cuadrados (5.157.99M2) y sus linderos, según desarrolló cuadrados son los siguientes: Partiendo del punto tres (3) al catorce (14) en metros en mayor extensión denominado lote Dos A (2 A); Del punto dieciséis (16) al tres (3) cerrando poligonal parte en sentido oeste y parte en sentido sur en línea curva y cuarenta y dos (42) parqueos de uso exclusivo para residentes. cuatro Notaría 1ª lote cuarenta y un <del>6</del> Se transferidas, distribuidas en nueve (9) módulos cada uno de siete metros cincuenta centímetros (40.50 mts) con recta y en longitud de COU CONDOMINIO de Febrero 20 de 2001 de la segregado del lote de cien metros ocho centímetros (100.08 mts) tres metros doce centímetros (43.12 mts) con el lote de ciento cincuenta y de la AGRUPACION MONTANA en longitud denominado lote 2AII, sentido oeste, en línea recta y de cinco mil 334 Pública No. Segunda Etapa sobre un lote aproximada en longitud Escritura Girardot, (2)

en punteo diez y seis (16) en sentido norte en línea recta y en longitud cuarenta y siete punto doce (47.12) mts, del punto diez y seis (16) al punto siete (17) en sentido occidente en línéa recta y en longitud treinta y longitud treinta y nueve punto cincuenta y uno (39.51) mts, del punto quince comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas especiales: Partiendo del punto catorce (14) al punto quince (15) en sentido occidente en línea recta y en punto noventa y seis (6.280.96) metros cuadrados, que hace parte del Lote 2 c) La Tercera Etapa de la Agrupación que se integra al Régimen de Propiedad desarrollará en un lote de terreno con área de seis mil doscientos ochenta (3) módulos, (18) A - IV de acuerdo a la Escritura Pública No. 02054, de fecha 4 de Junio residentes. Etapa III, punto diez y ocho casas, distribuidas en tres encuentra para denomina exclusivo D.C, y se (17) al Se de uso dne y siete de la Notaria Treinta de Bogotá, acto, treinta y siete (37) (37) parqueos punto diez presente tres (33.00) mts, del (b) siete conformada por COU > diez y 2003





sentido norte hasta el limite del Lote 2 A - V, en línea recta y en longitud setenta y ocho punto cuarenta y ocho (78.48), del punto diez y ocho (18 al punto diez y nueve (19) en sentido occidente en línea recta y en longitud cuarenta y cuatro punto veinte (44.20) mts, del punto diez y nueve (19) al

punto veinte (20) en sentido sur en línea recta y en longitud ochenta y cuatro punto quince (84.15) mts, del punto veinte (20) al punto veintiuno (21) en sur oriente en línea inclinada y en longitud cincuenta y uno punto punto quince (15) cerrando la poligonal en sentido oriente en línea recta y en longitud treinta del punto veintiuno (21) al nueve punto veintidós (39.22). mts, dos (51.92) noventa y

ocho  $\rightarrow$ treinta mil ciento ochenta punto veintiocho (30.188.28) metros cuadrados. - IV, restante es de Þ del lote 2 área

bienes comunes <mark>La Tercera Etapa que por medio de este acto se integra al</mark> distribuidas en tres módulos, las cuáles ya fueron construidas y bienes comunes. La Segunda Etapa ya desarrollada de la Agrupación consta módulo denominado número Seis (6) conformado por diez (10) para de treinta cuatro (4) para residentes y casas construidas Etapa exclusivo distribuidas en tres (3) módulos de trece (13), doce(12) y doce (12) (37)Primera desarrollada de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO consta transferidas, distribuidas en nueve (9) módulos cada uno de y siete para ya fueron nso cuarenta y dos (42) parqueos de uso exclusivo exclusivo Ľ Régimen de Propiedad Horizontal consta de treinta de Agrupación.5 parqueos cuáles nso parqueos de (37)(42) casas las 8-. Descripción de la siete treinta y residentes y bienes comunes. (30)qos transferidas; treinta respectivamente, cuarenta y ARTICULO casas y un casas y de

Agrupación Ľ áreas: por distribución bienes y Ġ. Clases 6 ARTICULO

П g sus unidades 2001, de copropiedad de los bienes comunes en Reglamento. dominio privado y comunero en los bienes afectados al dominio común. objeto de este Reglamento ha sido diseñada y construida para Régimen de Propiedad Horizontal, regulado por la Ley 675 de de propietarios serán dueños exclusivos cada propietario será dueño exclusivo presente ال ال en establecen privadas y partícipes en la Se dne dne sns consecuencia, proporciones

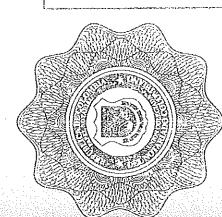
goce de todos los propietarios de unidades privadas y aquellos que tienen La división en áreas privadas y comunes aparece representada en los planos y en el Proyecto de División (cuadro de áreas para la Etapa III), en los planos de propiedad horizontal los bienes comunes se señalan con rayas inclinadas. Dentro de los bienes comunes aparecen los destinados al uso y exclusivo de alguno o algunos de dichos propietarios.

## CAPITULO VI. DE LA PERSONA JURIDICA:

presente documento se denomina AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO, ARTICULO 10.. Denominación: La persona jurídica que se constituye en adoptado por el Condominio. fue dne nombre

ARTICULO 11-. Constitución: La persona jurídica AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO quedará constituida legalmente una vez se eleve a escritura pública la presente reforma del Reglamento y se registre en la Oficina de Públicos de Girardot. Hecho lo anterior, la particular persona dominio CONDOMINIO constituye una de conformada por los propietarios de los bienes exclusivo individualmente considerados. Registro de Instrumentos AGRUPACION MONTANA

persona jurídica denominada AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO, tendrá los siguientes objetivos: a. Cumplir y hacer cumplir la Ley y el Reglamento de propiedad horizontal. b. Administrar correcta y eficazmente los bienes comúnes. c. Ľ Jurídica: Persona la de Objeto 12-. ARTICULO



9533427

Ŋ Asamblea de Propietarios, acordar la integración Proveer el mejoramiento de los servicios del Conjunto. dirección, administración y manejo propietarios tomadas ö con los mismos. SO decisiones ф comunes relación con las intereses <del>a</del> acuerdo ত Ejercer los

negociables y suscribir los demás documentos Ĝ рага sean ejercer los derechos y cumplir las obligaciones derivadas de podrá adquirir, gravar, explotar y enajenar toda clase de bienes; otorgar, negociar, pagar proyectos que permitan incrementar los servicios comunes o que impliquen necesarios o convenientes para el logro de sus propósitos y los que tengan desarrollo cumplimiento de su objeto, ésta persona jurídica tendrá capacidad contratos incluyendo los mercantiles que ē lograr afines, participar en el su objeto, Para Condominio. de En desarrollo <u>ത</u> áreas y servicios con entidades рага actividad. toda clase de instrumentos patrimonial realizar todos los actos y civiles y comerciales. como finalidad su existencia mejora

<del>Q</del> Ley será una entidad ā ф artículo 33 675 de 2001 la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO, ARTICULO 13-. Naturaleza: De conformidad con el naturaleza civil, sin ánimo de lucro

para Departamento será Jurídica 14-. Domicilio: El domicilio de la Persona Girardot, ф ciudad Cundinamarca, República de Colombia. Q legales efectos [08 ARTICULO todos

מ ésta representación Certificación sobre existencia y representación legal: De quien de 2001 corresponde гđ entidad ū personería jurídica y Girardot, Cundinamarca o la conformidad con lo establecido por la Ley 675 certificar la Alcaldía Municipal de registrar y legal de la misma. ARTICULO 15-. delegue,

ARTICULO 16-. Órganos de Gobierno: <mark>La dirección y</mark> administración de la <mark>Asamblea General de Propietarios integrada por la totalidad de los dueños</mark> de persona jurídica a que se refiere este documento corresponde Ŋ Conjunto y del Administrador Administración en lo pertinente. ğ de bienes privados,

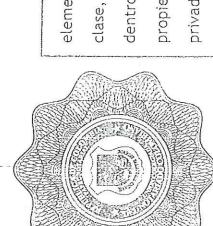
ARTICULO 17-, Patrimonio: Conforman el patrimonio de la AGRUPACION las cuotas adquiera o reciba a cualquier título para el intereses, fondo de imprevistos y de ingresos provenientes extraordinarias, multas, so) demás bienes e ingresos que cumplimiento de su objeto.---CONDOMINIO, ordinarias o MONTANA

ARTICULO 18-. Impuestos: La persona jurídica denominada AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO, no será contribuyente de impuestos nacionales. El impuesto predial de las zonas comunes se incluye en los bienes privados, en proporción a los coeficientes de copropiedad.

persona jurídica: Mientras existan las edificaciones no será procedente la liquidación de la persona jurídica. Esta vez registrado este acto, pero conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el Administrador, previa presentación y aprobación de cuentas. El acta de liquidación final deberá registrarse en la Alcaldía Municipal de Girardot, Cundinamarca o ante la entidad que autorizada por ésta se responsabilice ľ de total de certificar sobre su existencia y representación legal. la extinción como consecuencia de ARTICULO 19- Liquidación de la horizontal, una dará

## CAPITULO VII. DE LOS'BIENES PRIVADOS

ARTICULO 20- Definición y destino de las Unidades Privadas: Son bienes propiedad privada o exclusiva de cada uno de los copropietarios, los propiedad aprovechamiento independiente, espacios delimitados y alinderados como tales en los planos de de susceptibles horizontal, de



CAA 29533426

arquitectónicos e instalaciones de toda dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su unidad anticresis y/o comprendido SL enajenar estén e L del hipotecarla, darla sin necesidad no, que propietario; quien podrá 0 aparentes arrendamiento elementos

de las demás unidades de vivienda. En cualquiera así como también en el embargo de una unidad privativa, bienes comunes unidad ejecutarse ninguno B de tales derechos separadamente derechos sobre los correspondan al titular de dominio y no podrá los comprendidos propietarios de actos en relación con estos casos, entenderán de los

serán utilizadas únicamente para uso de vivienda familiar, con lo cual se excluye casas (estas etapas ya otro tipo de uso como oficinas, consultorios y actividades comerciales. (30)consecuencia (37) treinta siete Etapa II, <del>Q</del> se desarrollaron); la Etapa III constará de treinta y habitacional, en consta casas para su CONDOMINIO, para su Etapa I, cuarenta y dos (42) ū casas es MONHANA destinación de las AGRUPACION

descripción hecha de las unidades privadas que componen la Primera Etapa, en cuanto artículo Reglamento original contenido en la Escritura Pública Nº 0145 hace necesaria una áreas, distribución, alturas, localización y linderos en el de Enero de 1998 de la Notaria Treinta (30) del Círculo de 21- Determinación de los bienes privados: a-) La se mantiene sin modificación alguna, por lo tanto no se mismo. trascripción literal del noveno del ARTICULO SUS

<del>Q</del> Escritura Segunda Etapa, en cuanto a sus áreas, distribución, alturas, localización y componen Primera inderos en el artículo noveno del Reglamento contenido en la Notaria dne privadas ū G G 2001 las unidades 9 Febrero de de descripción hecha 20 334 del Pública Nº

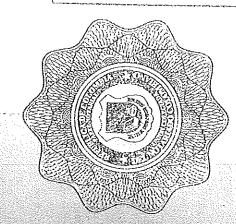
tanto por lo Girardot, Cundinamarca, se mantiene sin modificación alguna, no se hace necesaria una nueva trascripción literal del mismo.

Las unidades privadas que componen la Tercera Etapa que se integra mediante este acto al régimen de propiedad horizontal, se relacionan por sus áreas, distribución, alturas, localización y linderos; como aparece en la parte final del texto de esta Escritura (ARTICULO 100), pero la construcción e incorporación física de la misma se hará posteriormente, usando las facultades previstas en éste reglamento.

de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades quién privativas y responder por los daños causados por tal omisión. Para tal fin, comunes, requerirá en el primer caso al propietario respectivo fijándole un término de máximo tres (3) días para que arregle las averías. Si no lo hace, ē acciones ejecutar > daño, Consejo de determinar si éste se deriva del bien privado o de los las ARTICULO 22- Reparaciones: Cada propietario se obliga a آ ا afectado instaure afectado pondrá en conocimiento del Administrador por el sanción ا ا la correspondiente dne Administrador, sin perjuicio de inmediato en la unidad de policivas, civiles o penales. impondrá se le

ARTICULO 23- Modificación de las unidades privadas: En los bienes de cuando como consecuencia de su realización surjan nuevas unidades de dominio privado. Las modificaciones físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas, dominio privado no podrán hacerse modificaciones físicas con el lleno de los siguientes requisitos:

 $\rightarrow$ ni se alteren las fachadas exteriores o interióres, ni los muros comunes que salubridad de la Agrupación; que no afecten los servicios o zonas comunes, solidez seguridad, Ŋ obra proyectada no comprometa hacen parte de éstas. Que la



2. Que el propietario obtenga de la Oficina de Planeación Municipal de Girardot, Cundinamarca el a entidad que haga sus veces, la correspondiente licencia, si fuere necesaria.

- ge/ requisitos escrita [08 autorización contraviene la obra previa podrá negarla si ā tenga propietario quien Administrador, ั้ anteriores.
- 4. Será responsabilidad exclusiva del propietario de la unidad privada en la el mantenimiento y aseo a la obra tiempo de atribuibles Ð utilizadas durante ser puedan reparaciones o modificaciones, reparación o remodelación y cuyos daños sean dne de aquellas áreas comunes adelanten en ejecución,
- podrá prohibidas aquellas modificaciones que alteren las condiciones Administración de dne olores, exigir a los infractores, la restitución a la condición original. ā de manera perturben a los demás copropietarios control o de visual aislamiento acústico, Quedan de

afecten las cada respectivos del Los due respectivo propietario titular copropiedad respectivo. predial ARTICULO 24. Impuestos y Tasas: Los impuestos y tasas que sns a los bienes por impuesto integridad el correspondiente 디 9 SC forma independiente. impuestos y reajustes estarán a cargo del en proporción al coeficiente **⊕** causen. asumidos dne se unidad privada incorpora serán e momento privadas copropietarios en figure en el unidades Conjunto

las Š cuando subsistirán existir hipotecas parcialmente, <del>d</del>e caso O total Ш Hipotecas: Agrupación condiciones iniciales. 25-Ŋ reconstruya ARTICULO

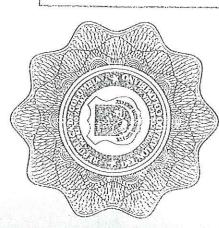
### CAPITULO VIII. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y CONTRIBUCIÓN **EXPENSAS COMUNES**

ellas gastos: La AGRUPACION por su propietario inicial para casas distribuidas en tres módulos de diez (10) casas cada uno; treinta (30) nueve (9) módulos cada uno de cuatro (4) casas y un módulo denominado número Seis (6) conformado por diez (10) casas , esta etapa consta además De de 30 cuarenta y dos (42) casas distribuidas en desarrollará en parte del lote restante y está conformada parqueos comunes de uso exclusivo, además de otros bienes comunes que totalidad en número y de cuarenta y dos (42) parqueos comunes de uso exclusivo para residentes. constructor. a desarrollarse en tres (3) módulos de exclusivo para residentes; la Etapa II consta primera മ de la Agrupación un valor convencional del cien por ciento (100%) treinta y construida y transferida en su totalidad y se ha asignado etapas podrán variar propietario inicial o obra, doce (12) casas respectivamente, Coeficientes de copropiedad y <del>Q</del> previsto por la Ley 675 de 2001 desarrollada por etapas constructivas proyectada describen. Las según decisión del Agrupación esta conformada por , fue por treinta y siete (37) casas, de nso CONDOMINIO comunes posteriormente se doce (12) y ya fue 26-. se características Etapa III MONTANA ARTICULO (Etapa 1) parqueos acuerdo

cual ē En tal forma se ha señalado un coeficiente único de copropiedad comunes, servicios > elementos áreas, las g totalidad

unidades una a) La proporción de derechos que tiene cada propietario de las privadas sobre los bienes comunes generales de la Agrupación, terminada y entregada ésta

ф de participación en la Asamblea General de Própietarios. d) Al terminarse al régimen porcentaje propietario integrarse 口 cada ΰ propiedad horizontal. tendrá Agrupación e dne participación ß totalidad de Q de g porcentaje jurídica g construir ũ a Q



contribución a las expensas comunes g mismb, es el que se tendrá en cuenta para efectos de fija pago del J etapas mediante cuotas ordinarias y extraordinarias. propředad horizontal todas las el Condominio, el índice de todo de

construidas, integradas al régimen de propiedad horizontal, transferidas y de copropiedad de los bienes privados tendrán el carácter de provisionales d régimen, en consecuencia al integrar esta Tercera Etapa los coeficient<mark>es</mark> y sus valores variarán por integración de nuevas etapas conservando tal Dando cumplimiento a lo preceptuado por la Ley 675 de 2001, con respecto <u>d</u>e ge por Agrupación solo obtendrán el carácter de definitivos cuando se integre la última etapa entregadas todas las unidades que componen la Agrupación, momento en integren construidas tendrán el carácter coeficientes articulo variarán al determinarse de propiedad horizontal, es decir una m m Se de toda construcciones que se adelantan por etapas, los mismas y copropiedad el propietario inicial los coeficientes definitivos. las construyan aún no de de el cual las tablas contenidas en este coeficientes tanto se de las unidades del Condominio al régimen provisionalidad. Los provisionales hasta copropiedad

#### TABLA Nº

COEFICIENTES GENERALES PROVISIONALES DE COPROPIEDAD Y GASTOS
El índice provisional de cada una de las unidades de las Etapas I, II y III,
con respecto a los bienes comunes generales de propiedad, uso y goce de
toda la Agrupación se contiene en la siguiente tabla, advirtiendo que la
sección de la tabla a utilizar estará de acuerdo con la integración de cada
módulo que conforma la tercera etapa,
Ster

iguales condiciones.

Para efecto del pago de expensas de la Etapa III, solo una vez se termine de mientras tanto el pago para el mantenimiento de las zonas comunes y para la administración lo continuarán sufragando los propietarios de las Unidades <mark>construir totalmente el primer módulo de esta Etapa entrará a regir la Tabla</mark> correspondiente a la sección I del cuadro de coeficientes general (Tabla I); privadas de las Etapas I y II de la Agrupación, de acuerdo a sus coeficientes copropiedad actuales, conforme ha venido realizándose hasta

PARAGRAFO 1: El coeficiente de copropiedad (TABLA No.1) solo se aplicará en las asambleas generales para efectos de decisiones relacionadas con los propiedad, uso y goce de los propietarios de unidades de todas las etapas, sin interesar donde estén ubicados los mismos. bienes de

PARAGRAFO 2: Mientras se adelante el proceso de construcción, la de Sociedad ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., o quien haga sus coeficientes de copropiedad que corresponda al de las unidades privadas total veces, actuará en la Asamblea General representando el construidas y aún no transferidas.

conforman la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO, la Constructora PARAGRAFO 3: H<mark>asta la venta y entrega de todas las unidades que</mark> haga sus veces, se reserva el derecho exclusivo de todas las áreas y biene<mark>s</mark> denominada Sociedad ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., o comunes que serán para el servicio de todo el Condominio.

PARÁGRAFO 4: Los Coeficientes de Copropiedad se calcularon con base en COD dominio particular, de cada bien de respecto al área total privada de la Agrupación. construida privada

米

					ž.																حسنتين					
LA ETAPA III)		SECCION 3	CON TRES MODULOS	DE 13, 12 Y 12 CASAS	E sales	0,894	0,708	0,684	0,708	0,894	0,894	0,708	0,684	. 0,708	0,894		0,894	0,708	0,684	0,708	0,894	0,894	0,708	0,684	0,708	0,894
		SECCION 2	CON UN MODULO CON DOS MODULOS CON	DE 13 Y 12 CASAS		1,063	0,842	0,814	0,842	1,063	1,063	0,842	0,814	0,842	1,063		1,063	0,842	0,814	0,842	1,063	1,063	0,842	0,814	0,842	1,063
LA ETAPA III)	COEFICIENTES	SECCION 1	CON UN MODULO	DE 13 CASAS	$\longrightarrow$	1,311	1,038	1,003	1,038	1,311	1,311	1,038	1,003	1,038	1,311		1,311	1,038	1,003	1,038	1,311	1,311	1,038	1,003	1,038	1,311
	AREA PRIVADA	CONSTRUIDA (M2)	:*			72,66	57,57	55,63	57,57	72,66	72,66	57,57	55,63	57,57	72,66		72,66	57,57	55,63	57,57	72,66	72,66	57,57	55,63	57,57	72,66
					MODULO 1	CASA 1	CASA 2	CASA 3	CASA 4	CASA 5	CASA 6	CASA 7	CASA 8	CASA 9	CASA 10	MODULO 2	CASA 1	CASA 2	CASA 3	CASA 4	CASA 5	CASA 6	CASA 7	CASA 8	CASA 9	CASA 10
	UNIDAD				ETAPA 1																					

		The state of the s																			,					**			<u> </u>
<b>L</b>						and and an analysis of the second						~						<del></del>	<b>V</b>	<b>-</b>		₩.		<b>y</b>	11		<b>3</b> 4	38	94
				0,894	0,708	0,684	0,708	0,894	0,894	0,708	0.684	0,708	0,894				0,621	0,621	0,621	0.621	ang are	0,621	0,621	0,621	0,621		0,894	0,708	0,684
The state of the s				1,063	0,842	0,814	0,842	1,063	1,063	0,842	0,814	0,842	1,063				0,739	0,739	0,739	0,739		0,739	0,739	0,739	0,739		1,063	0,842	0.814
Profit in the communication of		) ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ; ;	~	1,311	1,038	1,003	1,038	1,311	1,311	1,038	1,003	1,038	1,311				0,911	0,911	0,911	0,911		0,911	0,911	0,911	0,911		1,311	1,038	1,003
	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1			72,66	57,57	55,63	57,57	72,66	72,66	57,57	55,63	57,57	72,66		٠		50,49	50,49	50,49	50,49		50,49	50,49	50,49	50,49		72,66	57,57	55,63
			MODULO 3	CASA 1	CASA 2	CASA 3	CASA 4	CASA 5	CASA 6	CASA 7	CASA 8	CASA 9	CASA 10	1,896,54 M2		MODULO 4	CASA 1	CASA 2	CASA 3	CASA 4	MODULO 5	CASA 1	CASA 2	CASA 3	CASA 4	MODULO 6	CASA 1	CASA 2	CASA 3
														SUBTOTAL	ETAPA 2						by in one good on			د معيم وسوائني		men femiliari es en des	and the second second second		an, en 18 anspro-

OPINIO DE LA COLOR DE LA COLOR DE CASTOLIA DE LA COLOR DE LA COLOR DE CASTOLIA DE LA COLOR DE LA COLOR

																								:				
0,708	0,894	0,894	0,708	0,684	0,708	0,894		0,621	0,621	0,621	0,621		0,621	0,621	0,621	0,621		0,621	0,621	0,621	0,621		0,621	0,621	0,621	0,621		0,621
0,842	1,063	1,063	0,842	0,814	0,842	1,063		0,739	0,739	0,739	0,739		0,739	0,739	0,739	0,739		0,739	.0,739	0,739	0,739		0,739	0,739	0,739	0,739		0,739
1,038	1,311	1,311	1,038	1,003	1,038	1,311		0,911	0,911	0,911	0,911		0,911	0,911	0,911	0,911		0,911	0,911	0,911	0,911		0,911	0,911	0,911	0,911		0,911
57,57	72,66	72,66	57,57	55,63	57,57	72,66		50,49	50,49	50,49	50,49		50,49	50,49	50,49	50,49		50,49	50,49	50,49	50,49		50,49	50,49	50,49	50,49		50,49
CASA 4	CASA 5	CASA 6	CASA 7	CASA 8	CASA 9	CASA 10	WODULO 7	CASA 1	CASA 2	CASA 3	CASA 4	MODULO 8	CASA 1	CASA 2	CASA 3	CASA 4	WODNIO 8	CASA 1	CASA 2	CASA 3	CASA 4	MODULO 10	CASA 1	CASA 2	CASA 3	CASA 4	MODULO 11	CASA 1

,

.

ويرويي

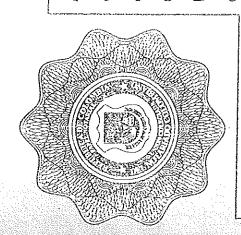
	×. , ,			P				•			•						5 54550 10 <u>22</u> 5-411	والمراوع و			والمرافقة والمستنا	<b></b>	or a secondary law.					erenner-		c
100 (100	6			0,621	0,621	0,621		0,621	0,621	0,621	0,621	í			1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325	1,325		1,325	1,325
				0,739	0,739	0,739		0,739	0,739	0,739	0,739				1,575	1,575	1,575	1,575	1,575	1,575	1,575	1,575 \	1,575	1,575	1,575	1,575	1,575	a.	1,575	1,575
•			*	0,911	0,911	0,911		0,911	0,911	0,911	0,911			si <sup>2</sup>	1,942	1,942	1,942	1,942	1,942	1,942	1,942	1,942	1,942	1,942	1,942	1,942	1,942		0	0
	,			50,49	50,49	50,49		50,49	50,49	50,49	50,49		( <b>.</b> )	20	107,69	107,69	107,69	107,69	107,69	107,69	107,69	107,69	107,69	107,69	107,69	107,69	107,69		107,69	107,69
				CASA 2	CASA 3	CASA 4	MODULO 12	CASA 1	CASA 2	CASA 3	CASA 4	2.247.86 M2		MODULO 13	CASA 301	CASA 302	CASA 303	CASA 304	CASA 305	CASA 306	CASA 307	CASA 308	CASA 309	CASA 310	CASA 311	CASA 312	CASA 313	MODULO 14	CASA 314	CASA 315
				)						18 ST.		SUBTOTAL	ETAPA 3			·														

ESTE PACT BO BENEGOSTO A TRACTOR ALL USUMBIO

	100,000	100,000	100,000		8.128.93 M2	TOTAL
				-	3.984.53 M2	UBTOTAL
:	1,325	0	0	107,69	CASA 331	
	1,325	0	0	107,69	CASA 330	
	1,325	0	O	107,69	CASA 329	
	1,325	0	0	107,69	CASA 328	
	1,325	0	0	107,69	CASA 327	-
	1,325	0	0	107,69	CASA 326	
	1,325	0	0	107,69	CASA 325	
	1,325	0	0	107,69	CASA 324	
	1,325	0	0	107,69	CASA 323	
	1,325	0	0	107,69	CASA 322	
	1,325	0	0	107,69	CASA 321	
	1,325	0	0	107,69	CASA 320	
	•				MODULO 15	
	1,325	1,575	0	107,69	CASA 337	
	1,325	1,575	0	107,69	CASA 336	
	1,325	1,575	0	107,69	CASA 335	
	1,325	1,575	0	107,69	CASA 334	
	1,325	1,575	0	107,69	CASA 333	
	1,325	1,575	0	107,69	CASA 332	
-	1,325	1,575	0	107,69	CASA 319	
	1,325	1,575	0	107,69	CASA 318	
	1,325	1,575	0	107,69	CASA 317	
	1,325	1,575	0	107,69	CASA 316	

# COEFICIENTE ESPECIAL DE GASTOS DE LAS ETAPAS I Y II Y DE LA ETAPA III

contribución de gastos del 100% con relación a la mismas, el cual se aplicará mientras se construye la Etapa III; este corresponde al determinado en el reglamento de propiedad horizontal elevado a Escritura Pública No. 334 el 20 de Febrero de 2001 aclarada mediante Escritura Pública Nº 489 del 17 de o módulo de A las Etapas I y II, se asignó un coeficiente provisional



Marzo de 2001 otorgadas en la Notaría Primera 1ª del Círculo de Girardot y registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot Cundinamarca con el No. 307-61988 (folio matriz lote 2 A), en el folio N° 307-53816 del lote 2 A L correspondiente a la Primera Etapa de la

Agrupación y en los folios de Matrícula Inmobiliaria individuales de las casas que componen la Primera Étapa de la Agrupación y comprendidos los números 307-53817 y 307-53846(inclusive). Al irse incorporando Segunda etapa de la Agrupación, así como las de los respectivos módulos que se vayan integrando de la Tercera etapa asumirán los gastos de la Agrupación los módulos que conforman la Etapa III los propietarios acuerdo a la Tabla No.1 en su respectiva sección.

con los bienes comunes esenciales de la copropiedad y uso exclusivo de las La tabla de gastos de las Etapas I y II, podrá quedar como definitiva para las mismas etapas, únicamente a fin de determinar el uso y goce de los bienes mismo coeficiente se podrá aplicar para liquidar los gastos relacionados con mantenimiento , conservación , administración y servicios relacionados comunes respectivos, así como el derecho proporcional y obligaciones de los propietarios de las casas que conforman las Etapas I y II con respecto a los carácter de generales por estar destinados al uso y goce exclusivo de éstas. participación en la asamblea cuando se trate de decidir sobre los bienes que solo interesen para dne estas etapas y posteriormente en las mismas y asuntos demás comunes esenciales ubicados > == Etapas I y unidades de vivienda de respectivas propietarios.

privadas de ésta con relación a la misma y se aplícará mientras se construye rigiendo 9 quedará propietarios calcula un coeficiente provisional de ésta tabla o Etapa III que determina la participación de los etapa, cuando desaparecerá Se De la misma manera una futura

1301 3381 338 3 10 (038,000) and management of the control of the



(AA 29533420

las ALTOS pago de las totalmente construidas y no enajenadas, por cuanto no estaría DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., o quién hagá sobre Sociedad goce sus veces contribuirá únicamente en el unidades  $\geq$ Constructora nso expensas comunes por las de derecho PARAGRAFO 5: Ü ejerciendo

mismas.

sin desarrollar o modificar el proyecto sin que para ello deba contar con la Constructora Sociedad ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., o quién haga sus veces podrá vender total o parcialmente los lotes de las etapas PARAGRAFO 6: Los propietarios de las unidades privadas de las etapas sobre los predios sin construir y la aceptación de los propietarios de las etapas ya construidas. construidas no tendrán derechos

L L Este coeficiente de copropiedad provisional que se tendrá en cuenta para las Asambleas y otros eventos que se requieran no facultan a los copropietarios para tomar decisiones que requieran quórum constructor e en la cuál se le asignó a todas las unidades privadas integradas al régimen un coeficiente provisional de copropiedad del 100% con relación a la misma, se aplicará mientras se construye(n) la(s) desaparecerá debiendo calcularse del derechos etapa(s) restante(s). Al incorporarse las futuras Etapas etapas anteriores, del 70% ni afectar de manera alguna los establecidos en este reglamento. coeficiente de copropiedad de 7: La tabla 1 coeficiente. PARAGRAFO nuevo

bienes considerará (05 sobre dominio se tenga Se de copropiedad que 8: En todo acto translaticio coeficiente de PARÁGRAFO é comunes. incluido

d ARTICULO 27-. Modificación de coeficientes: La Asamblea General con el represente propietarios que de plural un número de favorable voto

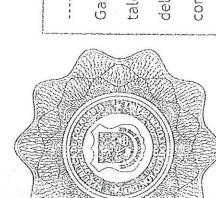
REAL PARTICINAL CONTROL AND ARTHUR AND ARTHU

copropiedad Cuando la Agrupación se esta desafectación de un autorizar reformas al Reglamento relacionadas con modificación aritméticos o no se hayan tenido mismo. Cuando de los coeficientes de copropiedad. la destinación de un bien de dominio particular, anexen al de à coeficientes casos: común o de la adquisición de otros bienes que se adicione con nuevos bienes privados, producto de la copropiedad en los siguientes cuenta los parámetros legales para su fijación. b) SO ф (20%) errores en cuenta para la fijación ciento en cálculo se haya incurrido por ďe setenta cambie coeficientes ē Cuando se menos

SO ф Agrupación, de las unidades privadas ya existentes ni de ningún órgano aprobación coeficientes de copropiedad se modificarán por la Constructora, ত্র de para lo cuál no necesitará ninguna PARAGRAFO.- Durante el proceso de construcción copropiedad. administración de la etapas,

disposiciones 0 propietario los dne asi suma de las mejoras privada. Ningún propietario podrá considerarse derechos, g conservación comunes, al pago oportuno de las primas usuarios, o usufructuarios acuerden cualquier título, solidariamente obligados con él por toda copropiedad Sea sns a ellos o haya abandonado su propiedad. Mientras cada costo de comunes: De conformidad con las dne cedido Administración, ge gastos g conceptos antes dichos, resulten a su cargo. del dominio, sus causahabientes a obligación haya coeficiente al pago a todos los demás su nombre sean tenedores, cuando <del>Q</del>S de los seguros que amparen la Agrupación, horizontal, m gastos aún proporción obligación mantenimiento de los bienes SO) > están a cada unidad Expensas propiedad al mismo g de derecho de unidad, pago en ésta <del>С</del> 28. sobre que se hagan copropietarios quienes a respectiva de corresponda renunciado por los ARTICULO eximido сошо legal

Estos gastos discriminadamente son los siguientes:



(AA 29533419

Condominio tanto los integrantes del mismo, tales, los que se originan a raíz del uso que hagai como los que ocupen su lugar a cualquier título. Entendiéndose administración: de

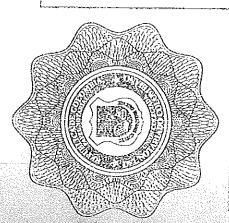
cualquier que graviten sobre el inmueble, en su calidad de bien común.-Impuestos, tasas y contribuciones naturaleza,

- por sectores y/o bienes efectuadas por el Administrador o por los copropietarios en su efectuar de así como las que hubiera que estado sus condiciones referentes a los intimaciones de los poderes públicos. -conservaciones en buen decoro, para mantener Reparaciones y  $\rightarrow$ comodidad comunes,
- autorizadas fueran dne mejoras  $\rightarrow$ innovaciones condiciones reglamentarias. ---nuevas,
- constituido pago de los servicios de amortización haya pago de intereses, cuando el gravamen se sobre el inmueble considerado en su totalidad. ---Créditos hipotecarios, el capital y/o
- d. Gastos de reconstrucción: en los casos de destrucción parcial de menos se hubiera obliga Se en due cual ß Agrupación, la minoría, tres cuartas partes del valor de la para la reconstrucción, salvo transferir su parte. resuelto
- g vigilancia, de limpieza, de jardinería oficina (a Q adscrito en general, de todo el personal auxiliar y de servicio. personal administración, de los empleados de del sociales cargas  $\rightarrow$ Sueldos
- aseo de los pasillos, pintura, fachadas y demás sectores comunes del Condominio como son: conservación y f. Los gastos que se originen en la decoración y embellecimiento. --
- g. Otros gastos: Los que se originen como consecuencia de la resolución comprendidos dentro de las atribuciones conferidas al Administrador o los este efectuare por dicho concepto en cumplimiento de su mandato. común, interés de asuntos sobre propietarios so) válida i de dne

de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias no pagadas privada expedido por el Administrador de la Agrupación y en caso de no ser posible se debe dejar constancia en la escritura de la solicitud presentada al Administrador adeudadas a la Copropiedad. Queda claro de acuerdo a la Ley 675 de 2001 transferirla, así como multas, sanciones arriendo cualquier pago de las éntre el propietario anterior y el nuevo propietario de la unidad š presentar al Notario, paz y salvo por pago de expensas comunes de privado solidaridad g pago en el ordinarias entre el propietario y el tenedor del mismo a expensas ordinarias en el caso bien responsables solidarios el arrendador y el arrendatario. en el solidaridad pago: Existirá dominio de un solidaridad del nuevo propietario intereses de mora. Igualmente existirá ø Solidaridad en ф de transferencia de por el primero al momento de las pago ٠., PARÁGRAFO de la En

bien expensas comunes del Condominio, se aplica aún cuando un propietario no de un determinado oportunamente contribuir haga uso efectivo de obligación 00 0 bien privado, Гa ; PARÁGRAFO común.

porcentaje que corresponde a su unidad a la doceava parte del monto total cuotas, días de cada mes, la suma que resulte de aplicar el la Asamblea General Ordinaria un cálculo del monto que presumiblemente Aprobado dicho PARÁGRAFO 3: A los efectos de la determinación del monto con que cada anualmente saldos comunes, dentro (12) S) doce expensas en la siguiente forma: El Administrador someterá debiéndo ajustarse adelantado, comunes en el ejercicio venidero. resultado que arroje el balance que apruebe la Asamblea e G dividirá de las por pago su monto se abonar calculado, redondeando cantidades, contribuir al ര propietario presupuesto, asumirán las cargas propietario deberá diez (10) cada obligándose 0 procederá cálculo



sanciones expensas: El retardo en el cumplimiento del pagl a cargo del Administrador: Consejo 0 Administración imponga las siguientes Ф П ٦ dne Incumplimiento Ø lugar ejecución estará dará 29-. expensas, ARTICULO de

- Q el interés bancario sin perjuício de a) Intereses de mora a cargo de los propietarios morosos y en favor de procederá una · vez inferior; Administración Bancaria, media veces establezca un interés por la Superintendencia de Consejo a una y ਚ Asamblea fije los intereses, equivalentes Asamblea General, certificado reglamentar su cobro. copropiedad, corriente, <u>''</u>
- propietarios las actas de Asamblea y en lugares del Condominio no frecuentados تع los เน b) Publicación del nombre del moroso en las citaciones para fácil visibilidad de de sean due pero residentes. visitantes,
- extraordinarias y sanciones moratorias, bastará con la presentación ante el acompañar como prueba, copia de la parte pertinente del certificación de existencia y representación legal de la persona jurídica. mora, asi, certificación del Administrador comunes, e U cuotas expensas cobro judicial de las as que determina <u>'a</u> Civil competente de ē, Cobro judicial: Para de la Asamblea deuda. Se puede Juez
- con lo violen d) Suspensión de uso de bienes comunes no esenciales: De acuerdo Se 0 cuando >siempre sanciones, derechos fundamentales de los morosos. de capítulo

Carácter de las cuotas de sostenimiento: Las cuotas con contribuir los copropietarios, afectarán los bienes del deudor, ARTICULO 30que deben

THE STATE OF THE S

ellas, obligaciones por responderá las por ello cesen dne ē Con dne privado sin otro, dominio de un titular a la copropiedad. bien de ē inclusive de pasando favor

## CAPITULO IX. DE LOS BIENES COMUNES

los de los para existencia, seguridad, mantenimiento y conservación del inmueble y goce necesarios que permitan a todos y cada uno de los copropietarios el uso y los comunes bienes Noción: Son bienes privativos. 31-ARTICULO

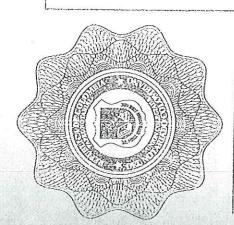
tales bienes carácter de bienes los tampoco son objeto de impuesto separado de aquellos. separada de propietarios inembargables en forma SU conserven los proindiviso a y mientras ψ son inalienables Son indivisibles Pertenecen en común y bienes privados; privados. comunes,

Tendrán la calidad de comunes los que aparecen en el Reglamento así c<mark>omo los que aparecen en los planos aprobados como tales, que se indican</mark> cuadro en los mismos en líneas inclinadas a 45 grados y se expr<mark>esan en</mark> el de áreas (anteriormente proyecto de división).

ley y en 回 común y proindiviso con los demás copropietarios de unidades privadas. un dominio ā prevista propietario ejerce sobre esta categoría de bienes estos bienes será ejercido en la forma Reglamento. derecho sobre éste Cada

bienes comunes respectivo Ø carácter de proporción en Los denominados bienes comunes tendrán el privadas propietarios de unidades coeficiente de copropiedad. de los

ARTÍCULO 32- Clasificación general de los Bienes Comunes: Los bienes comunes se dividen para los efectos de este Reglamento en:



tal posible la existencia, seguridad, conservación, us o fundamental mandato de tienen dne dne aduellos  $\rightarrow$ o por adecuado del inmueble Btenes Básicos, esenciales Son naturaleza copropiedad: carácter por su Ley 675 de 2001. goce

Reglamento todos de ē inalienable eu relacionan 0 dominio indivisible Se privadas y unidades del Son de copropietarios Estos bienes original.

continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa: 1. Los lotes linderos ya fueron fijados en el reglamento original, en el de Adición de la donde se lo permitan las leyes y todas las instalaciones de servicio en cimientos y fundaciones que inician la estructura de la edificación levantada para la portería y las instalaciones común, vehiculares y peatonales; 9. Los parqueos comunes instalaciones las redes hasta la entrada de cada unidad privada; 6. Las instalaciones y para visitantes; 10.- Las terrazas comunes de uso exclusivo localizadas en la Agrupación; 11. Las zonas verdes incluyendo una zona común recreativa o de descanso ubicada en la Etapa III, donde se construirán un kiosco y una dne Son bienes comunes de propiedad, uso y goce de los propietarios los que generales de energía, acueducto y teléfono desde el punto de conexión Segunda Etapa y en el presente reglamento, cuyo plano de localización el primer y/o segundo piso de cada una de las casas de las tres etapas 8. Las zonas cancha múltiple que serán dotados de un aislamiento de seguridad localizada la Agrupación , para aseo y mantenimiento de las zonas comunes; b protocoliza con esta Reforma; 2. El subsuelo correspondiente Las lo mismo que las cubierta de la edificación de la portería y de las casas; ı. fachadas él realizadas o que se llegaren a realizar; 3. Los lámparas para energía de zonas comunes, de encuentra >. casas; 4. Los muros medianeros Se cuales en los de acueducto de terreno circulación

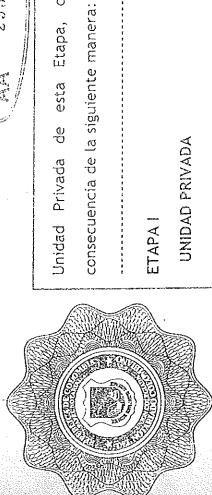
que son comunes a todas las etapas de la Agrupación; 14. El tanque de de ventas y la exclusivo de la Agrupación, adjudicados a cada una de las casas así: treinta (37)piscinas de (30) de la Etapa Ì, cuarenta y dos (42) de la Etapa II y treinta y siete comunes zona de basuras, el baño para portería, una oficina y su impida el ingreso de personas ajenas al Condominio; 12. casa ciento nueve (109) parqueos ū corredor que separa لم a la Agrupación, 15 El administración; 16. Los acceso aseo, agna de de de la Etapa III. de portería máquinas y reserva

accesión privada SU aquellas transferido como pertenencia o razón unidad general, son bienes comunes todas por de propietario propiedad exclusivo cuales ningún naturaleza y/o por no habérsele de la propiedad individual. de un derecho PARAGRAFO 1: En servicios sobre los

El mantenimiento y conservación de los bienes comunes a cargo de todos los copropietarios, quienes igualmente participarán en las decisiones sobre los mismos. 7: PARAGRAFO

PARAGRAFO 3: Una vez entregados los bienes comunes ubicados en la Administración de la Agrupación, la redacción de las cláusulas que regulen entre otros General de reglamento Asamblea el uso de dichos bienes, incluyendo horarios, restricciones, le G corresponde inclusión ā aprobación de SU Etapa III por parte de la Constructora, lograr aspectos para ser presentadas a posteriormente > copropietarios interno.

1998 de la Notaría Treinta del Círculo de Bogotá y a las Escrituras de cada de enero parqueos comunes a las casas de la Etapa I se mantiene de acuerdo PARAGRAFO 4: La asignación del derecho de uso exclusivo Escritura Nº 0145 del 23 el articulo 11 de la establecido en



29533416 Etapa,

quedando

esta

de

Privada

ETAPA I

UNIDAD PRIVADA

PARQUEO

MODULO 1

CASA 1

CASA 2

CASA 3

CASA 4

CASA 5

CASA 6

CASA 7

CASA 8

CASA 9

CASA 10

MODULO 2

CASA 1

CASA 2

CASA 3

CASA 4

CASA 5

CASA 6

CASA 7

CASA 8

CASA 10 CASA 9

MODULO 3

CASA 1

CASA 3

CASA 2

UNO (1)

DOS (2)

TRES (3)

CUATRO (4)

CINCO (5)

VEINTISEIS (26)

VEINTISIETE (27)

VEINTIOCHO (28)

VEINTINUEVE (29)

TREINTA (30)

SEIS (6)

SIETE (7)

OCHO (8)

NUEVE (9)

DIEZ (10)

VEINTIUN® (21)

VEINTIDOS (22)

VEINTITRES (23)

VEINTICUATRO (24)

VEINTICINCO (25)

ONCE (11)

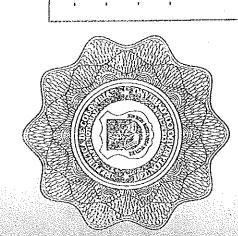
DOCE (12)

TRECE (13)

esta - La asignación del derecho de uso exclusivo sobre los parqueos comunes a las casas de la Etapa II se mantiene de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de la Escritura Nº 334 del 20 de Febrero de 2001 de la Notaría CUARENTA Y CUATRO (44) TREINTA Y CUATRO (34) CUARENTA Y CINCO (45) Primera de Girardot y a las Escrituras de cada Unidad Privada de CUARENTA Y OCHO (48) CUARENTA Y SIETE (47) CUARENTA Y TRES (43) CUARENTA Y DOS (42) TREINTAY CINCO (35) TREINTA Y TRES (33) CUARENTA Y SEIS (46) DIECINUEVE (19) DIECIOCHO (18) DIECISIETE (17) CATORCE (14) DIECISEIS (16) Etapa, quedando en consecuencia de la siguiente manera: QUINCE (15) VEINTE (20) PARQUEO N° OCHO (8) UNIDAD PRIVADA MODULO 6 S MODULO CASA 3 MODULO CASA 2 CASA 1 ETAPA II CASA 3 CASA 4 CASA 2 CASA 4 CASA 1 CASA 3 CASA 2 **CASA 10** CASA 1 CASA 6 CASA 8 CASA 9 CASA 4 CASA 5 CASA 7

TREINTA Y SEIS (36)

CASA 4



#### CASA 5

### TREINTA Y SIETE (37)

VEINTICUATRO (24)

VEINTICINCO (25)

VEINTISIETE (27) VEINTISEIS (26)

VEINTIOCHO (28)

TREINTA Y NUEVE (39)

CUARENTA Y UNO (41)

TREINTA Y OCHO (38)

CUARENTA (40)

DOS (2)

TRES (3)

SIETE (7)

UNO (1)

CUATRO (4)

CINCO (5)

SEIS (6)

ONCE (11)

NUEVE (9)

DIEZ (10)

DOCE (12)

TRECE (13)

CASA 6

CASA 7

CASA 8

CASA 10

CASA 9

MODULO 7

CASA 1

CASA 3 CASA 2

CASA 4

MODULO 8

CASA 1

CASA: 2

CASA 3

CASA 4

MODULO 9

CASA 1

CASA 2

CASA 3

CASA 4

MODULO 10

CASA 1

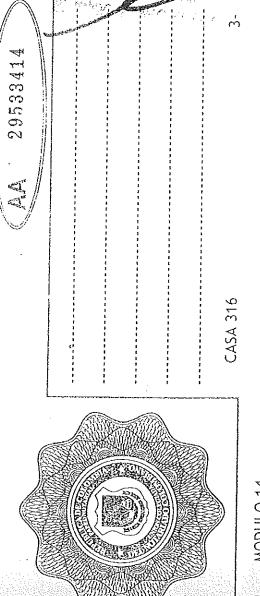
CASA 3 CASA 2

CASA 4

MODULO 11

COLE PAPILL NO TIENE COSTETA GUERO PACA EL PRIMADO

- La asignación del derecho de uso exclusivo sobre los parqueos comunes a las casas de la Etapa III se establece a continuación y formará parte de las DIECINUEVE (19) DIECISIETE (17) VEINTIUNO (21) DIECIOCHO (18) CATORCE (14) DIECISEIS (16) QUINCE (15) 1- MODULO 13 2- MODULO 13 3- MODULO 13 4- MODULO 13 1- MODULO 14 2- MODULO 14 5- MODULO 13 6- MODULO 13 7- MODULO 13 8- MODULO 13 9- MODULO 13 VEINTE (20) 10- MODULO 13 PARQUEO N° Escrituras de cada Unidad Privada de esta Etapa:--13- MODULO 13 12- MODULO 13 11- MODULO 13 UNIDAD PRIVADA MODULO 12 MODULO 13 **MODULO 14** ETAPA III CASA 301 CASA 307 CASA 303 **CASA 304** CASA 305 CASA 310 CASA 315 CASA 302 CASA 306 CASA 308 **CASA 309** CASA 312 CASA 313 CASA 314 CASA 2 CASA 3 CASA 311 CASA 1 CASA 4 CASA 1 CASA 2 CASA 3 CASA 4



	†	1 7	μ																							
		\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\\	CASA 316		4- MODULO 14	5- MODULO 14	6- MODULO 14	7- MODULO 14	8- MODULO 14	9- MODULO 14	10- MODULO 14	11- MODULO 14	12- MODULO 14		1- MODULO 15	2- MODULO 15	3- MODULO 15	4- MODULO 15	5- MODULO 15	6- MODULO 15	7- MODULO, 15	8- MODULO 15	9- MODULO 15	10 MODULO 15	11- MODULO 15	12- MODULO 15
				MODULO 14	CASA 317	CASA 318	CASA 319	CASA 332	CASA 333	CASA 334	CASA 335	CASA 336	CASA 337	MODULO 15	CASA 320	CASA 321	CASA 322	CASA 323	CASA 324	CASA 325	CASA 326	CASA 327	CASA 328	CASA 329	CASA 330	CASA 331

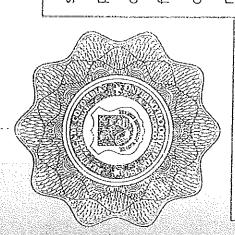
Sæ B- Elementos que constítuyen la dotación básica para el funcionamiento que pero naturaleza las casas: Son aguellos muebles por general de

servicio común y al funcionamiento general de los mismos. Estos bienes son uso, o reformas para el mejor funcionamiento de los inmuebles conformidad afectados y pueden SU administración de copropiedad de acuerdo con sus respectivas atribuciones y de razón de todos los propietarios sustitución en D esencial de los inmuebles de mediante decisión tomada por los órganos 0 su reemplazo de dominio común e indivisible con el presente Reglamento. -parte para COMO desperfectos enajenados reputan

y de las áreas sanitarias, las instalaciones y lámparas de energía de las zonas contadores consideración de privativos, al estar destinados al uso y disfrute de todos aireación, eléctricos, <mark>la subestación eléctric</mark>a, los medidores de agua y en general, teléfono, tramo todos hidráulicas para COD separación o 00  $\rightarrow$ ventilación, las bajantes de aguas lluvias y negras, los dne electricidad propiedad privativa elementos accesorios necesarios; los ductos de respiradero los buitrones de instalaciones eléctricas, servicios de Las instalaciones punto cosas y P derivaciones hacia las unidades de hasta sectores, agua, son: partes, para elementos aquellas canalizaciones los condueños. comunes, todas Estos

individual. Los bienes comunes son inalienables por separado de los bienes propiedad exclusivo por razón de su misma naturaleza y/o por propiedad comunes, alegar un ARTICULO 33-. Naturaleza de los Bienes Comunes: Son bienes las cosas y servicios sobre los cuales ningún propietario puede pertenencia privados e inseparables del dominio, uso y goce de éstos. comoo no habérsele transferido expresamente derecho de

[a copropiedad se determinan en general por la naturaleza y ubicación de los de los ARTICULO 34-. Destino: La destinación, uso y goce de la primera categoría de mismos y su destinación es inmodificable. La destinación, uso y goce fundamentales como básicos y denominados (05



ğ funciones y ubicación de los mismos, los órganos as naturaleza, dictarán inmueble reglamentaciones para el uso y goce de ellos. constituyen dotación <u>'</u> Administración del por funcionamiento general ā segundos, los que de ص ⊏ competentes determinan ē рага

bienes principales comunes de la Agrupación son por Etapas y por pisos las siguientes: de los áreas las Determinación: ე .-ARTICULO

DEPENDENCIAS COMUNES ETAPA!

Area construida M2 Area libre M2

PRIMER PISO

cuartos de aseo y máquinas, Portería, basuras,

Baño para portería, y una Oficina con baño

Vías y estacionamientos (17 parqueos para visitantes,

30 parqueos comunes de uso exclusivo, circulaciones

6720.99 Vehiculares y peatonales, zonas recreativas y 3 piscinas

Muros medianeros y de fachadas

78.36

145.80

Terrazas comunes de uso exclusivo

SEGUNDO PISO.-

50.46

Terrazas comunes de uso exclusivo

Muros medianeros y de fachadas

AREA DEL LOTE ETAPA I

7868.11

Area libre Area construida M2 DEPENDENCIAS COMUNES

PRIMER PISO

ETAPA II

Vias y estacionamientos (7 parqueos para visitantes,

42 parqueos comunes de uso exclusivo, circulaciones

Vehiculares y peatonales, zonas recreativas y 2 piscinas

Muros medianeros y de fachadas

51.07

De los módulos 4,5,7,8,9,10,11,12 y de las casas 1,2,3,4, Terrazas comunes de uso exclusivo de las casas 1, 2, 3,4

6,7,8,9,10 del módulo

2

SEGUNDO PISO.-

Muros medianeros y de fachadas

38.07

3,4 de Terrazas comunes de uso exclusivo de las casas 1, 2,

los módulos 4 al<sub>,</sub>12 y de las casas del módulo 6

AREA DEL LOTE ETAPA II

297.08

DEPENDENCIAS COMUNES

Area construida M2

ETAPA III

Area libre

M2

PRIMER PISO

Vias y estacionamientos (7 parqueos para visitantes,

36 parqueos comunes de uso exclusivo, circulaciones

Vehiculares y <mark>peatonales, zonas recreativas y</mark> 3 piscinas

Terrazas comunes de uso exclusivo de las casas

101.38

4.382.64

SEGUNDO PISO.-

123.21 Terrazas comunes de uso exclusivo de las casas

ETAPA III AREA DEL LOTE

6.280.96

bienes por comunes de la Agrupación y no pueden demolerse en todo ni en parte. Su excesivas constituida calidad de apliquen sobre ellos cargas cimientos, muros estructurales de las construcciones, muros de puedan atentar contra la estabilidad de la construcción. Está cubiertas; estos elementos tienen la Agrupación: de la a que no se 36-. La Estructura uso está condicionado  $\rightarrow$ medianeros, ARTICULO dne

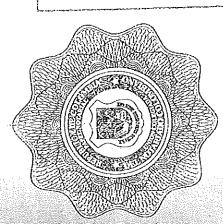
Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores, tienen la calidad de bienes comunes así no se trate de muros estructurales. Las ventanas y puertas exteriores de las unidades privadas tienen la calidad de bienes privados pero por formar parte de las sns tipo de Ø en cuanto Así, queda prohibido variar en cualquier forma el propietario del facultad لم Fachadas: limitada ARTICULO 37-. modificaciones.



CJ

₹

5334



Ē modificación ď mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada modificar en alguna forma su diseño, establecido disminuir salvo cuando esta Asamblea con lo aumentar acuerdo M pod vidrios, de privada, Copropietarios, aprobada 0 O ventánas unidad sea

EMCARS.

este Reglamento.

a los ф unidades cada  $\stackrel{>}{\Box}$ de dominio privado, de acuerdo con los coeficientes Reglamento y valor derecho más لع adicionando proporcional Ш comunes: éste Capítulo VIII de asignen al irse es. ARTICULO 38- Derechos sobre los bienes privadas correspondientes a futuras Etapas. comunes copropiedad asignados en el bienes ŝ dne los coeficientes propietario sobre respectivo bien futuros

SO শ্ৰ О Tanto los bienes comunes ubicados en las dos primeras Tercera Etapa todos <u>0</u> g <del>Q</del> común en la independientemente US0 se localicen dominio y que más adelante copropietarios de la Agrupación, del encuentren ubicados. serán posteriores, como los <del>د...</del> ۱ PARAGRAFO se etapas

g importar Son podrán módulos, tanto utilizadas por cualquiera de los residentes de la Agrup≹ción sin por lo piscinas ubicadas en los distintos común de todos los copropietarios, etapa esté ubicada su casa. Las 2.que módulo o PARAGRAFO propiedad

<del>Q</del> propiedad por lo tanto las cualquier tres primeras parqueos ധ ф copropietarios, residentes o usuarios (05 las que se adicionen etapas futuras serán común de todas las etapas construidas en ese momento y connunes de peatonales, ese momento existan en la Agrupación. vehiculares y en general todas las zonas vías podrán utilizar todos los Las medida ₩. <del>u</del> PARAGRAFO visitantes y etapas, a título que

the property of the control of the c

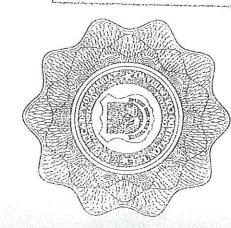
demás por el propietario, podrá observar utilice leve <del>d</del>e cuidado; responderán hasta la culpa propietarios. En su uso, los copropietarios están obligados a siempre que los puedan ocasionar. uso legítimo Cada comunes: servirse a su arbitrio de los bienes comunes, ē perjuicio que por su negligencia o mal uso perturbe bienes 00 [os de > máximo de diligencia y ordinario Uso 39su destino ARTÍCULO

Ø Las puertas de acceso a la Agrupación y las zonas comunes de circulación sostenimiento, la para acceder a los parqueaderos tanto de uso exclusivo como de visitantes, de reposición, la harán los propietarios de las casas tal manera que su consideran bienes comunes de sus coeficientes.

<mark>Agrupación pertenecientes a la Tercera etapa serán entregados por el</mark> Constructor al (a) administrador(a) del Condominio, una vez se termine de totalidad de Unidades Privadas que conforman esta tercera etapa. En Agrupación serán vez sean entregadas las Unidades Privadas que conforman esta Tercera etapa. En relación con los demás bienes comunes generales de la Segunda etapa fueron entregados oportunamente con las Unidades Privadas que las conforman, en cuanto a los ubicados en la tercera etapa se entregaran una entregados una vez se termine de construir y entregar el 51% Unidades Privadas que conforman el Conjunto en todas sus etapas. PARAGRAFO- Los bienes comunes esenciales de la Primera y construir un número de Unidades Privadas que representen el cuanto a los bienes comunes generales de toda la

ARTICULO 40-. Modificaciones y mejoras en los Bienes Comunes: Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras y/o modificaciones físicas siguiente procedimiento: los bienes comunes, se observará el

a) Si la Asamblea General 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, los cuales deberá pasaral Consejo de Administración para su análisis y aprobación.

de mejoras y/o modificaciones físicas <mark>no previstas</mark> expresamente en el Presupuesto anual aprobado por la Asamblea, se Administración a la Asamblea General, para su aprobación, la cual deberá presentar el respectivo proyecto por parte del Consejo de requerirá el voto favorable de una mayoría de copropietarios represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de coeficientes de copropiedad. trate Se Cuando

PARÁGRAFO 1: En caso de que la modificación afecte la destinación de un del disminución en su uso calificada ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad.-aprobación de la misma requerirá de una mayoría bien común o implique una sensible

Administrador para impedir el ingreso de obreros y materiales con destino prohibido forma las terrazas facultándose modificación de las áreas cuya destinación es de propiedad común de construcción terminantemente derecho a tal uso, comunes de uso exclusivo que corresponden a cada casa. construir, cubrir, cerrar, privatizar o variar de alguna ū expresamente prohibida queda que tienen consecuencia Queda casas П las 2: obras. PARÁGRAFO de éstàs

CONDOMINIO mientras no haya hecño entrega de la totalidad de las zonas GIRARDOT S.A., o quien haga sus veces) de la AGRUPACION MONTANA comunes, podrá para las siguientes y futuras etapas de construcción variar, su diseño, uso y goce o reubicarlas, sin necesidad de contar con BELLAVISTA PARAGRAFO 3: El Constructor (la Sociedad ALTOS DE

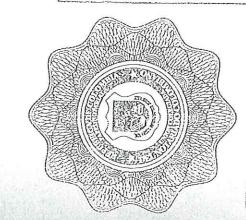
General de Propietarios, construcción, de o licencia Asamblea la modificación lo hace necesario. obtener el permiso el consentimiento ni aprobación de la deberá de obstante magnitud

PARÁGRAFO 4: Se prohíben expresamente las modificaciones que alteren desagües diseño de las instalaciones hidráulicas de aguas negras y lluvias con сошо mismas las usar suspender o modificar, adicionales de las casas. de intención

0 alteren mismas dne las PARÁGRAFO 5: Se prohíben de manera expresa los cambios entrada de las casas, ya que consideran parte de las fachadas interiores del Condominio. modifiquen las puertas de

41. Modificaciones en el uso y goce de los bienes comunes: La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones Consejo de Administración, aprobación que requerirá del cincuenta y uno excepción Cuando la modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo asignado a los copropietarios de las unidades privadas, en este caso, además de la mayoría prevista, en el goce de los bienes y zonas comunes, previo estudio por los coeficientes de copropiedad, con la requiere el voto favorable del copropietario afectado. anterior. artículo el Parágrafo 1 del de (51%)ARTICULO ciento en hecha

de la de Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes, pues en caso contrario no se requerirá tal autorización. Este valor se incrementará anualmente en Asamblea General, la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, el Consejo en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda de Es función el mismo porcentaje que aumente el valor del salario mínimo. presentarle 42. Reparaciones en los Bienes Comunes: de habrá con propuesta que de acuerdo ARTICULO incluidas



AA 29533410

reparaciones del inmueble o grave amenaza para la seguridad o realización, sin otro Administrador necesarias urgentes por inminente peligro de ruir ningún de de ē su inmediata autorizaciones moradores, 9 obstante lo anterior, SUS proceder a 0 órdenes de salubridad esperar deberá

STEMPOWERSE.

órgano.

mantenimiento de las zonas comunes U del presente reglamento y posteriores Se conformen la Agrupación de asumirlas los propietarios de las Unidades Privadas que las conforman de acuerdo dne corresponderán se vayan integrando etapas > coeficientes Escritura de adición al reglamento. determinada en el articulo 26 correspondientes a las etapas ya construidas, momento provisional de PARAGRAFO 1.- Las reparaciones y en ese dne nueva tabla quienes medida O U sucesivamente Tabla Nº 1 corresponderá а [а disponga en la acuerdo

mantenimiento o reparación de las zonas comunes de que trata el presente PARAGRAFO 2.- El propietario del lote restante o lote de reserva para 6 mismo <u>\_</u> a contribuir con ninguna expensa 9 cláusula esta sentido a medida que se integren nuevas Etapas. expresa queda futuras etapas no esta obligado artículo. Así sucesivamente

parte copropiedad existe sobre los bienes comunes es forzosa. Las partes comunes en la copropiedad no son en ningún caso susceptibles de división y solo podrán ه COD ARTICULO 43. Límites de dominio sobre bienes comunes: La su dominio, junto que son anexo inseparable. o limitado de la gravadas determinada privativa enajenadas, dne

podrá destruyere valor en proporción no menor de las tres cuartas partes de su Se ARTICULO 44. División de los Bienes Comunes: Únicamente solicitar la división de los bienes conunes, si la Agrupación se 0 totalmente

ō Con conformidad <del>G</del> demolición SU que sea ordenada artículo 988 del Código Civil. de caso <del>ا</del>

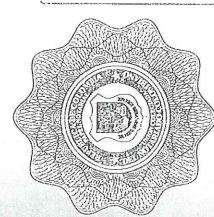
ARTICULO 45. Desafectación de bienes comunes no esenciales: Siempre g coeficientes de copropiedad que integran la Agrupación, podrá desafectar la calidad de común a los bienes comunes no esenciales, los cuales, según lo dispuesto por la Ley 675 de 2001 pasarán a ser del dominio particular de urbanísticas vigentes, por ciento (70%) Asamblea General con mayoría calificada del setenta normas con las acuerdo esté de la persona jurídica. cuando

esta 0 desafectación de bienes comunes no esenciales, serán objeto de beneficio, podrán siendo contra la Condominio y sobre los mismos 1: Los bienes privados que surjan como efecto 2 realizarse todos los actos o negocios jurídicos, aj cargas e impuestos inherentes contra el derecho ajeno. PARÁGRAFO

PARÁGRAFO 2: Las normas previstas no se aplicarán a la desafectación de adherencia no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. destinación lo por inmuebles (05 Ø  $\rightarrow$ comunes muebles bienes

PARÁGRAFO 3: La desafectación de garajes de visitantes, además de la superior de Girardot, de Planeación Municipal de 0 Cundinamarca, requerirá el reemplazo por un número igual parqueos con la misma destinación. Asesora aprobación de la Oficina

Procedimiento para la desafectación de bienes comunes no esenciales: En caso de decidirse la desafectación de bienes comunes no Propiedad Horizontal, Cundinamarca, la cual abrirá el nuevo Escritura Oficina y registrándose en la esta 띱 debe reformar el Reglamento de correspondiente. a Escritura Pública Instrumentos Públicos de Girardot, inmobiliaria matricula se ARTICULO 46. esenciales, elevándose ф folio



( A.A. 29533409

entiend Asamblea comprendida la aprobación de los ajustes Q. Se incorporación >g <del>d</del>e desafectación protocolizar el acta por la unidades privadas. dicha coeficientes autorizó deberá

COMO a todos los dueños de las coeficiente pero que no son indispensables 0 para el adecuado desenvolvimiento de las actividades de los residentes asigna en forma exclusiva a determinados propietarios, en las escrituras General denominan SU estando colindando con unidades privadas, Asamblea comunes de uso exclusivo: Se Q tales aquellos bienes cuya propiedad pertenece de determinaciones SU según ARTICULO 47. Bienes futuras unidades privadas, copropietarios y en 0 venta

alguna exclusivo N escritura nso La Asamblea General de Propietarios podrá asignar el sido asignado por bien común que no haya privada. determinado unidad

reglamento la Sociedad Constructora asignó el uso exclusivo de terrazas y del presente Etapas I,II y parqueos a las diferentes Unidades Privadas que conforman las у 35 Previamente y como se determinó en los articulos 32 III de la Agrupación.

020 debajo de ellos. 2. No cambiar la destinación. 3. Hacerse cargo del pago reparaciones locativas deterioro mejoras No efectuar alteraciones en los mismos ni realizar construcciones sobre obligan a: como asigne Las del asi, 4 Se artículo se como consecuencia a quienes paso del tiempo. anterior, o aquellas exclusivo de los bienes comunes previstos en este general, los propietarios de bienes privados, punto del propietario debido al sucedan (b) e el desgaste Se incluidas dne culpa reparaciones 0 por por producido originadas necesarias ᄓ

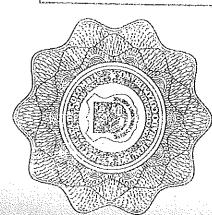
Se g copropiedad (articulo 26 Tabla Nº 1); 5. Con excepción de las terrazas y los parqueos de uso exclusivo, asignados previamente por el Constructor en las propietario beneficiado con el en caso de el uso sea asignado por esta con posterioridad a la presente reforma.--debe conservación, coeficiente por costo exclusivo de acuerdo a lo que determine la Asamblea General, deberá pagar las compensaciones económicas tendrán como expensas comunes de la Agrupación, luego su a su mantenimiento en proporción ď Escrituras de compraventa de las casas, asumido por todos los copropietarios g gastos (05  $\rightarrow$ impermeabilización exclusivo uso

estos nso requisitos emitido en la por gel ф PARÁGRAFO: Una vez se le adjudique el uso exclusivo de uno de privado adoptada despojar exclusivo del bien de dominio común a que se refiere este artículo. todos los reglamento y con el voto favorable verse pretende decisión de determinado propietario, no podrá Copropietarios, con el lleno se sino mediante a quien persona exclusivo, respectiva reunión por la este nso e G de a un ф establecidos Asamblea derecho bienes

de 0 consideración a fue habilitado guarda camperos zonas uso de parqueaderos Las custodia y automóviles, de uso familiar, para los cuales estructural y funcionalmente tal sector del Condominio, en portante y condiciones de maniobrabilidad. Q ៧ están destinadas en cuanto a su uso, comoo clasificados Ū para Normas automotores es decir 48.su capacidad camionetas, ARTÍCULO vehículos parqueo

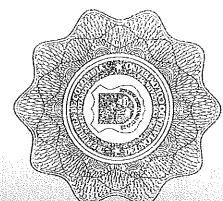
La utilización de los parqueaderos estará sujeta a las siguientes reglas, las ф cuales consagran obligaciones de lo que pueden o no hacer los usuarios tales garajes:

las de 1). Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera área determinada para el parqueo. espacio o demarcan el dne 29533408



2). Aun cuando los usuarios de este sector tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación, esto no los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos.

- No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los garajes, ര retirar el vehículo y llevarlo para fuera de las absolutamente necesarias reparación definitiva a otro sitio.
- camiones, ๗ superior parqueos, capacidad prohibido estacionar en los COU vehículos general, 4). Queda expresamente e >buses o busetas tonelada.
- Los propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados.
- <u></u> combustible; el infractor 6). Queda expresamente prohibido el almacenamiento de esta norma, caso de accidente causado por infracción de responsable por los daños causados.
- automóvil está botando combustíble o aceite, deberá hacerlo reparar en forma inmediata, SU dne avisado de el infractor será responsable de todo perjuicio. 7). Todo usuario de vehículos al ser
- 8). La circulación en los garajes se hará conservando siempre la derecha y estacionar para prelación tendrá vehículo que haya entrado prímero. siempre velocidad moderada,
- quien cualquiera de Administración, tránsito. a las autoridades de Cualquier daño causado por uno de los usuarios a reportado inmediatamente a la según las circunstancias deberá avisar vehículos debe ser



### (AA 29533407

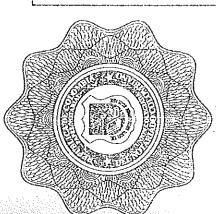
AND THE WAY A CO.

1. Cada propietario tendrá sobre su unidad privada. Lun derecho de dominio exclusivo, en consecuencia

aquí de disfrutar con plena autonomía su unidad privada acuerdo con la Ley y éste Reglamento, pero dentro de las limitaciones usar y mismo expresadas. podrá poseer,

- 2. De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar y dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con consentimiento de sin necesidad del sobre los bienes comunes, copropietarios. derecho
- 3. Servirse a su arbitrio de los bienès comunes, siempre que lo haga según perjuicio del uso legítimo de los ā atentando contra copropietarios o causahabientes y no el destino ordinario de los mismos y sin moral y las buenas costumbres. demás
- del con las ē cuotas que corresponden a los otros cápropietarios en los y exigir exijan comunes acuerdo dne cuando no lo haga oportunamente el Administrador bienes actos urgentes gastos comprobados, pudiendo hacerlo ejecutivamente los administración de las obras y cuenta conservación, reparación y SU por leyes pertinentes. reintegro de las Ejecutar inmueble,
- ф capítulo multas ō Ü de Reglamento imposición mismo Administración la este establecido ф Consejo 2 Con ᠗ conformidad de sanciones. Pedir
- g Asamblea ā ф convocatoria ā Administrador a Solicitar ý.

estar 9. Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General.--9 moroso, cartera el numeral ф ф 10. Solicitar de la Administración cualquier servicio que ésta deba prestar ďe ciento propiedad específica señalada en éste Reglamento, la cual sólo podrá variarse por decisión de la bod dne b. Ejecutar por su cuenta, oportuna y adecuadamente, las reparaciones a fin 8. Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de Copropietarios Consejo ш inhabilitaráy⁄al propietario para ser nombrado en cualquier cargo establecido por refieran a aspectos económicos, imposición de sanciones, cobro de en las decisiones сошо Condominio. ésta, setenta destinación S en æ ه a voz y voto, pero con las limitaciones impuestas acta de la Asamblea 50-. Deberes de los copropietarios: Respecto de Copropietarios cuando lo estime conveniente, según lo Asamblea, General de Copropietarios con un quórum del accesorios amnistías y otras que determine la Asamblea. eu e privado, la participar con voto elegido para ocupar cargos ۵ 11. Los demás derechos que la Ley consagre. SO por exclusiva el propietario horizontal debe: de dominio coeficientes de copropiedad. en el establecido <u>لم</u> Administración y éste Reglamento. anterior de este mismo artículo. incluyendo 0 g jurídica y para citación unidades Reglamento. 0 privada, CON Ser incluido en la las 7. Elegir y acuerdo éste unidad ARTICULO ಹ Asamblea persona derecho 9p (%0L) morosa, Dar S



utilidad bienes perjuicios ğ propietario ē omísión se causen responsable en forma inmediata, si no lo hace, ·los su conservación y permanente haciéndose responsable de los daños y ال ال <del>O</del> ejecutarlas reparaciones su negligencia u deberá Estas afectados mantener respecto. por dne

A South

 $\ddot{\sim}$ Administrador ordenará la reparación y los costos deberán ser reintegrados Ŋ ಸ incurre en mora, cancelará el costo más un interés moratorio equivalente funcionario. perjuicio plazo fijado por dícho una y media veces el interés bancario corriente, sin Asamblea de Copropietarios decida un interés inferior. del dentro copropietario

expensas los desperfectos que se ocasionen en las partes ф uso común, ocurridas en su unidad por reformas, reparaciones, accidentes, agua potable que no fueren por roturas colindantes negligencia, abandono o imprudencia de los usuarios. 0 colectores de aguas negras o tuberías de inferiores superiores, a sus inmediatamente c. Reparar

Permitir el ingreso al inmueble de su propiedad, al Administrador o las proyectar, inspeccionar o a las unidades vecinas realizar trabajos de interés común, sea que afecten encargadas de éste, personas autorizadas por o a los bienes comunes. ö

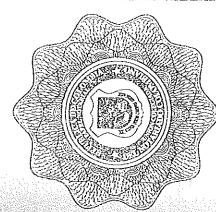
ਲ su unidad todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar condiciones de higiene, privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene. deberá consecuencia, su unidad en las mejores Ш conservación. Administrador  $\rightarrow$ Mantener seguridad ΰ

servicios valorización y contribuciones, predios aislados. pago de impuestos, de su unidad como si se tratare de Atender el **4**\_\_

cuotas las Asamblea, Ŋ fije dne término del dentro Pagar ດກ

cada dichas expensas requerimientos pagar dichas reserva comúnes ф de expensas servicios propietario del lote eximido del pago de estas obligaciones. <del>6</del> <del>d</del>e primeros dne excusarse 0 las Cada propietario acepta necesidad alegando la no utilización de ciertos bienes cubrir (10) Ningún propietario podrá ocupada su unidad privada. El para diez sin ejecutivamente ordinarias (08 de Asamblea. dentro cuotas etapas está cobradas previos. 0 las por la extraordinarias mensualidad para futuras ordenadas judiciales sean por no 9

- días ā ā g por respectiva, expresar identificación y la dirección de las personas a quienes haya transferido nombre, caso agregarse la fecha, número y notaría (2) cinco En  $\rightarrow$ ē privada. de los Reglamento domicilio: escritura dentro respectiva unidad este SU escrito al Administrador, en la COD de medio de la cual se efectúo tal acto y traslado propietario þ dominio deberá ф ďe conformidad del nuevo tenencia fecha al mismo. por σ ďe <u>w</u> modificaciones Comunicar ø transferencia 0 siguientes propiedad Ŀ.
- COU acuerdo <del>G</del>e terremoto, Reglamento.  $\rightarrow$ i. Pagar las primas de seguro contra incendio este Asamblea General y por la lo establecido
- due valor  $\exists$ por contra incendio inmueble Su permita su reconstrucción. asegurado Mantener
- por para del salvo detalle copropiedad,  $\rightarrow$  $\rightarrow$ paz hora  $\rightarrow$ ū 7 autorización escrita ൯ indicando otras deudas mudanza,  $\rightarrow$ expensas Administrador, 0 trasteo <del>d</del>e pago cualquier ها de Solicitar concepto mismo ₹.
- S ф instalaciones Φ aparatos d O functionamiento buen Þ unidad privada. por Velar



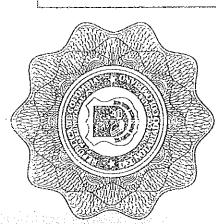
quienes 9 dominio en ellos, que conoce y Reglamento. ſŰ Đ personas inquilino u ocupante a cualquier título bien expresamente SU a respetar y cumplir éste Suscribir contratos con las goce de particular y pactar 0 uso ō conceda obliga Ė

- ŝ causante due {0s ē comoo deberán ser resarcidos por comunes, así bienes privadas, ocasionados en los causen en otras unidades daños del daño.
- defecto SU Ċ □ >extraordinarias 0 ordinarias debidamente asambleas hacerse representar las Ŋ Asistir
- responsable este  $\sigma$ cualquier dne la respectiva Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino 0 multas Ley ത su nombre ocupen la será solidariamente unidad Ŋ especial por las de O SC violación el uso de así sea en calidad de visitantes. ū p. Cada propietario de la unidad privada, cede que con el conviven o que a omisiones y en por usuario con las personas a quienes invita o ਯੋ imponga actos u administración unidad privada, las personas

garantizar cuando deberán mantenimiento PARÁGRAFO: Los propietarios de las unidades privadas SU para comunes zonas las Ø acceso requerido. el libre

Prohibiciones: Los copropietarios y en general, todas las demás <del>Q</del> prohibiciones abstenerse salubridad de los el sosiego las deberán habitantes o pongan en peligro la solidez, segunidad o cuenta O unidades privadas, C C tranquilidad a continuación: tener deberán perturben la específicas que se mencionan (as especial ocnben actos que o □ ARTICULO 51-. dne Agrupación, personas ejecutar

	las buenas costumbres o celebrar contratos con personas de mala
	icultar el acceso o paso por e sustancias peligrosas, corros iesgo para la seguridad de
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	4. Hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, introducir objetos pesados, explosivos inflamables o corrosivos, o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad de la Agrupación.
	5. Modificar las fachadas del Condominio, colgar ropas, alfombras, letreros, avisos, carteles, propaganda u otros elementos similares en las paredes externas, puertas, ventanas o áreas comunes, salvo avisos que indiquen la disponibilidad del inmueble para alquiler o venta.
	6. Instalar máquinas o aparatos de cualquier índole que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás copropietarios, que causen daños o interfieran los servicios del Conjunto. En esta prohibición se incluyen aparatos de uso doméstico usados en horarios inadecuados que puedan producir molestias a los demás residentes.



los ésta, se prohíbe el ingreso los reglamentos, la vida, a 675 de 2001 സ seguridad, Derechos Fundamentales a la salud, principios orientadores de la Ley relación cuales deben sujetarse todos ۵ partir de la vigencia de desarrollan con Ø >B

ф propietario o tenedor, 3. Descripción del animal que contemple sus propietario en forma inmediata del Conjunto mientras dure su tratamiento Agrupación deberá ubicación ď será Los propietarios de las mascotas no pueden mantenerlos en zonas comunes animales autoridades sanitarias. La vacuna contra la rabia debe ser aplicada a los seis meses de correspondientes mascotas podrán conservarlos siempre y cuando tomen todas las medidas grandes y potencialmente animales de tipo agresivo y destructivo, que causen daños y respeto de los citados animales y zoonosis, para llevará carné responsable mascota cual administración. en cualquier parte de la Agrupación o en zonas aledañas a la misma Reglamento el cual retirada total por los dae contener: 1. Nombre del ejemplar, 2. Identificación y lugar de 4. Fotocopia del 9 0 ıά  $\geq$ las لا ا transmisoras su recuperación e L mascotas correa peligrosos, estos solo podrán ser conducidos por un adulto reglas, Los ser. en bolsas plásticas los desechos dejados exijan exhibir los ซ่ permanezcan gatos. solicitados. enfermedades infectocontagiosas deberá con con los documentos pertinentes ante la siguientes censo de dne principalmente perros y o responsables de las mascotas administración una vez entre en vigencia este su identificación, con bozal, principalmente los perros siempre deberán vacunaciones y demostrar con certificado veterinario sean dne qe [as a garantizar la protección y Sacarlos cada año; se un libro las mascotas cuando cumplir con características para facilitar a las ď vacunación ser registradas en están: molestias a los vecinos, repetir la dosis Todas someterlos deberán precauciones deben recoger certificados de ф propietarios tanto tendientes tenencia presente requiera deberán S g

Queda rotundamente prohibida la tenencia de ejemplares caninos de las cruces propietario o tenedor recibirá una amonestación por escrito por parte del quince (15) días para retirarlo del Conjunto, en caso contrario, además de g. Queda prohibido conducir animales dentro del Condominio a los menores las respectivas sanciones, será denunciado ante la autoridad competente. de edad y a las personas que se encuentren bajo estado de embriaguez, Se exceptúan de esta norma los perros guía. h. El propietario o tenedor de bajo influjo de sustancias sicoactivas o que presenten limitaciones físicas. Este registro se debe renovar anualmente. animales y por las molestias causadas a los demás ocupantes, a las zonas comunes y al entorno natural peligrosidad de agresividad. Cuando se tenga como mascota uno de estos animales, de un plazo máximo Rottweiler, perjuícios que Además se tendrán en cuenta todas las normas incluidas en la Ley 746 Stafordshire, Terrier, Pittbull o de caninos producto de demás perros que demuestren alta Argentino, asume la calidad de garante por los daños y Administrador, à partir de entonces dispondrá Dóberman, Mastin napolitano, Dogo ocasionen con la sola tenencia de estos LΩ Vacunación antirrábica, con estas razas y del Condominio. Brasilero,

8. Sacudir alfombras y ropas en las ventanas o terrazas de la Agrupación, 2002 y en los Códigos Nacional y Municipal de Policía.

a los bienes comunes

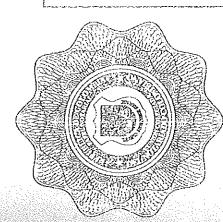
arrojar basuras u objetos a otros bienes privados,

las vías públicas.

Ľ S eП escrita del mismo. mudanza sin autorización trasteos están totalmente prohibidos los días domingos, detalle Administrador en la cual se exprese la hora y general a partir de las 6:00 P.M. ----0 Practicar cualquier trasteo

privada modificaciones o reformas no autorizadas por la entidad competente, la 0 exclusiva propiedad de en las unidades Realizar 10.

29533403



salubridad del Condominio o disminuyan implique bienes comunes) y/o Consejo d**@** seguridad, aire o la luz de los demás bienes particulares. (cuando comprometan la Copropietarios dne modificación de Administración; 9 Asamblea 0 solidez

riesgo SUS bajo pretexto de formar parte de las actividades en los bienes terminantemente inflamables, sólo Q O tomen ē asfixiantes, explosivas, antihigiénicas o cualquiera que represente autorizar salud y segunidad sustancias similares, Se sustancias húmedas, corrosivas, cuando 0 Administración podrá precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio. queda mantener en sus unidades privadas estufas de manera temporal, siempre y para la integridad de la construcción o para la con esta disposición 0 petróleo el Consejo de estufas de propietario; acuerdo aunque sea prohibido el uso de casos excepcionales, 0 De del Introducir habitantes. personales estas comunes,

>pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos que se ocasione algún daño perjuicio Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra y en a esta norma, el infractor responderá por todo cause y asumirá los gastos de la respectiva reparación. evento de tazas de sanitarios. En el elemento que infraccjón

a la Ü con ruido, bullicio, fiestas, cantos, gritos, peleas, así como conectar a alto dĩa. a la tranquilidad y a un ambiente sano se sancionará de manera volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la 13. Perturbar la tranquilidad que impone la convivençia en la Agrupación o gimnasia las casas. Los propietarios mitigarán cualquier ruido o sonido que respectiva unidad privada. La violación a los derechos primeras horas baile especialmente prohibidas las clases de música, noche o en las altas horas de la eu produzca en su prohibición seguridad, rigurosa.

1
15. Usar los corredores, zonas y bienes comunes (entre ellas, las zonas de circulación vehicular, los contadores y streeps telefónicos) para estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, toda vez que estos sitios están acondicionados exclusivamente para servir como áreas de acceso
16. Utilizar las zonas de estacionamiento y de circulación como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. Los garajes están destinados solamente al estacionamiento de vehículos livianos y por tanto, no se podrán colocar muebles ni enseres en los mismos.
17. Instalar cualquier tipo de antena de radio aficionado o radar, toda vez que estos interfieren las comunicaciones de las Unidades Privadas.
18. Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme elaborado por el proyectísta arquitectónico y aprobado por el Consejo de Administración.
19. Depositar materiales, mercaderías, muebles u objetos en lugares comunes que puedan comprometer la estética del Conjunto, implicar daño, molestia o perjudicar la visibilidad u obstruir y entorpecer el uso de dichas partes.
20. Sembrar plantas trepadoras o enredaderás que invadan partes de otras unidades o sectores comunes.

,

29533402



21. Alterar la unificación de colores y materiales que imperan en el Conjunto, sin la autorización de la Asamblea de Propietarios o del Consejo de Administración.

With the State of the State of

zonas o lugares cualquier indole depósitos o lugar de reuniones, en general negocios, convertir las dejar en ellos objetos de comunes del Condominio en sitios de puedan causar desorden o molestia. cualquiera que sea su carácter o Realizar ventas y

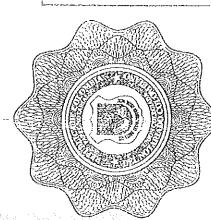
que inadecuados recipientes 0 comunes molesten a los vecinos del Conjunto. áreas Dejar basuras en

cambiar el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir el número de color de los 24. Pintar o variar en alguna forma las fachadas de la edificación, de los muros o tabiques, de los vestíbulos y escaleras, de las puertas o ventanas o de las fachadas. Estas obras solo podrán ejecutarse bajo la dirección y otras cambio de entre prohibidas 0 ellos. Expresamente se prohíbe la polarización Quedando Administrador. vidrios o el uso de acrílicos. del vigilancia

(terrazas y parquederos). Colocar muebles, objetos, plantas o elementos uso exclusivo zonas en particular los corredores de circulación, Consejo as varias de 0 excepto las de Administrador 0 una exclusivamente del zonas de parqueo, zonas de recreación, autorización propietario Agrupación, previa decorativos sin la Ę <u>, ਯ</u> Administración. de Utilizar 25.

26. Manejar inadecuadamente las basuras, las cuáles deben almacenarse en bolsas cerradas debidamente, los envases duros de vidrio o similares se éstos implican basuras, ya que evacuarán directamente a los cuartos de

1 12 to 12 t	peligro para las personas que laboran en el retiro de las mismas
-	27. Usar, alquilar o permitir en las casas o unidades pr comerciales de cine, televisión o cualquier clase de prop sesiones de ensayos regulares de grupos musicales.
	28. Los taxis que requieran entrar con autorización sólo podrán permanecer máximo 15 minutos dentro del Condominio.
2	29. Sostener cargas pesadas en los muros estructurales, medianeros y techos o hacer huecos en los mismos y en general ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de las edificaciones o contra los derechos de los demás.
	30. Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes.
	31. Construir, cubrir, cerrar, privatizar o variar de alguna forma las terrazas comunes de uso exclusivo que corresponden a cada casa
	32. Elevar nuevos pisos, recargar la estructura de las edificaciones con nuevas construcciones, salvo que exista la aprobación de la Asamblea y si fuere el caso las Licencias de construcción pertinentes.
	33 Realizar reuniones de grupos de jóvenes que conformen núcleos de desorden que atenten contra la seguridad del inmueble.
	ARTICULO 52 Previsiones especiales sobre arrendatarios y otros tenedores que tenedores privados del Conjunto, adquieren los siguientes compromisos:



A.A. 29533401

propiedad acto ൯ contenido una toda unidad otro de obligación 2 de コ entregue contrato del Reglamento Reglamento N N incluir dentro de Será 0 عا arriende propiedad horizontal: del acompañar copia Cumplimiento dne υ pertinente, horizontal persona

del a respetar será Sin el Administrador pueda imponer las sanciones también Reglamento, tenedor en este sentido acreedor arrendatario u otro tenedor se obligue sanciones correspondientes en caso de que el arrendatario o respectivo inmueble incurra en violación de las normas o hará propietario ) \ Reglamento del omisión del de incumplimiento Ŋ aquellas disposiciones. ē dne de que en (a

responsables de la ರಿಇತ್ತೊ solidaríamente con los propietarios del pago de las cuotas ordinarias 2 propietario oportunamente, el Administrador podrá cobrar al arrendatario. serán arrendatarios 70 .iz manera que Los pago: tal Ψ casa. De e C Solidaridad respectiva <u>P</u>

los infractores.

ш Administrador a quien lo entregó. Ello generará para el Administrador la obligación de informar al propietario de hechos tales como solicitud de inmueble, Comunicación al propietario sobre incumplimiento del arrendatario: información sobre cuotas atrasadas y faltas a las normas de convivencia. <del>ا</del> pod desocupar informar debe para inmueble tenedor ns 0 ocnbe arrendatario 00 dne del permiso

# CAPITULO XI. ASPECTOS ECONOMICOS

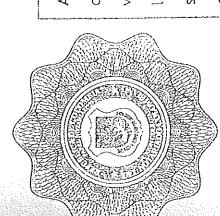
partidas Ш calculando el valor probable teniendo en presupuesto general de gastos deberá elaborarse así: a) Cada año, antes Administrador elaborará  $\rightarrow$ Presupuesto: existiera cualquier indole. La diferencia entre las de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año, anterior, si del Aprobación de presupuesto de ingresos y gastos, superávit del ejercicio Asamblea, el >\ Elaboración se reúne la aprovechamientos de el déficit o dne 53e ARTICULO cuenta

en este Reglamento. b). El Administrador enviará dicho Presupuesto para estudio y aprobación por que considere convenientes. c). Copia del Presupuesto por el Consejo, será enviada a cada uno de los propietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir punto d). La Asamblea, en su de derechos representados en la reunión. e). El presupuesto así a la administración y los propietarios estarán como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, сошо períodos que para cada ejercicio anual, fije la misma Asamblea. enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirán de la a los porcentajes indicados en la Se Propietarios es decir, para el período comprendido podrá o improbará año en que presupuesto, aprobación que requiere cual la Asamblea de Propietarios en sesión ordinaria. e e discutirá y aprobará coeficientes teniendo en cuenta lo dispuesto aprobado tendrá vigencia para el de Administración, proporción de enero y el 31 de diciembre. entregado primera reunión anual, Consejo este propietarios en modificaciones aprobado será de del presupuesto preferente aprobado absoluta

los siguientes libros de contabilidad para la ejecución del presupuesto anual PARÁGRAFO: Bajo la responsabilidad del Administrador, se llevarán > y Balances serán contabilidad Mayor, Inventarios de auxiliares que se requieran. Los libros Diario, rubricados conforme a la Ley. Asamblea: ā apruebe

partir del 1º de enero de cada mismo porcentaje de aumento del Indice de Precios al Consumidor (I.P.C). Si aprobado el nuevo presupuesto resultare un valor diferente, se harán los año regirá provisionalmente el presupuesto anterior incrementado. 54. Presupuesto Provisional: A ajustes del caso en las cuotas siguientes. ARTICULO

9533400



ARTICULO 55. Mérito Ejecutivo: Las

constituido por certificación del propietarios, de decisiones válidas de la Asamblea, 山 ejecutiva. cargo de los e G vía V previstas por ൯ formalidades ejecutivo estará exigibles contribuciones virtud serán

por ésta lo delega; puede presentar como prueba el acta de la Asamblea que fija las cuotas, la de las expensas comunes, el Administrador debe proceder, nombrando un Administrador sobre existencia y monto de la deuda a cargo del propietario los honorarios del abogado serán de cargo del propietario infractor. sanciones en los caso adelantar ejecución por atraso abogado, previo visto bueno de la Asamblea y/o Consejo si  $\geq$ cancelación SU กลาล plazos Cuando sea del los pago, incumplimiento.

inmediatamente a una Asamblea extraordinaria y solicitará los reajustes pagar por cada propietario. La presupuestadas Consejo forma y oportunidad <u>\_</u> Caja, Administrador Cuando las sumas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a decretarlos indicando la del en la liquidación de las cuotas a intermedio 56. Déficit Presupuestal: por pago de dichos reajustes. procederá a Administración ARTICULO Asamblea del caso

ser procedimiento previsto en el artículo anterior para la fijación de las cuotas beneficien todas las unidades, contribuirán todos los propietarios teniendo cuotas extraordinarias será aprobada por la Asamblea de Copropietarios con mayoría del gasto del cual ciento (70%) pudieren copropiedad. La imposición de Š 0 ū fin, setenta por durante tratare de un dne tal extraordinarios, para Š simple; requiriéndose mayoría calificada del Cuotas Extraordinarias: destinadas caso, si se cuenta los coeficientes de gastos con las reservas En este surgieren extraordinarias. 57. Presupuesto ARTICULO atendidos

THE RESTRICT OF THE APPROXIMENT OF THE MARKET

expensas total de coeficientes de la Agrupación únicamente cuando la cuantía total las de el valor veces 4 cuatro supere extraordinarias necesarias mensuales.

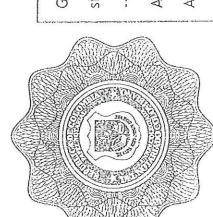
a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje de recargo referido, solo podrá aprobarse cuando siguiente sean insuficientès para atender las erogaciones a su cargo. los recursos del fondo de imprevistos del que trata el 1: El cobro PARÁGRAFO

cuota elementos de administración, elementos decorativos o cualesquiera deberá ser fijado la cuota en cuestión. El Constructor o Sociedad Propietaria inicial no si la fecha está obligada a pagar dichas cuotas por las casas que no hubieren sido enajenadas, sino que estas deberán sufragarlas quienes posteriormente consideren indispensables o convenientes para una Asamblea fijar extraordinaria para compra de muebles de recepción u oficina, pagada por quienes adquieran la categoría de propietarios aún Dicha cuota dne adquisición llega a ser posterior a la fecha en que la podrá accedan al derecho de dominio a partir del momento en 2: La Asamblea de Copropietarios convivencia de la copropiedad usufructuar en cualquier forma su propiedad. se artículos que mejor marcha y PARÁGRAFO otros

tengan El pago de las cuotas extraordinarias será obligatorio para gravamen el componen el Condominio, dentro del término dichas cuotas solo se exceptuará de dicho anterior. cuando como finalidad las descritas en el Parágrafo 2 Inicial, Propietaria General; Constructor o Sociedad casas que Asamblea PARÁGRAFO 3: todas las (a

ARTICULO 58. Inventarios y Balances: El treinta y uno (31) de diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará Asamblea el inventario y Balance General correspondiénte, los cuales presentará لم consideración de Administración a conducto del Consejo de

29533399



General de Propietarios en su reunión ordinaria siguiente.

ARTICULO 59. Cuentas bancarias: El Consejo de Administración y el Administrador del Conjuntó abrirán y mantendrán las cuentas bancarias o de

expensas, (as ge manejo >> crean necesarias para el depósito contribuciones y fondo de imprevistos. dne ahorro

# CAPITULO XII FONDO DE IMPREVISTOS

momento disponibilidad pecuniaria para mejoras y reparaciones urgentes o convenientes para gastos imprevistos de los bienes comunes, <mark>o para suplir</mark> el déficit presupuestal anual ordinario, se creará un fondo de imprevistos MONTANA en todo Con el fin de mantener AGRUPACION jurídica: Creación y Finalidad: persona la Q pertenecerá 60. CONDOMINIO ARTICULO

de presupuesto e) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo igual Û manera en los años siguientes. b) Los ingresos provenientes de intereses de mora y multas, previstos como sanciones en este Reglamento o impuestos W P en cuanto Rendimientos financieros que se causen en ahorros. d) Los resultantes de formará Administración. qe (10%) persona propietarios el primer año y آ له 50 incrementará con los siguientes ingresos: a) El diez por ciento anual de gastos, absorberlos en ū fondo por de contribuir los f) Los adquiridos lícitamente Consejo Ш persona jurídica durante Incremento: dispusiere ejecución del presupuesto 9/0 deben Propietarios O de Propietarios no dne por cualquier otro concepto. Formación Con de de imprevistos. Ŋ Asamblea ordinarias sostenimiento de 61. subsiguiente. superávit de ARTICULO Asamblea

etapas propietarios adquirientes de Unidades Privadas en PARAGRAFO- Los

osteriores, una vez reciban sus casas pagarán el porcentaje señalado para el fondo de imprevistos en la forma indicada en el literal a de este	
rticulo.	
RTICULO 62. Manejo e Inversión: Mientras la Asamblea de Propietarios	
o disponga otra cosa, el fondo se manejará por el Administrador, con	
upervisión del Consejo de Administración, en forma separada de los	
ngresos ordinarios de la propiedad debiendo mantenerse invertido en	
alores de fácil y pronta liquidez. La Asamblea podrá suspender su cobro	
uando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del	
resupuesto ordinario de gastos del respectivo año. Cuando la Asamblea lo	
pruebe previa y expresamente, el fondo podrá invertirse en mejoras a los	
ienes comunes.	
RTICULO 63. Naturaleza de las participaciones en el fondo: Las	
articipaciones que a los propietarios correspondan en el fondo de	
mprevistos, tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente	
iguen forzosamente al dominio de los bienes de propiedad particular y no	
on susceptibles de negociación separada. No obstante, la Asamblea de	
ropietarios podrá disponer la repartición parcial de los bienes que forman	
el fondo entre los propietarios, de acuerdo con sus coeficientes de	
opropiedad.	
PARÁGRAFO: FI Constructor v/o Sociedad Propietaria Inicial estará(n)	
د د د د د د د د د د د د د د د د د د د	
o tas casas que 110 11ayo	
vendido o se encuentren deshabitadas desde la terminación del	
Condominio hasta que sea escriturada y/o habitada	

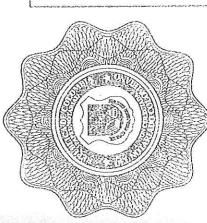
ARTICULO 64. Seguro contra incendio y terremoto: Las zonas domunes

CAPITULO XIII. SEGUROS

del inmueble deberán estar aseguradas contra incendio y terremoto por la

cuantía que fijará anualmente la Asamblea de Copropietarios. Si esta

#### AA 29533998



e el seguro contra incendio y terremoto en cuantía suficiente para que a cargo de los propietarios no el Consejo renovar incurrieme hacerlo de Consejo ה ה ה ה ה siempre deberá hacer dicha fijación, lo quien cuidará Si el omisión, Administración. tal Administrador, e C omitiere también

anuales de estos seguros contribuirán todos los propietarios de acuerdo con Compañía pago de las coaseguro y quede a cargo de la Al indemnización del siniestro. os coeficientes de copropiedad. de total cuota ū ninguna Aseguradora haya

totalidad bien inmueble, no se entienden asegurados los bienes muebles PARAGRAFO: No obstante que el seguro del Conjunto cubre la encuentren dentro del mismo.

según extraordinaria a cargo de todos los propietarios a fin de completar el valor de la reconstrucción; si no se aprobare esta contribución extraordinaria, se ARTICULO 65. Insuficiencia de la Indemnización: Si la indemnización no uno por ciento cuota una <del>G</del> para la reparación total de los daños causados, la es del caso decretar copropiedad, previa asignación con una mayoría del cincuenta y de derecho d distribuirá la indemnización en proporción necesaria para la remoción de escombros. S. de los coeficientes decidirá coeficientes de General de Propietarios, tabla de aicanzare

seguro contratado por la administración no cubra los bienes de dominio 5 contratar privada por ARTICULO 66. Seguro de Bienes de dominio privado: En el evento  $\omega$ contra incendio de su unidad obligado permita su reconstrucción en caso de siniestro. propietario estará cada mantener vigente un seguro exclusivo, 0 valor que privado

1.11 1% of the transfer of the

CAPITULO XIV. ORGANOS DE ADMINISTRACIONINA
1
y control de la Agrupación:
1. Asamblea de Copropietarios
2. Consejo de Administración
3. Administrador
4. Revisor Fiscal
Cada uno de los órganos de administración de la copropiedad objeto de
que
ciente
en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en este Reglamento.
en disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o en lo de su cargo, nor
s es, en t
Ö
) e
, orm,
de este Reglamento que así lo requieran o que implique modificación de
ARTICULO 68. La Asamblea. Es el órgano supremo de administración de la
persona jurídica, a través de ella se manifiesta la voluntad de los
oropietarios y en la misma radica la facultad rectora de este régimen
urídico,
1) Conformación: La Asamblea de Propietarios está conformada por todos
os propietarios de las unidades privadas o sus representantes o delegados,

- este e G reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la Ley y Reglamento de propiedad horizontal.
- b) Asistencia: Puede ser o no presencial. La primera en forma personal o delegación deberá hacerse Jurídica o al Presidente de la Asamblea y solo será válida para la reunión comunicación escrita dirigida al Administrador de la otra persona. Esta en representación mediante



#### AA 29533397

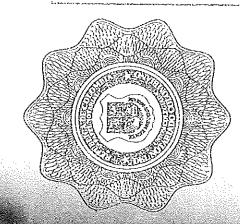
COM dejando magnetofónica medios tales escrita, Dor sucesiva segunda, teleconferencia, grabación comunicación comunicación simultánea o מ por motiva. prueba de ello. নু

Código Condominio que a la fecha deberán nombrar a una sola persona que los represente en las Asamblea falta acuerdo de los comuneros o herederos se por 9 2 propietario, propietaria representada sucesiones ilíquidas, opta del tampoco podrán hacerlo los arrendatarios de las unidades privadas. Administrador > no se رم ا entienda Cuando propiedad otro propiedad: demanda. Así mismo, toda persona jurídica procedimiento indicado por los artículos 486 y SI, estará ф comuneros, Se Propietarios. puede ejercer la representación de Щ que privado  $\omega$ dichas reuniones por una sola persona natural. títulos General la integran todos los propietarios del đ Đ 0 g a varias personas Acreditación cualquiera de los dominio perjuicio sns Registro de tengan qe Civil, sin unidades (C de la respectiva reunión Asamblea; si ф Libro perteneciere notificación hecha a de Procedimiento de <u>a</u> propietario, no representante ф inscritos en recurrirá al privada

sesión la Cargos directivos: Las reuniones serán presídidas por el propietario firma lapso como Presidente. En la misma a su cargo las actas y refrendará la ď Presidente; se sugiere para éste cargo al Administrador. -рог actuar para Secretario elija E Asamblea quien tendrá N designará misma establezca y Asamblea

e) Validez de las decisiones: Constituidas válidamente las resoluciones de Agrupación, siempre que hubieren sido adoptadas por las mayorías exigidas este general los ausentes  $\omega$ bienes 2001, decretos que la reglamenten y Administración, o este Reglamento, que las decisiones sean de carácter a cualquier título usen para obligatorio, aún de Consejo Administrador, cumplimiento aquellos que de 675 Ley de Fiscal y para todos <u>6</u> para son Ŋ ർ Asamblea disidentes, por la Ley

Juez que las reunirá b) Finalidad : Básicamente las reuniones ordinarias tendrán como objeto: 1) Examinar la situación general y los aspectos económicos y financieros de la propiedad horizontal; 2) Aprobar o improbar las cuentas y balances del último período presupuestal y los informes del Administrador y Revisor Fiscal; 3) Adoptar el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la interés común de los propietarios así como el incremento o suspensión del del Ē o el Consejo de Administración, previa citación por carta <del>Q</del> constancia del motivo de la misma. En la convocatoria se incluirá el listado dejando morosos. En las citaciones se indicará el temario, lúgar de que hace Revisor Fiscal disposición de los propietarios durante seis (6) respectiva vigencia y 4) Tomar en general todas las medidas tendientes tres primeros meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal. que aseguren ه el Reglamento dirección fijará citación residencia registrada y por cartel fijado en lugar visible en la entrada válida al firmarse su acuse de recibo por cualquier ocupante de la casa. En caso de que se encuentre se impugnarán ante > SO correspondencia de la reunión; Convocatoria: La fecha, lugar y hora de reunión la Durante este tiempo de Propietarios dentro de última celebración y hora fijada para la primera convocatoria. آ ا propiedad horizontal y aquellas cumplimiento de las normas legales y Administrador y ā fondo de imprevistos cuando se considere necesario. año, de ď quince (15) días corrientes antes informes, decisiones violen las normas aquí contenidas, propietario لع General en el término previsto en este Reglamento. vez Reglamento de propiedad horizontal. ordinariamente por lo menos una mantendrán los libros de cuentas, Preparación de la Asamblea: ভ Asamblea cada anterior, ര ARTICULO 69. Reuniones Reuniones ordinarias: documentos pertinentes a primero g el punto Ġ Periodicidad: por el administración ď Administrador Condominio, deudores referencia ਰੇ



A. 29533396

Ö g deberán normas ausencia propietarios las en G consultar reglamentos y Los diarias. éstos, propiedad horizontal. SO hábiles bien horas

e) Desarrollo de la reunión: En el sitio, día y hora fijados en la convocatoria se reunirá la Asamblea;

Administrador caso contrario, presentando el respectivo Certificado de Libertad de su unidad privada con propietarios 9 ď de del Consejo y se dejará consignado en el Acta. Estos cargos coeficientes 0 función, debe exigirse el documento que lo certifique. un Presidente >copropiedad, para ello los propietarios deben acreditarse como tal representación En caso de que algún o algunos esta Conformado (medía hora), el <u>\_</u> SUS ejercerá copropietarios y de de >representadas al nombramiento <u>Q</u> acta. cargos Presidente, ā prudencial 9 de e C privadas trata registro designa constar procederá expedición reciente. ŝ tiempo pues verificará las unidades inscritos en el libro de Se hayan otorgado poder, deben 0 serán remunerados reglamentario, se L L S datos transcurrido Presidente fecha de gestión.

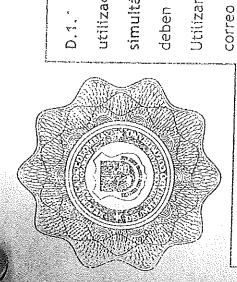
Hechos estos nombramientos por los asistentes a la Asamblea se dará início con la lectura del orden del día que podrá ser variado por la evitar el transcurso del tiempo sin tomar decisiones, todos los Ü Ġ propietario que tenga cualquier inquietud. Las decisiones se adoptarán por contabilizado aspectos separado, proporcionalmente en razón de cada propietario que representa,  $\rightarrow$ administradores, revisores por su coeficiente dirección de previamente sobre podrá Revisor voto de cada propietario será administración y decisiones propietarios ന económicos en cuyo caso será tomado en proporción ē preparados de Administración, ge, los varios deben estar trate jurídica, Ģ de organismos ŝ representante persona due Administrador, el Consejo día ٦ salvo del los Q votos, del orden de ф 딥 individualmente 0 miembros copropiedad. copropiedad puntos

podrán representar en las reuniones de Asamblea derechos deberán declararse impedidas Secretario de la distintos a los suyos propios mientras estén en el ejercicio de sus cargos. Consejo entre otros) y para participar en deliberaciones y decisiohes que que hagan 0 Asamblea, Revisor Fiscal, miembro del Comité de Convivencia del 70%, principalmente las 0 para aceptar cualquier cargo (como Presidente Las personas que se encuentren en mora relación a cobro de expensas y a sanciones. no requieran voto calificado empleados no

Asamblea General de Propietarios, se reunirá por derecho propio el primer oficinas de convocada meridiano en las derecho propio: Cuando no fuere día hábil del mes de abril a las 7:00 pasado administración del Condominio. por Reuniones

Asamblea General de Propietarios se cuyos representadas la totalidad de las unidades. La convocatoria de la Asamblea Administrador, copropiedad. No obstante lo anterior exijan las necesidades (20%)S. propietarios cualquier día, hora o lugar, podrán tomar coeficientes representen por lo menos el veinte por ciento extraordinaria solamente requerirá de tres días hábiles de del o por un número plural de convocatoria Se asambleas extraordinarias) no \_0 asi temas no previstos en las mismas. extraordinariamente cuando extraordinarias: La por e se haga cualquier día, de coeficientes Revisor, reunión que del Agrupación en C. Asambleas (de de Consejo o válida la totalidad reunirá

la participación personal de los propietarios son válidas aquellas reuniones que se verifican sin su presencia física, pero contando con su participación 0 alcance D. Asambleas no presenciales: Además de las asambleas que a comunicación de medios los utilizando comunicación escrita. votación



comunicación simultánea: Para su validez legal estas asambleas Ø comop requisitos: 29533395 siguientes comunicación medios con los 0 ф Asambleas Ω Φ medios cumplir utilización Utilizar Ö. ...

teleconferencia

fax,

electrónico,

grabación magnetofónica. b) La comunicación debe ser oportuna quedando contestación, la votación emitida, la hora y copia de la correspondiente convocatoria. c) Debe quedar manifestación expresa del voto, pues en este presenciales el guardar silencio o no manifestar el voto no puede interpretarse como voto en blanco o como aceptación tácita la fecha de recibo y contestación de la primera y de la última el nombre utilizado, <del>p</del> término opinión medio impresa aparezca claro de la el contenido, ๋ quedar resultado convocatoria, misma, donde comunicación, Debe Φ cuestionario hecho, ਰੇ correspondiente claramente la definirse. لم emite la de asambleas no prueba inequívoca pod dne comunicación. propietarios, o punto propietario

También escrito (por motivo de su ausencia física) uno o varios propietarios expresen el sentido Ū Ú deben formar parte integral del acta. Las actas dentro de harán las consultas sobre determinados temas a los propietarios mediante decisión. total de los propietarios de acuerdo a su coeficiente de<sub>l</sub>copropiedad. mes que computará escrita: deberán asentarse en el libro y comunicarse a los propietarios 9 por término el sentido de la 듬 cuando comunicación el término máximo de los veinte (20) días siguientes al acuerdo. A través de ĕ de su voto. En este evento la mayoría respectiva formulario o cuestionario que será respondido en tendrán validez las decisiones de la Asamblea, según la importancia y trascendencia del asunto. -a la Asamblea 700 presenciales e L deberán recibirse Administrador informará comunicaciones escritas Asambleas no votos 0.7

de ciento (51%) del total de los mismos y tomará decisiones con la mitad más definir asuntos completare el quórum deliberatorio, se convocará a una nueva reunión que a las 7:00 p.m. en la oficina de administración. En ésta hará quórum cualquier para deliberar y decidir, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, tampoco coeficientes de copropiedad represente al menos el cincuenta y uno este no sea inferior al diez por ciento (10%) de se celebrará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, Administrador sea válidamente económicos son proporcionales a los coeficientes y no unitarios. terceros; de los propietarios o de sus representantes uno de los asistentes (mayoría absoluta). Los votos para podrán hacerlo los miembros del Consejo de Administración. número plural de miembros que asista, y tendrá capacidad Asamblea deliberará puede ejercer la representación Agrupación. El componen la Quórum: La cuando coeficientes que 70. 00 propietario,

PARÁGRAFO 1: <mark>Decisiones</mark> que exigen mayoría calificada: Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada 4. Reforma a los estatutos y Reglamento. 5. Reconstrucción exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un Cambio de destinación genérica de los bienes de normatividad del Consejo de propiedad bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. durante Condominio. 1. Cambios que afecten la destinación de común al uso y del Conjunto destruido en proporción de por lo menos el setenta Reglamento de total, el valor de لم con el concepto favorable ൯ de extraordinarias cuya cuantía cuando se ajuste por ciento (70%) de los coeficientes 3. Asignación de un bien آ له cuatro veces Administración en el sentido de que no viola siempre y vigencia presupuestal, supere vigente y cuente Imposición de expensas necesarias mensuales. ciento (75%). 6. dominio particular copropietario. setenta integran el urbanística



( A.A. 29533394

común podrán tomarse disolución. Aprobación de expensas comunes diferentes bien Estas decisiones a las que se inmuebles S de  $\geq$ 10. Desafectación 7. Adquisición de Liquidación 00 Parágrafo ω Ω presente esencial, Agrupación. necesarias. horizontal. ē

ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo de S 67 por la Ley exigida mayoría J caso se obtenga reuniones no presenciales, último que en este 2001.

declararán impedidos para votar los propietarios que no se encuentren al relativos a la administración, es claro que no se tendrá en cuenta tal inhabilidad para los alterar Aunque se ha previsto en este reglamento que se podría aspectos mismos casos en que se requiere el 70% por cuanto en los día con el pago de sus cuotas, para decidir disposición de los bienes comunes. 7: g PARAGRAFO M el derecho

de Presidente y el Secretario de la misma. Las actas se numerarán en forma consecutiva y expresarán por lo menos: lugar, fecha y hora de iniciación de actúen como Presidente y o en copropiedad representados en la reunión; los asuntos tratados, la relación contra de ellas o en blanco; las constancias presentadas por los asistentes propietarios el J O éstos lo privado presentes o representados en debida forma; los coeficientes fecha y hora entregadas por (20)favor en actas que deberán ser firmadas Secretario, el número y nombres de los propietarios de bienes de Secretario de la Asamblea a los propietarios en el momento en que terminación de la reunión. Dentro del plazo máximo de veinte morosos, las decisiones adoptadas y los votos emitidos en Asamblea disposición de los <u>\_</u> deberán ser efectuadas; Ŋ personas que 0 decisiones copias hábiles, el Administrador debe poner a designaciones cuyas de las Propietarios se harán constar Las acta, durante la reunión; las la reunión; los nombres Actas: del 71. completo ARTICULO

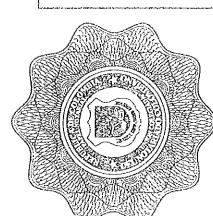
soliciten.

Aunque el acta no forma parte del título ejecutivo, para el cobro judicial de expensas y demás deudas su copia será prueba suficiente de lo sucedido comisión para la aprobación del acta y el término para ello es de ocho días hábiles desde la una designar organismo que podrá reunión. Asamblea, ß fecha en en

En caso de que el Administrador no entregue el acta en el tiempo citado, sin perjuicio de las medidas correctivas que le impongan las autoridades Girardot, consecuencias SU cualquier propietario podrá solicitar a la Alcaldía Municipalde Cundinamarca, o la entidad delegada por ésta, que se ordene por las responder deberá  $\rightarrow$ Administrador su omisión. originadas por لم policivas

propietarios por riguroso debidamente mediante envío de la copía completa del texto o la fijación del mismo so) Además deberán asentarse será deberán ser puestas en conocimiento de efecto que <u>م</u> cronológico en un libro destinado lugar visible de la Agrupación. actas registrado. orden

Revisor propiedad ൯ dne las g fecha de publicación de la respectiva acta, mediante un proceso civil. a la misma, los ausentes por cualquier Ŋ horizontal. Esta solo podrá hacerse dentro de los dos (2) meses siguientes de derecho voto. El propietario que impugne debe estar al día en la totalidad de ത legitimados para impugnar las decisiones: los propietarios podrá impugnar las decisiones previamente 72. Impugnación de decisiones: El Administrador, el Reglamento de causa y los que indebidamente hubiesen sido privados de proceder ď Asamblea cuando no se ajusten a la Ley o 0 Condominio consignación judicial de las mismas. copropietario, hubieren votado negativamente ē COU cualquier vencidas ARTICULO Fiscal o Estarán



9533393

S Asamblea: ত্র Q Q Funciones Asamblea: 73. funciones de la ARTICULO

engely in Spanish in

8 1. Recibir las propuestas para ocupar el cargo

 $S_{\square}^{S}$ escogiendo las >functiones proceda SUS éste Agrupación, supervigilar dne Consejo para administrador de la ratificarlo, ď presentarlas honorarios, removerlo por justas causaspara elección., 'Fijarle mejores

- $\bar{\omega}$ Administración removerlos fijarles sus functiones y suplente, d O Consejo ΩS remuneración cuando haya lugar, supervigilar Fiscal del miembros Revisor ਲ a los suplentes), anualmente causas. (principales por justas Elegir
- dne ĕ por aquellas Convivencia  $\geq$ este Reglamento <del>Q</del> Comité ē señale propietarios dne término y con las funciones disponga la misma Asamblea. los de dentro Elegir m,
- >asignaciones sus señalar necesarios, revocarlos cuando lo considere pertinente. estime dne cargos [08 4
- હ por velar >inmueble de general este Reglamento. administración Organizar la cumplimiento de
- escuchadas d Administración Administrador, ф Consejo del del cuentas recomendaciones las fenecer previamente las  $\rightarrow$ Revisor Fiscal. Revisar 9
- debe Ø gastos reparación que de ingresos, respectivo  $\geq$ conservación presupuesto informe del administración, ৶ conocimiento improbar 0 aprobar ٦ previo para Estudiar y Condominio, inversiones

<del>6</del> Ordenar la construcción de mejoras voluntarias en el inmueble y sobre goce o destinación de los bienes con los además, fijar los plazos dentro de loș cuales deben pagar las cuotas y señalar los intereses de mora a quienes incumplan Ø del determinada unidad ese Reglamento. sobre Consejo adoptar goce decisiones que impliquen alteraciones en el uso y goce de los mismos. acuerdo privada y fijar la compensación económica que se derive del uso y decidir esenciales; así mismo, del de pneno > de acuerdo a los parámetros establecidos en bienes comunes extraordinarios, siempre de un bien común a visto las que implique sustancial alteración del ð bienes comunes no Con con el pago oportuno de los aportes. so Administrador de exclusivo coeficientes de copropiedad, uso gravámenes ē USO Reglamentar desafectación de Administración. ē ē 9. Imponer presentar Asignar comunes, mismo. 0.

-7.

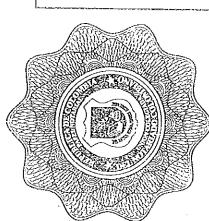
las aquellas 13. Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y reservas que considere necesarias o pertinentes.

<del>Q</del>

12. Adoptar un Reglamento interno si a ello hubiere lugar, el que será

obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y usuarios.

g por expensas conservación y reparación de las áreas y de los bienes comunes, fijación mantenimiento, coeficientes como u ordinaria que corresponda respectivos administración, así propietarios, de - los ū prorrata los α <del>Q</del> periódica destinadas oun Ø hacerse cuota cada extraordinarias, Fijar la ര deberá comunes dne 7.



( A.A. 29533392

copropiedad determinados en el Reglamento de propiedad horizontal.

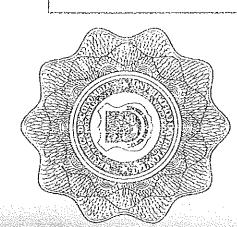
15. Establecer las sanciones pecuniarias intereses de mora o limitaciones a la utilización de ciertos servicios que la Asamblea determinará a quience

quienes ത servicios que la Asamblea determinará pago oportuno de las cuotas fijadas. ভ incumplan con

- $\rightarrow$ incendio contra seguro ф pólizas 9 contratación ā Decidir sobre terremoto. 16.
- voto considere ē Con Se O dne Reglamento en favorable del 70% de los coeficientes de copropiedad este ർ adiciones О reformas dividido el inmueble. Aprobar las 17.
- Autorizar mejoras, reparaciones o modificaciones en las áreas comunes salarios mínimos legales vigentes. Las ejecutarlas el Administrador con previo consentimiento y autorización del Consejo de tres (3) salarios mínimos  $\geq$ año ğ diez (10) salarios mínimos legales vigentes podrá reparaciones urgentes por fuerza mayor o caso fortuito, Administración por un valor equivalente entre diez (10) cuando el valor exceda de legales vigentes hasta
- sobre bienes 19. Decidir sobre la constitución y manejo del fondo de imprevistos, los comunes y sobre las posibles rentas emergentes de algunos de ellos. de atención para la hacer sea necesario adelantos que SO
- órganos otros e L Consejo o Ū 20. Delegar las funciones que a bien tenga en administración de la persona jurídica. <del>g</del>
- persona jurídica. ದ ф disolución y liquidación Aprobar la 21.

22. Ordenar la reconstrucción total o parcial de la Agrupación en los casos que esta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con las que cada propietario debe contribuir por dicho concepto, de conformidad con lo establecido en este reglamento.
23. Autorizar al Administrador para ejecutar actos o celebrar contratos cuando la cuantía o naturaleza de los mismos exceda el límite de sus facultades.
24. Examinar la situación general en los aspectos económicos y financieros. Revisar, aprobar o improbar las cuentas y balances del último período presupuestal y los informes del Administrador y Revisor Fiscal.
25. Las demás funciones inherentes a su actividad y que no estén atribuidas a otro órgano o persona por las leyes, decretos o la presente reforma. En general, conocer y resolver sobre todo acto o contrato tendiente a asegurar la estabilidad de las edificaciones o la mayor funcionalidad de los servicios de las mismas, reconociendo los derechos de cada propietario pero haciendo primar el interés general.
ARTICULO 74. Del Consejo de Administración:
anualidad

å.



AA 29533391

g dos ejercerán su cargo ad-honorem, toda vez que actúan con un pago de expensas, þ de morosos propîetario que haya sido sancionado más Consejo por veces por incumplimiento en el Reglamento. Los miembros del el listado sanciones figure en Con

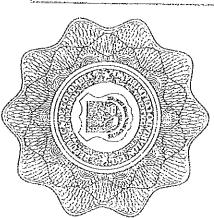
mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas الح Sus candidatos > estará basado en la idoneidad moral (0.5 de en el régimen de propiedad horizontal. --El perfil decisiones. intervenciones y Administración,

podrá todas las del uno de ellos no puede asistir debe hacerse representar por su suplente. Las tomarán por mayoría de votos, en las votaciones podrá hacerlo únicamente Actuará sesionar con un número inferior a tres (3) de sus miembros principales Administrador principales, El Consejo sesionará ordinariamente por orden Consejo no Presidente. d) citaciones (a constancia Reglamento. a los miembros especial de actas suscritas por el Presidente y el Secretarjo. ന atención del ш  $\mathbb{S}$ las esté presente el principal respectivo. previa convocatoria o de dejará hará reunidos conforme lo dispone este suplente en G quien del mismo Presidente. Tales citaciones serán hechas o extraordinarias Consejo, آ ا Administrador, participarán los principales; a solicitud <del>6</del> Consejo: al mes, Š por decisiones del Consejo ordinarias Secretario el extraordinariamente tomadas vez Reuniones de นกล cuando no reuniones

del 0 PARÁGRAFO 1: Cuando un copropietario sea elegido miembro del Consejo con la copropiedad en forma definitiva de Administración y en el transcurso de su ejercicio como tal, incurriere previa certificación pecuniarias cesará de miembro del Consejo, Reglamento, sus obligaciones incumpla lo previsto en este Administrador sobre la deuda inmediata su calidad el pago de Ċ.

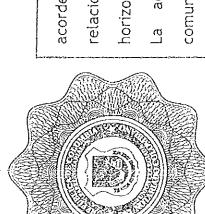
por Ġ (3) será reemplazado por el suplente. El Consejo de Administración se reserva del propiedad en el 0 orden al Administrador para iniciar acciones judiciales ARTICULO 75. Funciones y atribuciones del Consejo de Administración: 1. Llevar la iniciativa a la Asamblea acerca del Reglamento. del uso de los 2. Proponer a la Asamblea la realización de programas de mejoras de obras las determinaciones que estime más acertadas en relación con saldo y con ಶ 0 Autorizar previamente al Administrador para todos los actos de carácter proponer extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiere la intervención de General el balance tres apoderados judiciales sancionado parte tribunal bienes comunes y de las modificaciones en el uso y goce de los mismos. reparaciones o la reconstrucción parcial o total del Condominio extraordinario o urgente que ocurrieren en el curso de cada ejercicio. en cuenta lo reglamentado tal ๙ consideración de la Asamblea y reuniones sin causa justificada, dará lugar a su destitución, en Asamblea ф hacer Consejo forma de distribución del aporte del costo entre los propietarios. utilidades extraordinarias para mejoras de los bienes comunes. a un régimen en primera instancia las cuentas, sea 4. Rendir anualmente a la Asamblea un informe de labores. deba cuando por la un miembro del sometimiento del nuevo miembro que designar incumplimiento de obligaciones no pecuniarias en su cargo razón Son funciones del Consejo de Administración: Consejo de Administración. por arbitramento según el caso, teniendo 0 para de conciliación persona jurídica, 2: Igualmente cesará 3: La inasistencia pasar a al Administrador profesionales o especialistas. -nombrar el Examinar y aprobar se han de SU sobre 7. Decidir y dar pertinentes a la de mismo PARÁGRAFO Autorizar informes. que PARÁGRAFO derecho Definir

# (A.A. 29533390



- $\overline{\mathbf{v}}$ Administrador en los primeros diez (10) días de cada mes y dar normas presente mensuales que le sobre la forma de presentación de los mismos. balances improbar los 0 Aprobar
- 11. Informar anualmente o cuando lo estime conveniente a la Asamblea de 6 presente g anual cuentas que su concepto acerca del presupuesto las de todo lo relacionado con ingresos que ha de presentar el mismo. Administrador y Copropietarios
- g ᆸ contratar la Administración del Conjunto con una persona entienda para todos propuestas Asamblea. administración Administrador dentro de las mejores candidatos para ejercer el cargo, presentadas por la persona natural que se eféctos con los copropietarios; el contrato de ajustarse en todo a la Ley y a este Reglamento. jurídica, quien designará una 12. Nombrar al Consejo podrá
- acuerdo de estas Imponer las sanciones y resolver los recursos contra con lo previsto en este Reglamento.
- sido órgano. cargos hayan creados por la Asamblea y cuya provisión no corresponda a otro 14. Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos
- Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor  $\mathbb{S}$ ന respecto funcionamiento de la Copropiedad, ejercitar ampliamente el control dar cuenta al conveniente, juzgue Asamblea de Copropietarios.-gestión y cuando lo
- de los Q (U) Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones correspondiente capítulo ē e comunes indicadas Reglamento.
- ر ا ا reglamentos internos, tendientes a que se mantenga el orden, el aseo del inmueble los dictar > inmueble del Administración Vigilar la

rmonía entre los copropietarios.	
8. Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales	
e carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del	
nmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el	
resupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones	
9. Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada operación que	
ouede realizar el Administrador sin necesidad de aprobación previa del	
nismo Consejo	
egistro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes	
pertenecientes a la copropiedad	
21. Aclarar dudas sobre aspectos relativos a este Reglamento	
22. Supervisar las funciones del Revisor Fiscal e informar a la Asamblea	
sobre cualquier anomalía en el desempeño de las mismas	
23. Autorizar en cada caso al Administrador para celebrar contratos en	
cuantía superior a tres (3) salarios mínimos mensuales y hasta un máximo	
de diez (10) salarios mínimos mensuales no incluidos en el presupuesto	
anual de gastos.	
24. En general, ejercer aquellas funciones que no estén adscritas a otros	
nismos o funcionarios administrativos.	
las funciones que le delegue la Asamblea, cumpui y	
cumplir las prescripciones de esta.	
PARAGRAFO: No podrá ser elegido miembro del Consejo de Administración	
quién no sea copropietario del inmueble. Quien fuere elegido no	
iendo ésta	
podrá actuar y será reemplazado por su suplente durante el respectivo	
período	
iculo 50 de l	
del 2001, el Administrac	
extrajudicialmente a la Persona Juridica en todos tos deserviras	



relacionen con la actividad normal de la propiedad horizontal y con el objeto de la persona jurídica, mandatario propietarios Сото de SU inmediata ф Administrador. los naturaleza todos de administración acordes con la comunes de del cargo

representación y recaudo, o sea, que con sujeción a las leyes comerciales y ejercicio personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración. El Administrador podrá ser persona natural o jurídica, propietario o no de unidades de la Agrupación. Administrador sea una persona jurídica, actuará en representación de ésta, conservación, su Representante Legal. El cargo de Administrador será remunerado, Cuando cuantía y forma de pago serán determinadas por la Asamblea General. mayoría tesorero, las cuales son susceptibles de la Asambiea. mandatario, ejecución, por nombrado por el Consejo de Administración, en sí, funciones jurídicas de facultades de por presentada sí solo, terna gerente, secretario y por una tiene reúne de exclusivo escogido

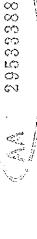
ρor Responsabilidad: El Administrador responderá por los perjuicios que jurídica, persona ιÓ ιά ocasionen se grave propietarios o a terceros. 0 eve culpa

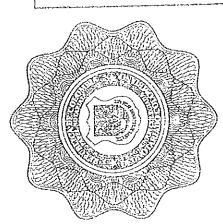
como Representante Legal de la persona jurídica el Presidente del Consejo persona natural o junídica demuestre su preparación, experiencia e idoneidad para el cargo y de Administración o en su ausencia, el Presidente de la Asamblea General. Administrador, Para nombrar el Administrador se requerirá que éste, Ψ contrato con Contratación: Para suscribir el póliza de manejo. constituya

de los Transmisión de cuentas del cargo de Administrador: En caso de cesar el Administrador hará a su sucesor entrega inventariada cargo,

rendirá cuentas detalladas de su administración; al efecto se firma un acta del de la Asamblea de Copropietarios dar el finiquito al Administrador saliente. de Φ 2. Ejecutar y hacer cumplir la<mark>s di</mark>sposiciones del presente Reglamento, del comunes no esenciales y destinarlos a los fines que determine la Asamblea modificaciones al Reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos 3. Colaborar con la Asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de Ø 5. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona bienes establezcan los bienes 6. Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, documentos y enseres pertenecientes al Condominio Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de Propietarios, acuerdo Escritura Pública y registrar las reformas al Reglamento de documento, que funciones retener fondos S. relacionados disposiciones legales que regulen los derechos y obligaciones desafectación de copropiedad en compensación de supuestos o reales créditos suyos.  $\geq$ entregado al Consejo de Administración al cual corresponderá, hacer conocer de la Asamblea las irregularidades 4. Cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de ďe caso ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes. dne de los copropietarios y reglamentar su uso y goce Son los líneamientos que señale el Consejo de Administración. integridad y salubridad de la Agrupación y sus habitantes existencia y Representación legal de la Persona Jurídica. normas legales actos que recibe, Administrador renunciante o cesante no podrá Administrador: de la inscribir ante la Entidad competente todos los consecuencia ا ا entrega y las del Administración y Funciones el Administrador que surjan como de la copropiedad. bienes, ARTICULO 77. Administrador: dne propietarios, Ø Elevar comunes jurídica

A ...



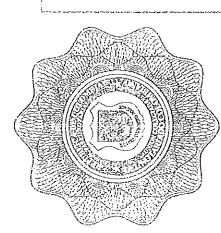


g ĝ caso de infracción a las normas aquí previstas para propietario solicitud Consejo aplicar, privado ซี mismo que hacer la Reglamento, y cada dominio su uso, las sanciones que autorice dne su unidad de diligentemente este Administración, lo C U prevista ocupante use Cuidar

imposición de multas. ---

- forma cobrar en los plazos determinados para atender deban pagar los propietarios 0 por la Asamblea, las cuotas extraordinarias que la misma fije realizará directamente dne proporcionales comunes y se copro expensas Este coactiva si existiere mora. cuotas gastos imprevistos. atender las Recaudar las
- todo caso si su gestión no resulta satisfactoria debe dar curso inmediato al destinación y a la debida utilización de bienes y Esta intervención será previa al trámite normal surjan entre los copropietarios y ocupantes de unidades privadas, con 9 corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias capítulo correspondiente a Solución de Conflictos, pero Asamblea posible sea ಹ സ cuanto le caso, cuenta, según el en instancia, dando Consejo de Administración. primera Comité de Convívencia. ΩS servicios comunes, N a estas, еП च que trata Resolver, relación
- ejecutivo para cuotas título SUS Ψ de Reglamento радо al este moroso е 0 10. Expedir, según lo indicado contra el propietario renuente
- 11. Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes, cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos.
- ф cualquier efecto las Consejo por garantice su liquidez, siguiendo al del copropiedad, 0 Copropietarios, <u>(a</u> pod recaudados <del>d</del> Asamblea concepto, en forma tal que 12. Invertir los fondos ū de Administración.
- estado financiero y la supervisarla Llevar la contabilidad o آه ا 13. Informar a la Asamblea sobre sus actividades, Condominio. general del situación

Presentar, dirigir y controlar los trabajos de reparaciones, de mejoras o de conservación que ordene la Asamblea y contratar todas aquellas obras y reparaciones cuya no realización inmediata pueda causar perjuicios a la para autorización del Consejo de Administración en caso de que no hubiere archivarla 16. Convocar a la Asamblea a su reunión ordinaria anual con antelación de ģ e 17. Convocar a Asambleas extraordinarias cuando lo considere necesario o se lo solicite el Consejo de Administración, el Revisor Fiscal o un número copropietarios u aprobación, los General de las cuentas cortadas a 31 de Diciembre de cada año; enviar existiere bienes comunes, así como las modificaciones que considere necesarias a tiempo al fondo conseguir persona jurídica destino a la conservación, reparación, reposición y administración de parte Consejo anual ocupantes de los bienes privados y otorgar los poderes necesarios debidamente y llevar los libros de cuentas, contratos y comprobantes. sn terminar su mandato, rendir cuentas contempladas y comprobadas. 19. Presentar a la consideración y aprobación de la Asamblea, el naturaleza de quinta correspondencia relativa al Condominio, egresos para el nuevo ejercicio Propietarios o no los bienes y servicios comunes, con cargo کا Administración, relación detallada de ingresos y egresos y debiendo General para su mensualmente o con cada uno de los por lo menos la Representar judicial y extrajudicialmente a la ordinario, contratos acordes con la defensa de los intereses de la persona jurídica. coefícientes de copropiedad de la Agrupación. está encomendada esa labor a otra persona. de > 18. Elaborar y proponer a la Asamblea General partida suficiente en el presupuesto. --cada propietario al presupuesto represente autorización de la Asamblea relacionados con terceros, presupuestos de ingresos y quince (15) días calendario. dne സ > у/о Atender la actos trimestralmente propietarios ത imprevistos Agrupación, todos los



as real del Condominio y de los bienes comunes; así como mantener vigentes las pólizas gestionar las indemnizaciones provenientes de contra incendio y terremoto por >Contratar

hasta por un valor equivalente a lo autorizado en el presupuesto de gastos S. sus funciones cuando supere ésta suma; pero en todo caso Administración U Celebrar contratos referentes y previa autorización de la Asamblea o del Consejo de se lo hubiere delegado,

presupuestados hasta es autónomo para realizar gastos no por un tope máximo de tres (3) SMLVM.--administrador

del Consejo y ponerlas en conocimiento de los propietarios, así mismo llevar el cambio de Llevar bajo su responsabilidad libros de actas de la Asamblea y registro de propietarios y residentes con su dirección actual. produzca Expedir el paz y salvo de administración cuando se propietario de un bien particular.--23.

25. Notificar a los propietarios y /o residentes, las sanciones impuestas en Administración, por incumplimiento de sus obligaciones y hacer efectivas las mismas. Consejo de ē General o por la Asamblea

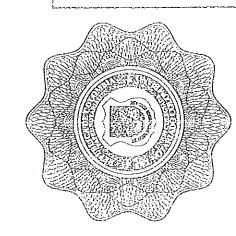
26. Nombrar, contratar por escrito y remover a los empleados necesarios para la vigilancia, mantenimiento y aseo del inmueble, previo concepto del directa SC personal bajo dicho Mantener dependencia y responsabilidad. Administración. de

<u>o</u> Contratar con otras personas jurídicas, previa autorización del Consejo de Administración, los servicios a que se refiere el numèral anterior, si lo exceder 2 de presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea. cuidando el Consejo más conveniente, considera

cargo de las especial en un libro Vigilar el estricto cumplimiento por parte del personal a su órdenes que se les impartan, las que se consignarán destinado a tál efecto.----

ď deficiente constar Ū por hará propietarios dne citado personal, las 105 de las quejas comportamiento del Atender

32. Las demás funciones previstas en el Reglamento, las que no estando administradores de propiedad horizontal y las que defina el Consejo y la Son incluyendo la zona de circulación, ubicación de máquinas y equipos contra adecuada demarcación de las áreas del Condominio, 2. La maquinaria y equipos de prevención estarán a su cargo y deberán ser resguardados con dispositivos de seguridad para evitar el acceso accidental 3. Velar por el adecuado mantenimiento de las dependencias comunes y Se 5. Llevar un kardex para el equipo contra incendio, con una ficha para compra; capacidad; fecha de prueba hidrostática (por lo menos cada extintor que contendrá la siguiente información: Clase de extintor; 6. Revisar que los equipos y maquinaría destinados a la seguridad y salubridad del inmueble tengan un adecuado programa de mantenimiento, control, que contenga la programación de las actividades a realiza: en la Asamblea de Propietarios y el Consejo Organizar bajo su directa responsabilidad la vigilancia del inmueble. 4. Elaborar planes o programas sectorizados del Condominio donde número Administrador; asignar operarios indique la ubicación del equipo contra incendio y vías de evacuación. cuidado, mantenimiento y limpieza elaborarán un recarga; acostumbre de trabajo y de protección personal de los de ф de tipo preventivo; para tal efecto fecha Especiales Se atribuciones especiales del Administrador:· estatutariamente, año), identificación interna y ubicación. ---cada Atribuciones incendio y áreas de evacuación. para ৺ debe realizarse la prueba Asamblea de Propietarios. 31. Servir de Secretario privadas, así como por 0 legal mencionado libro. 1. Establecer una <del>...</del> Administración. -principalmente PARAGRAFO a los mismos. prohibidas Agrupación. elementos fecha de



los mencionados implementos.

P 7. Hacer un informe donde se registre la situación seguir, plazo diferentes Ģ Ø situación fecha de correctivas las ge consignará la ্ট salubridad las acciones riesgo y del seguridad y 9 encontrada, responsable donde

realizar las labores recomendadas.

- 8. Realizar la selección y distribución de extintores, con el fin de que todas protegidas adecuadamente encuentren S Agrupación contra el riesgo de incendio. de áreas
- ello especiales a las personas contratadas para realizar labores de las labores y <del>d</del>e ejercicio de mantenimiento, prevención de riesgo de cualquier naturaleza; área, la urgencia las medidas de seguridad tomadas por el contratista en el Consejo verificará las condiciones del labores encomendadas.
- las dirimido contra será atentar a (D éste 10. Vigilar porque los equipos y maquinaria que ingresen conflicto, pueda 0 ф afecte Caso dne no 9 estructuras de las edificaciones, por el Consejo de Administración. y volumen peso tengan un
- las auxilios, Condominio para asesor primeros personal el Cuerpo de Bomberos. combates contra incendios, Propender por la preparación de los ocupantes del ō contará con campo, tales como la Cruz Roja o ello evacuaciones, y vigilancia; para emergencias,
- >salubridad la colaboración cuando las necesidades lo exijan, de organismos asesores. personal mediante carteleras de seguridad industrial e higiene, afiches, charlas, > motivación del seguridad ā hacia permanente de Conjunto programa del general Mantener un e L
- Ejecutar las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 del 2001, en el Reglamento de Propiedad Horizontal o en el Ū O Asamblea Ŋ pol impuestas ejecutoriadas, sido hayan encuentren dne interno, Consejo, una vez Reglamento

coeficiente 4. Libro de contabilidad con sus respectivos soportes y con el cumplimiento contratos, referidos g como deberán constantemente ambiente en todas las áreas del Condominio, de ésta manera, velarán por instrumento de vigilancia y control de los programas que se adelanten en cumplimiento de las Agrupación, actuarán salubridad y 5. Libro de registro de mascotas, donde se incluirán los datos ya respectivo, los certificados de libertad de expedición reciente o siguientes con el administración de la arrendatarios,  $\geq$ elaborar planes sobre políticas de higiene, seguridad, El Administrador deberá llevar los sanitarias vigilarán el conformidad con las funciones a ellos asignadas, Libro de Actas del Consejo de Administración. las condiciones de las normas que reglamentan la materia. 1. Libro de registro de los propietarios y estarán a disposición de los propietarios: sus actividades, así mismo, en el artículo 51 de este Reglamento. de 2. Libro de Actas de la Asamblea. domicilio, dirección y teléfono. órganos de Los mantenimiento 7: .: :: PARAGRAFO PARÁGRAFO ejercicio de

CONDOMINIO es una sola. El administrador será nombrado por el Consejo ARTICULO 78. Carácter de la Administración: Como quiera que se trata construidas y transferidas las unidades privadas de las dos primeras y en MONTANA General de Propietarios, conformada por los propietarios de las casas ubicadas en las etapas que en ese momento existan y renovada cada año por la nueva razón que por medio del presente instrumento se integra la Tercera Etapa, cuales ya AGRUPACION de Administración de la terna presentada por la Asamblea de una Agrupación desarrollada por etapas de las ß que la Administración de Asamblea General.

del

ocupantes

>

están obligados los propietarios

dne

a

normas policivas

inmueble.



El Constructor está desligado de todas responsabilidad con la administración de la Agrupación y no debe contribuir con cuota alguna para el pago de gastos de administración sostenimiento, seguros, etc., del Condominio.------

a partir de la fecha en que se vaya haciendo entrega material de sus respectivos inmuebles por ellos adquiridos, <mark>o de la fecha fijada</mark> para administración, mismo conservación, vigilancia, seguros y mantenimiento del Condominio copropietarios gastos y copropietarios del Ŋ distribuirá según lo dispuesto en el presente Reglamento. en <del>d</del> SO presupuesto causados para exclusivamente por los respectivos gastos obligatoria 6 6 entendido que los fuerza consecuencia, tendrá FIS PARAGRAFO: Agrupación, Ш asumidos comunes,

ARTICULO 79. Del Revisor Fiscal: Para un adecuado control, la Asamblea Sus honorarios contrato suplente, SU Su períodos de un año. de Propietarios y Fiscal y General de Propietarios podrá elegir un Revisor General remoción para Asamblea firmará el Administrador.nombramiento y por la serán fijados

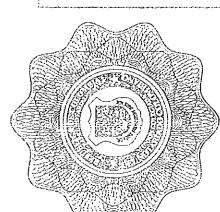
del contador si lo hubiere, ni de los miembros del Consejo g Incompatibilidad: El Revisor Fiscal podrá o no, ser propietario o tenedor de socio grado negocios privados en el Condominio. No podrá ser recomendado ni cuarto (08 empleado en del dentro éstos afinidad, ni pariente de segundo de Administración, ni 0 consanguinidad Administrador, Administrador. de

Revisor del functiones Son Fiscal: Revisor del Functiones 80. ARTICULO Fiscal: a llevarse de ha dne contabilidad de sistema 6 Prescribir

due del c) Controlar que las operaciones y los actos de la Administración se ajusten ಶ 00 al Administrador y al Consejo presupuestos que el Administrador con el visto bueno del Consejo deberá ē controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones Agrupación, en un todo de acuerdo con el Consejo de Administración. Asamblea Asamblea advierta cuentas arqueo g) Velar por que los libros y cuentas del Condominio estén al día. indique el Consejo, el dne asignaren la las φ manejo ф e) Dar cuenta a la Asamblea de las irregularidades de Reglamento, examen ĕ ক eu en oportunidad demás funciones que presentar a consideración de la Asamblea. <del>6</del> existentes de la Ley, del sobre seguridad que la Asamblea irregularidades Consejo de Administración. escrito y realice la Administración. a las disposiciones f) Efectuar con la con las h) Informar por Ø fondos comunes. Administración. Administración. Informar b) Revisar y las Cumplir sobre ਰ

# CAPITULO XV SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

y/0 SUS aplicación o interpretación de la Ley o del Řeglamento sin perjuicio de la competencia de las autoridades judiciales, podrán ser dirimidas a través de cumplimiento de las obligaciones de los consecuencias. Las diferencias que se susciten entre el Administrador y los en razón de la ARTICULO 81. Solución de Conflictos: La aplicación de este Reglamento Φ residentes o integrantes de los órganos de administración y control de la controversias que propiedad horizontal y las decisiones de la Asamblea, así como agraven propietarios Šē dne de dirección, varios discusiones y inmediato para impedir 0 entre uno con algún otro órgano Agrupación, pueden generar polémicas, 0 arrendatarios los derechos y el ф resolverse у/о arrendatarios o ejercicio de propietarios deben de



los siguientes mecanismos:

Comité de Convivencia: Es un órgano mediante 0 cual se busca la solución de un conflicto que consecuencia de la vida como presentar

 $\Box$ convivencia m <del>d</del>e derivadas comunidad y se regirá por las siguientes reglas:controversias presenten Se cuando

Por tanto,

uso residencial.

Conjuntos de

PARÁGRAFO 1: Las personas que integren éste Comité de Convivencia lo por ésta, para un período de un año. Estas personas deberán encontrarse al g Estará conformado por un número de General y serán nombrados día en sus obligaciones con la comunidad, no haber sido sancionadas por incumplimiento del Reglamento o decisiones de la Asamblea o del Consejo, administración y oficina del goce G de los órganos de será persona que comité tres (3) propietarios a decisión de la Asamblea del ตนม principal dentro control del Condominio , además ser Designación de sus miembros: cargo aprecio dentro de sus vecinos. sede otro Га harán ad-honorem. ningún Administración.

podrá proponer fórmulas de arreglo, en aras de dirimir las controversias que sé Comité deberá cumplir las siguientes funciones: a) Citar a la reunión de c) Motivar por la vulneren derechos fundamentales de las partes. e) Levantar el acta de la reunión en el libro misión, el de transacción; Convivencia fortalecer las buenas relaciones entre los vecinos. Este comité no llustrar Velar imponer ningún tipo de sanciones. Para el cumplimiento de su comparecientes sobre el objeto, alcance y límites del acuerdo. companedor; arreglo. d) ô susceptibles necesarias. Comité de Se 6 d e amigable los propietarios y que sean ella presenten fórmulas principal del considere еп de un que dne atribuciones propias objetivo > personas la reunión las partes para que Functiones: El las presenten entre ဗို Convivencia armonía

destinado

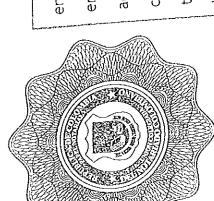
SO) de un días (08 ф sobre cinco (5) resolución cualquiera Administración ಥ por superior conducentes a la partir de la solicitud presentada æ 20 término Çonsejo gestiones interesados o por actuación de oficio. en un ä >Administrador conflicto deberán surtirse Las gestión. 1.3. Procedimiento: ന്' hábiles contados SU resultados de B Informar

común acuerdo de oficio, se podrá solicitar la instalación o reunión del 0 al Administrador, de las partes en conflicto, comité a través de la radicación de un escrito dirigido en su defecto ante el Director del Comité. ф una A). Por petición de ambas partes o

ਲ en un Ø ésta cabo fecha traslado de ർ Δ llevará ф partir dará cual se Administrador α ه contados Comité, para efectos de su convocatoria, días ক (2) solicitud, dos <del>Q</del> Presentada la máximo solicitud. término

C). Cuando se trate de solicitud hecha a petición de parte, el Comité dará del todo lo anterior instalación trata Se Ø traslado a la otra parte en conflicto, o si por el contrario, actuación de oficio, procederá a notificar a ambas partes, <del>d</del>e partir ന contados (3) días tres de término en un

de dos <u>a</u> fijará un aviso en un lugar visible del Condominio, en donde se indique 2: En el evento de que no se surta la notificación personal, el lugar término de  $\rightarrow$ en el comparecer que debe realizarse debe dne en trámite la hora fines, citado(s), esos para PARÁGRAFO del citación nombre (2) días. D). Notificada(s) la(s) parte(s) se procederá a oírla(s) en audiencia y poner



llegan a un arreglo, quedan facultadas para hacer del ello contarán con un término de arreg tres (3) días; vencidos los cuales si las partes emitidas por el Comité, con el fin de lograr parcial ф fórmulas total transacción las conocimiento Para qe conflicto. acuerdo S e

conflictos solución ф alternativos estipulados en éste Reglamento y en la Ley. métodos demás sol ф

Efectos del acuerdo: Las decisiones del comité se consignarán en un comité y consignará en el acta, la inasistencia de una de las partes en conflicto acta suscrita entre las partes y por lo menos dos (2) miembros del ō de lgualmente, transacción. una de efectos tendrá <u>ال</u>ا

quedan facultadas para acudir a los demás mecanismos estipulados en éste mismas cabalidad por parcial, tendrá acuerdo, las éstas. En caso de que la solución adoptada por las partes fuera vinculante para las mismas, por lo que debe ser cumplido a partes en que no fue posible el transacción al que llegaren las Reglamento, para efectos de su solución definitiva. puntos So acuerdo de respecto de

mismo, en el supuesto de que alguna de las partes incumpla el acuerdo de a la vía judicial para efectos de hacer facultadas para acudir a un Centro de Conciliación o recurrir a un abogado el mismo, para la solución del conflicto, de conformidad con lo arreglo fracase, las partes quedan concordantes. acuerdo cumplimiento del mismo, de estipulado al respecto en el Código de Procedimiento Civil. en la Ley 640 de 2001 y demás normas evento de que el intento de transacción, la otra podrá acudir ē coactivamente establecido e exigible En el

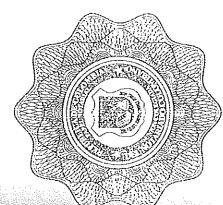
Sin a los siguientes arreglo <del>d</del> intento en orden primer acudir este phede Otros métodos alternos: Agotado ŝ obtener la solución del conflicto, mecanismos de solución:

regulado por la Ley a través del cual dos o más partes en conflicto buscan solucionar sus diferencias transigibles, con la ayuda de un tercero neutral y mutuo. La conciliación puede adelantarse directamente por las partes con o sin apoderados; el conciliador es un facilitador de diálogo entre las partes y carece de capacidad decisoria. La información de la conciliación es reservada y las decisiones se llevan a un Centro de Conciliación y 2.1. La Conciliación: La conciliación como tal es un acto jurídico público, acuerdos lícitos, presta acta de conciliación la cual tiene fuerza de cosa juzgada y calificado llamado conciliador, med<u>i</u>ante la búsqueda de adelanta ante un ejecutivo. La conciliación se de beneficio equitativos y Arbitraje.

2.2. El arbitraje: El arbitraje es un procedimiento jurisdiccional, mediante decidir el conflicto y dejar constancia de ello en un laudo arbitral, de obligatorio cumplimiento por las partes, todo de acuerdo con lo dispuesto solución cual Þ se difiere la transigibles a un Tribunal de arbitramento, sobre el particular por el Código de Procedimiento Civil. partes, el cual, por expresa voluntad de las conflictos

듬 común Centro 2.3. Conciliación judicial: En caso de agotarse los anteriores recursos como el juez puede citar a las partes para que concurran personalmente con o apoderado, a una audiencia de conciliación y saneamiento; en ella el controversia. La citación puede ser convocada de oficio o a petición de una alternativa de solución de conflictos, antes de iniciar un proceso judicial, audiencia por no llegarse a 딤 arreglo, no impide que los interesados puedan más adelante de amigables conciliación extrajudicial ante obrando como conciliador procurará soluciones de las partes. El fracaso de la citada buscar nuevamente la de Conciliación autorizado.

3. Proceso judicial: Surtido lo anterior sin éxito, se podrá acudir ante los



AA 29533382

0 verbal sumario de que trata el título XXIII, Sección Procedimiento Civil. En el mismo se requiere la decidirá conflicto, instaurando el correspondiente proces resolver Código el juez Tercero del apoderados, ø competentes Libro <del>d</del>e del civiles intervención Primera

9 aplicando las normas y principios dictados por la Ley y su sentencia obligatoria de acatar por las partes.--

### CAPITULO XVI SANCIONES

Administrador o cualquiera de los propietarios puedan instaurar las acciones Administración podrá decretar sanciones no solo a los propietarios, sino a los acuerdo con la clasificación de las faltas cometidas y el procedimiento fijado incumplimiento de obligaciones no pecuniarias: Sin perjuicio de que el Consejo arrendatarios y en general a cualçuier ocupante de la Agrupación, sanciones caso, el generales sobre imposición de cuando sea el pertinentes Reglas judiciales en este Reglamento. 82. 0 ARTICULO

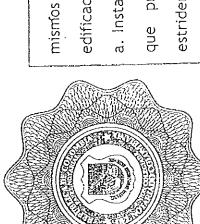
#### Reglas generales:

- 1. Para efectos de la imposición de sanciones, las conductas contrarias a éste Cualquier acto que atente contra los derechos fundamentales a la vida, sano, las demás conductas violatorias un ambiente Reglamento, se clasificaran en: faltas graves y leves. Reglamento se considerarán como faltas leves.-----ൃ derecho ō 0 grave, tranquilidad, seguridad, sancionado como falta
- 2. Cualquier duda que se presente en relación con el carácter grave o leve de una conducta que no se encuentre estipulada en el Reglamento, se Administración, teniendo someterá a estudio por parte del Consejo de cuenta los criterios fijados en éste.---
- serán sancionados por las faltas cometidas por los menores de edad y /o cualquiér casa, responderán y cada personas adultas de 0 padres Los

 $\infty$ 

953338

S



que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos: estridentes, que incomoden a los demás copropietarios o que interfieran los servicios del

doméstico demás usados en horarios inadecuados que puedan producir molestias a los de uso prohibición se incluyen aparatos esta Ш Condominio. residentes.

b. Sacudir alfombras y ropas en las ventanas, balcones o fachadas.

c. Arrojar basuras u objetos a los bienes comunes o a las vías públicas.

en ۲, С 27 ഹ Constituyen faltas leves las conductas relativas a prohibiciones enunciadas además de las ya clasificadas 4, ന് 22, ζ, las relacionadas en el artículo 51 numerales 1, 21, 20, 9, 9,13, 14, 15,16, 18, 1: Constituyen faltas graves, 10, 11, 12, 17, 24, 25, 29, 30, 31 y 32.--ထ် el artículo 51, numerales 6, articulado, PARAGRAFO 28 y 33.

ф ser podrán ejecución sucesiva o instantánea. Será sucesiva cuando se cometa de e instantánea cuando se lleve a cabo en un solo momento. como las leves, Tanto las faltas graves 7 PARAGRAFO reiterada,

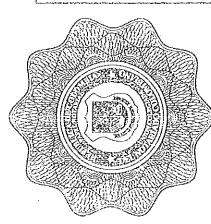
derecho de defensa y contradicción e impugnación; valorándose Administración ocupen bienes parte de los por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias: El incumplimiento de las privados dentro de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO , dará lugar pecuniarias consagradas en la Ley o en este Reglamento sanciones <u>a</u> consultando clasificadas en el artículo anterior como faltas leves o graves por cualquier título Consejo de Ġ. procedimientos aquí contemplados, imposición T serán impuestas por terceros que a ঐ para Criterios 0 tenedores dne 83. respetando los obligaciones no sanciones propietarios, ō ARTICULO proceso,

las circunstancias atenuantes o agravantes y atendiendo finalmente criterios ф gravedad 0 ā igualmente la intencionalidad del acto, la imprudencia Con acuerdo infracciones, el daño ocasionado y la reincidencia. ф sanciones de las proporcionalidad

por ē Administración, sin perjuicio de que deba acudir a las autoridades policiales de obligaciones no pecuniarias: El Administrador es Consejo aun a los Juzgados Penales de acuerdo con las normas vigentes. ص ا por as sanciones impuestas imponer para Procedimiento ejecutar las 84. incumplimiento de responsable ARTICULO

- claramente su falta al Reglamento y las graves consecuencias que falta cometida, pasará una amonestación por escrito al supuesto infractor 1. Cuando por cualquier medio el Administrador tuviere conocimiento de esta trae consigo para la copropiedad. indicando
- 2. La comunicación debe indicar un plazo máximo de dos (2) días para que Consejo de Administración. En el caso de faltas leves, el infractor tendrá Administrador le requerirá nuevamente para que rinda sus descargos ante cese su conducta incorrecta; si persiste en la falta o si esta fue instantánea, un plazo de cinco (5) días hábiles para rendir sus descargos faltas graves contará con dos (2) días hábiles para tal efecto.
- del informe completo al Consejo de Administración dentro de los dos (2) días siguientes al vencimiento del término para rendir descargos, con el fin de que éste cuente con todos los elementos de juicio para exonerar o sancionar entregar este término, el Administrador realizará la investigación caso y recopilará las pruebas y antecedentes respectivos para presunto infractor. Dentro de
- para Resolución 4. El Consejo contará con un término de diez (10) días calendario sanción. pronunciarse y dictará la resolución imponiendo la

295335



dia podrá interpon  $\widehat{\mathbb{C}}$ los tres ф será notificada al infractor quien dentro siguientes a la notificación. reposición ф

<del>ا</del> solicitar En firme, la sanción, se podrá ejecutar por podrán sancionados Administrador. Los

্ৰ suspensión de la imposición de la sanción mientras éste órgano se pronuncia. implique ello que Sin Asamblea, ದ ø decisión ھ ф reconsideración

2 obligaciones Ψ incumplimiento por Sanciones 85. pecuniarias: ARTICULO

cual el Administrador amonestará al residente sobre el incumplimiento del se impondrán las siguientes aplicación se requiere inicialmente de un llamado de atención por escrito en estipulado en éste. Para ello otorgará un plazo perentorio de tres (3) días para que cese rigen la propiedad Para a. Sanciones aplicables para faltas leves contra el Reglamento: 0 Ø Reglamento, indicándole la falta en que incurrió de acuerdo las normas que conducta incorrecta ൯ la imprudencia de sus actos y se ajuste mantenerse la horizontal en el Conjunto.

sanciones:

- infractores al Reglamento, donde se indique el acto que ocasiona la amonestación. Esta publicación se llevará a cabo en sitios de amplia circulación del Condominio. Publicación de su nombre en la lista de
- imposición. La suma de esas multas no podrá jamás exceder de una expensa Imposición de multas sucesivas, mientras persiste el incumplimiento, expensas (cuota fecha ū Ø días de las del infractor, a tres (3) cargo valor ๙ mensuales máximo cada una de igual administración), mensual.
- a.3. Si la falta fuere leve y se cometiere mas de dos (2) veces, se convertirá Consejo de Administración según por el multa grave y se aplicara la la clasificación de esta.
- Sanciones aplicables para faltas graves contra el Reglamento: Por estar

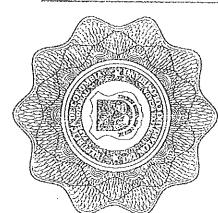
comprometiendo los derechos fundamentales a la vida, salud, tranquilidad, éntre otros; éstas conductas se deben corregir en forma inmediata haciendo seguridad, \* espacio público y demás, como gozar de un medio ambiente sano, uso de las siguientes sanciones.

- b.1. Publicación del nombre del infractor con identificación de la unidad amplia circulación, en un listado de infractores indicando claramente el acto que ocasiona la sanción. Esta publicación mantendrá hasta cesar la falta. sitios de
- b.2. Imposición de multas sucesivas mientras persista la falta, máximo cada una del valor equivalente a una expensa mensual a cargo del infractor, a la acumuladas sanción. Estas multas exceder nunca de cinco (5) veces dichas expensas. de imposición de la
  - b.3. Restricción en el uso y goce de bienes comunes no esenciales desde el mismo momento en que se configure la falta.-
- ō incorrectas, consideradas como faltas graves, queda a criterio del Consejo de multa que no podrá ser individualmente superior a dos (2) expensas mensuales a su cargo, pero que por acumulación contra Cuando un residente incurra en repetición de graves സ podrá llegar máximo hasta diez (10) expensas mensuales para reincidencia en faltas Con Administración sancionarlo aplicables c. Sanciones Reglamento: infractor. --

dne incurran en faltas graves al Reglamento, quedan inhabilitados para ejercer el Consejo de Administración o del Comité de Convivencia. En caso de estar destituidos inmediatamente a criterio del Consejo de Administración y/o Asamblea de miembros propietarios ser elegidos PARÁGRAFO: Además de las sanciones descritas, los podrán cargo de Administrador, Revisor Fiscal y para cargos, estos Q. Propietarios según el caso. cualquiera

ARTICULO 86. Impugnación de las sanciones por incumplimiento de las pecuniarias, privado de un bien 2 obligaciones pecuniarias: El propietarió de incumplimiento obligaciones - no por sancionado

# (AA 29533379



impugnar la sanción dentro de los treinta (30) líassisticación. Estrempugnación se intentará ante los Jueces y se seguirá el procedimiento consagrado por el articulos 194 del Código de Comercio.

comunes bienes el uso de En ningún caso se restringirá o los de uso exclusivo. **₹** PARÁGRAFO esenciales

levantarán obligación correspondiente y con las demás sanciones que se le hayan impuesto. ŝ <u>''</u> Las sanciones de carácter disciplinario no COD cumplido haya sancionada persona <u>a</u> 4 tanto PARAGRAFO hasta

5 miembro del Consejo, no tendrá voz ni voto en la imposición de la sanción. sanciones, residente se trata Agrupación, e incurra en faltas que ameriten las citadas de Administración. Si sea Administrador ভ Consejo qe dne caso serán impuestas por el 3.En PARAGRAFO

# CAPITULO XVII. EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

Propiedad Horizontal: por alguna parcialmente ū extinción de extinguirá total o Ó propiedad horizontal se Causales siguientes causales: Artículo 87.

- cinco de una de sus menos el setenta y de la Agrupación o etapas, en una proporción que represente por lo o el deterioro total por ciento (75%) de la misma. destrucción
- 2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por sobre la 0 acreedores con garantía real sobre los mismos los Agrupación. de
- 3. La orden de autoridad judicial o administrativa.

ē En caso de demolición o destrucción total del Condominio, PARAGRAFO.

gravado las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. copropiedad, seguirá de acuerdo con los coeficientes de construido encontraba cual proporcionalmente, ē sobre

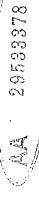
antes 9 ARTICULO 88. Procedimiento para la extinción: La propiedad horizontal Ø de de dne en la Oficina decisión legales sentencia judicial causales escritura pública la se inscriba por. las o |a > a ello hubiere lugar Propietarios, parcialmente ര se eleve Registro de Instrumentos Públicos. Ġ. mencionadas, una vez 0 total cuando General extingue determine, Asamblea

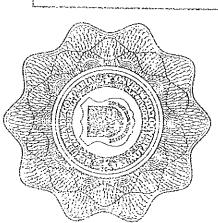
9 ф extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los plazo Escritura demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un propiedad: Registrada la ARTICULO 89. División de la superior a un (1) año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el Administrador, si lo o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, coeficientes de copropiedad.

ģ se optará por la venta en caso contrario. se aplicarán en lo pertinente las comunidades previstas en el Capítulo III, Título lo modifiquen, fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan, comunes son susceptibles deprecien Cuarto del Código Civil y en las normas que dne sin preferencia si los bienes porciones en normas sobre división de materialmente adicionen o subroguen. tendrá XXXIII del Libro división dividirse

ARTCULO 90. Reconstrucción obligatoria de la Agrupación: Se procederá a la reconstrucción de la Agrupación en los siguientes eventos:

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





General decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el sea supe coeficientes (75%) Cuando la destrucción o deterioro ciento pero la Asamblea los g cínco por ciento (70%)  $\rightarrow$ Condominio, setenta j Od. setenta ą

propiedad.

todos g cargo los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. เบ PARÁGRAFO 1: Las expensas de la construcción estarán

salvo Agrupación, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, la obligación garantizada haya sido satisfecha. PARÁGRAFO 2: Reconstruida la dne

8 SO) ARTICULO 91. Reconstrucción parcial: Cuando la destrucción afecte solo  $\mathbb{S}$ reconstrucción y los que colaboren en proporción a sus coeficientes en las lograrlo, para lo cuál se tendrán en cuenta las tablas de anterior, coeficientes especiales que se calcularon para cada una de las etapas en destrucción se entenderá en relación con la misma. Los propietarios de el porcentaje propíetarios de lo decidir las expensas causadas por la reconstrucción de bienes qomunes Sin perjuicio serán quienes deben Condominio, tados los articulo, correspondiente de este reglamento. Agrupación, serán de cargo de privadas que conforman la misma. parte del privados allí localizados, haga dne de las etapas expensas para toda la unidades bienes

# CAPITULO XVIII. DISPOSICIONES VARIAS

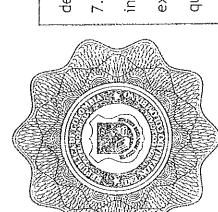
ARTICULO 92. Protocolización de Escrituras de enajenación: Si se otorga encuentra protocolizado el Reglamento Ġ. número, fecha y no será necesario insertar Licencia ф .<u>\_\_</u> propiedad g Reglamento Notaría donde se citar su del deberá autentica misma original, copia

ō construcción. En este Reglamento, deberá constar la parte reglamentaria sobre acto licencia versen P ā eП de Se protocolizarán 2 áreas y linderos que del Reglamento contrario, traspaso, copia de trascripción caso inmueble transferido. Ē 0 Construcción. omitirá la enajenación

ser contratada directamente por los copropietarios mediante su Representante Legal, con una compañía de vigilancia inscrita en la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, que cumpla con las porteros y particulares o especiales que fije el mismo Administrador, el Consejo de aquellas Administración o la Asamblea en uso de las facultades que les competen. vigilantes desempeñarán con celeridad y eficiencia su trabajo conforme Agrupación y de seguridad <del>Q</del> de estas funciones tendrán expresamente las siguientes: Los perjuicio > las condiciones establecidas por la Ley para las mismas. de vigilancia: La vigilancia Ŋ encomienda, sin de prescripciones del Reglamento interno les Servicio aquí podrá 93. que Condominio ARTICULO funciones Además,

- 1. Requerir la orden o autorización del Administrador, cuando corresponda alguna impartan e una medida así lo requiera, Φ personas otras éste presente, ф o la urgencia o la ímportancia no encontrándose orden. --
- personal ē dne 2. Suministrar los elementos y medios necesarios para dependiente cumpla fielmente sus obligaciones.
- 3. Poner oportunamente en conocimiento del Administrador toda violación o indirectamente, ocasionados al presente Reglamento y de la cual se entere directa perjuicios > daños SO) por responder negligencia. debiendo
- respectivos destinatarios sin dilación alguna, firmando los recibos correspondientes. So ๙ encomiendas  $\rightarrow$ correspondencia Ø
- g. las instalaciones perfecto funcionamiento de del cuidar servicio general. 5. Velar y
- Adoptar las medidas necesarias para el perfecto servicio de iluminación

S



de las dependencias comunes.

- 7. De modo general, realizar todos los servicios inherentes a su cargo aunque no estén expresamente consignados, y cumplir las órdenes que le diere el Administrador.
- 8. En caso de porte de armas, cumplir con las

normas pertinentes y observar el máximo cuidado en su uso

las Sin integrar futuras aparecen en los planos cierto: Las Unidades Privadas que conforman las Etapas I y II de la Agrupación al ser enajenadas fueron entregadas como ß presente dominio dne cada adquiriente, que los causantes o autores tengan responsabilidad alguna en relación articulado Etapa III reglamento, describe en él, las áreas y linderos de los bienes de mediante SU 덛 serán las de la y en el cuadro de áreas Igual sucederá posteriormente e L unidades que se transferirán como cuerpo cierto a dne suficientemente Horizontal áreas exclusivas y comunes al régimen de propiedad horizontal. la misma forma lo Propiedad clara y Régimen de determinando Cuerpo la exactitud de las cuerpo cierto, de 4, integrarse al ARTICULO privado, etapas

salvo a a tome servicios 2 reemplazarlo, mientras SUS preste nombramiento. sus functiones, quien debe persona que disposición en contrario de quien haga el de cargo 95. Empleados:. Ninguna ejercicio Ð ejercer Ū Ф ന copropiedad cesará entre > ARTICULO posesión

que emanen precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas pod consiguiente obliga no solo a lo que en él se expresa, sino a todas las cosas incorporado todos los contratos, de tal manera que debe ejecutarse de buena fe y en él o que por ley pertenezcan al Régimen de Propiedad Horizontal. queda Reglamento Este 96. Incorporación: ARTICULO

ф generales instalaciones Las Públicos: Servicios 76 ARTICULO

conexión redes en la respectiva empresa prestataria del servicio, son comunes. acueducto, comunicaciones y energía desde el punto de

 $\equiv$ red dispondrá de los servicios de energía, la cual deberá ser contratada por Con principal hasta su unidad y los consumos pertinentes, así como la matrícula ETAPA quedarán los respectivos gastos de instalación desde la de distribución aérea cada propietario con la Empresa de Energía de Cundinamarca S.A. E. CONDOMINIO MONTANA con red contará AGRUPACION Agrupación Ľ, de conexión. La transformadores. ENERGIA: cargo A-).

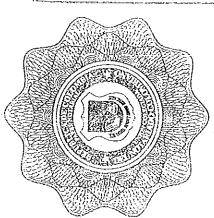
El alumbrado Público se tomará independientemente en cada casa desde la red instalada y será cargado directamente a cada unidad de vivienda.

B-). TELÉFONO: Será suministrado a cada Unidad Privada, cuyo propietario 9 su línea telefónica a Empresa de Telecomunicaciones servicio, en virtud del contrato suscrito con cada usuario, el costo servicio de suscripción será asumido por cada uno de los copropietarios. de los proveedores que preste cualquiera ៧ 0 E.S.P. Girardot S.A. deberá

POTABLE: La AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO dispondrá oportunidad de prestar el servicio, a quien se delegará el mantenimiento de todo el sistema. Los derechos de instalación general, suministro directo zonas comunes y a cada unidad Privada deberán ser contratados prestación de este servicio estarán a cargo de los respectivos propietarios E.S.P.S.Adirectamente por la Constructora. Los consumos que se generen por la que pudiera de los servicios de agua potable suministrados por ACUAGYR S.A. entrega Servicios Públicos Se El acueducto distríbución de agua a cada Unidad Privada. -de de bienes privados. Empresa cualquier AGNA tratándose E.S.P. o

D-) SISTEMA DE ALCANTARILLADO: El Constructor deberá ejecutar con sus por ACUAGYR S.A. E.S.P. el sistema de vertimientos de aguas hegras y en los planos  $\succ$ propios recursos y de acuerdo a pautas previamente trazadas aguas lluvias, siguiendo para ello el diseño plasmado Agrupación y aprobados por la misma empresa.

### AA 29533376



lòs ত Agrupacion ASEO: Reglamento orgánicos general sujeción >-<u>~</u> el aseo BASURAS <del>d</del>e desechos <del></del> Administración Con para por E E horarios y modalidades trazados (08 reglamentar RECOLECCION de ф líneamientös evacuación Consejo deberá <u>\_</u>

Ç. .

funcionamiento S siguientes pautas: de desarrollo e G operacional, de conformidad con las produzcan dne inorgánicos

- Fijación de horarios estrictos para tales efectos.
- autorizada 2. Contrato especial de recolección de basuras con una empresa para ello.
- mismos. de recolección de elementos reciclables y venta de los Sistema
- 4. Limpieza permanente de áreas comunes.
- Disposición de canecas y recolectores en sitios estratégicos.
- 6. Tratamiento de desechos orgánicos.
- 7. Sistema de imposición de multas.-----
- 000 superficie, >agua aire, 9 contaminación <del>Q</del> plagas y sujeción a la ley.g Control
- >canecas bolsas, 9. Requisitos técnicos para los recipientes de basuras, recolectores para todos los usuarios de la Agrupación.
- defecto SU ς Φ Los demás que señale el Consejo de Administración o General. Asamblea 0.

acatando verificar las especificaciones y planeamiento de todo el sistema hidráulico un Ingeniero todas las normas legales y técnicas exigidas y dispuestas por ACUAGYR S.A. tangues misma PARAGRAFO 1- La Constructora ALTOS DE BELLAVISTA, DE GIRARDOT aguas negras y de aguas lluvias, ۵ de distribución, por U due quíén rendirá realizado técnico Agrupación será estudio toda la red Constructora ш al Condominio. cargo construir almacenamiento, tuberías de ក្ន las nuevas etapas de la por informe sobre su gestión. contratado respecto a SU hidráulico E.S.P., tendrá de

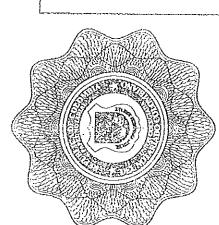
L AITALOSE

'n, AGRUPACION fundamento en la lectura que se haga del medidor individual de las fuere solicitado ante las diferentes empresas por parte del Administrador, diferencia que exista entre el medidor general y la suma de los medidores MONTANA CONDOMINIO, esta se efectuará a nombre de la Agrupación, aplicará facturación de los distintos comunes; en caso de no disponer de este último, comunes de zonas las a D ന cuanto correspondientes individuales de las casas. En 2.-PARAGRAFO Públicos

PARAGRAFO 3.- Mientras se adelanta la construcción de futuras Etapas y que en virtud de este acto se integra al Régimen de Propiedad Horizontal y mientras las empresas prestadoras de servicios públicos de acueducto y particularmente la Etapa III de la AGRUPACION MONTANA CONDOÀINIO, energía activan plenamente el servicio, la Constructora en coordinación y acometidas efectiva prestación instalará independientes de las ya existentes que garanticen la empresas aprobación de las mencionadas servicios públicos anotados. con la

DE como bienes caja con bornera para acometida aérea; en los acometida el tablero general de acometidas) si existe; o en los armarios de medidores (incluido tablero general de acometidas, hasta cada uno de los inmuebles que conforman la Agrupación, incluido el alumbrado **EMPRESA** existentes desde el punto de derivación de acometidas de energía inspección, para acometidas incluido Ą. consideran públicos. de generales Se servicios E.S.P.: de el tablero general de esenciales las instalaciones cámaras S.A. 4.- Servidumbres de CUNDINAMARCA barrajes preformados de las no existe exterior privado y/o comunal. tensión ubicado: En la armario) cuando subterránea; en PARAGRAFO ENERGIA DE comunes internas

elementos de la infraestructura eléctrica constituida por: Las punto de derivación autorizado públicas que van desde el redes internas demás



por EMPRESA DE ENERGIA DE CUNDINAMARCA S.A. E.S.P. S.A. ESP, incluido (s) transformador hasta el punto de derivación de acometidas baja tensión ubicado en la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida

el tablero general de acometidas) si existe; o en los armarios de medidores (excluido bienes Son (excluido acometidas, acometidas General de tablero general de el armario) cuando no existe tablero esenciales. ō Б subterránea; comunes no

propiedad de los bienes eléctricos, conformados por el conjunto de ductería y cámaras autorizado por mantenimiento, punto ESP, S.A. E.S.P. hasta S.A. elementos y equipos que van desde el punto de derivación estará en cabeza de la misma operación, CUNDINAMARCA ū derivación de acometidas de baja tensión así como la EMPRESA DE ENERGIA DE CUNDINAMARCA que ocasionen la explotación y reposición de estos elementos. ENERGIA DE gastos de inspección asociadas, М de los EMPRESA responsable

Teniendo en cuenta que parte de la red eléctrica enunciada en el párrafo Ш ESP, quién tendrá libre acceso a las áreas comunes la infraestructura eléctrica, para modificación EMPRESA DE ENERGIA mantenimiento y reposición que sean necesarias para la adecuada operación de los elementos y equipos allí instalados, de anterior no va por vía pública, la copropiedad de la Agrupación entrega dominios y servidumbres constituidas a favor de EMPRESA DE ENERGIA perpetuidad efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación y como: ന autorizada transformador (es) y seccionadores entre otros. La tal forma que se garantice la prestación del servicio. y/o equipos instalados, tales esté ubicada S.A. ESP queda de la Agrupación en ciónde desarrollar las obras de S.A. CUNDINAMARCA de los elementos CUNDINAMARCA

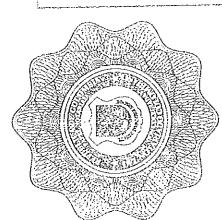
Para el bienestar y seguridad de las personas de la Agrupación, las áreas pública interna eléctrica infraestructura ٥ instalada dnede donde

NE DE equipos necesarios para la prestación del servicio de energía con carácter CUNDINAMARCA S.A. E.S.P., es propietaria de la infraestructura eléctrica el cual se ubica la E.S.P., únicamente con el propósito de instalar ENERGIA ENERGIA ದ DE aclara que si bien EMPRESA DE siendo parte de los bienes comunes **EMPRESA** y contenido técnico de esta, no lo es del terreno sobre ф exclusivo uso ф Şe quedarán CUNDINAMARCA S.A. sigue general. este enunciada, residencial. misma;

-ACUEDUCTO: La empresa ACUAGYR S.A. E.S.P., prestadora del Servício de acueducto y alcantarillado en la Ciudad de Girardot, tendrá libre acceso a las áreas comunes de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO en donde revisión, operación, mantenimiento, reparación o cambio de los elementos perpetuidad para desarrollar las obras de mantenimiento y reposición que sean necesarias para la adecuada operación de los elementos y equipos alli E.S.P.se constituye en propietaria de la infraestructura de la red hidraulica pues este ACUAGYR S.A. efectuar autorizada prestación del servicio ubicada E.S.P. queda general. está ubicada la infraestructura de las mismas redes, sigue siendo parte de los bienes comunes del Condominio. contenido tecnico, más no del terreno donde está alcantarillado con carácter de uso garantice la ACUAGYR S.A. tal forma que se instalados. instalados de acueducto y y su

ésta 0 TELECOMUNICACIONES DE GIRARDOT S.A. E.S.P.- Con respecto al uso y administración de la red telefónica, la infraestructura calidad de que puede operarla, mantenerla y administrarla para que se construya en la Agrupación para tal fin será manejada EMPRESA DE diferente consecuencia, S destinación jurídicas GIRARDOT S.A. E.S.P., en autorizado. En correcta prestación del servicio; cualquier naturales previamente por la misma. terceras personas telecomunicaciones TELECOMUNICACIONES DE es la única C.- EMPRESA DE por <del>d</del>e utilización autorizada operador

## (AA 29533374



tal evento de que la sociedad Constructora conside para unidades dne Licencia especiales: futuros adquirentes la autorizan desde ya entiende SUS Ŋ  $\sigma$ de Se reformas Disposiciones obtención terminadas, conveniente efectuar previa 98. 0 construidas ARTICULO efecto,

horizontal al adicionarse y/o integrarse las futuras etapas, conformarán un solo Conjunto Residencial en donde los bienes, zonas o servicios comunes Propiedad Etapa propietarios, que sometió la adición ф régimen de todos los construcción, Construcción que apruebe las modificaciones del caso. quedó previsto en el reglamento inicial, CONDOMINIO al de las diferentes etapas son y están al servicio <u>ත</u> proceda AGRUPACION MONTANA ŝ dne de las etapas. 0 partir de la fecha de cada una como

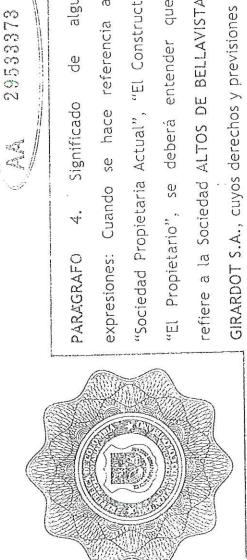
ď etapas Constructor o a quién éste ceda sus derechos, podrá vender los lotes de construir deba Ge. proyecto sin que para ello aceptación de los propietarios de las etapas construidas. privadas sin predios PARAGRAFO 1: Los propietarios de las unidades los sobre etapas sin desarrollar o modificar el derechos tendrán 2 construidas con la

as manera que todas las disposiciones previstas en el presente Reglamento Consejo Ωe PARAGRAFO 2: Al efectuar la adición y/o integración de cada una de Revisor Fiscal. adición y/o integración con las otras solo Asamblea, un olos nn sola >Administrador constituirán una evento de la Administración, un solo etapas, ď aplicarán para siguientes

unidades AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO. Que abarca el total de las casas del proyecto que se ubican sobre los lotes hoy denominados: Lote 2 A- I (donde ф privadas); etapas sns enajenadas as construida y enajenadas sus unidades todas construida y cobijará Reglamento II, ya Etapa Este নে está la Etapa I, ya está ÷; epuop) PARAGRAFO

están construidas las salón privadas); Lote 2 A- IV y lote 2 A-XI (donde se desarrollará la Etapa III y qu comunal, plazoletas de acceso y distribución peatonal, con sus respectivas rampa de portería, sociedad propietaria actual: ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., al iniciar cualquiera de las futuras etapas de la construcción, podrá efectuar tales salón comunal, considere necesarios o convenientes para que den servicio a dichas nuevas provisionales, hubieren adquirido alguno de los inmuebles de las Etapas I y II o de las toda siguientes, toda vez que estos últimos tienen pleno conocimiento de esta circunstancia y la aceptaron expresamente en forma irrevocable al adquirir el total de las etapas que conforman la AGRUPACION MONTANA instalaciones agua, depósitos comunales y cuarto equipos. ednibos etapas por construir, con absoluta libertad en cualquier momento Oficina de administración, los cambios y adaptaciones constructivas en instalaciones comunes, propietarios cerramientos, ൯ continuará escalera de acceso principal adyacente a la para riego, Servicio eléctricas, presión de agua potable, pararrayos y demás instalaciones y muros como plazoletas, circulaciones, jardineras, tanque de agua, Φ dne describe en este Reglamento. Como por ahora solo aviso y sin requerir el consentimiento de los deben darle ŝ beneficiarán de zonas comunes >claramente establecido faroles, reflectores y llaves de agua divisorios de las zonas comunes y sus inmuebles y adherir al presente Reglamento. Así acometidas telefónicas, sanitarias, telefónicas portería, etapas y que subestación eléctrica, tanque de como son: la deja basuras, instalaciones y instalaciones hidráulicas, éstas Se acceso a garajes, eu SG =, muros Agrupación,  $\geq$ posteriores construidas jardineras, CONDOMINIO. previo

Podrá asimismo, mediante el empleo de casas modelos, o mediante el usó adquirentes de inmuebles de las dos primeras etapas y deberán aceptar los expresamente de Oficina de ventas, promover la venta de las futuras unidades aceptaron igualmente dne situación futuros adquirentes. construyan,



DE DE Constructor" refiere a la Sociedad ALTOS DE BELLAVISTA dne 29533373 referencia entender "Sociedad Propietaria Actual", "El Significado deberá se Propietario", se Cuando PARAGRAFO

extenderán a sus causahabientes a cualquier título personas que en su momento ejerzan sus derechos. se consagradas

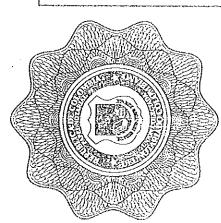
<del>G</del>e entregadas a terceros adquirentes constituirán unidades privadas construcción no se hubiere terminado en su totalidad, ni por aquellas cuya s<mark>eñala que la sociedad propietaria actual, no está obligada a pagar cuotas</mark> PARAGRAFO 5 Para todos los efectos a que hubiere lugar expresamente se cuotas disposiciones iniciales de la Sociedad constructora o propietaria inicial administración, ni expensas comunes, por aquellas unidades propiedad no haya sido transferida a terceros adquirentes. determinar las por alguna de las administración a cada una de estas unidades privadas. circunstancias los coeficientes de copropiedad sufre modificación ciento (100%) para efectos de 00 construidas, terminadas y El presente artículo

administración, y legalización de la Etapa III qué se proyecta construir y de Sociedad ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., o sus causahabientes unidades privadas y bienes comunes de las demás etapas de la Agrupación, disposiciones regirán hasta la construcción y entrega de todas las unidades cualquier título, con respecto a la construcción, entrega, transferencia siguientes 0 ARTICULO 99. Cláusula Transitoria sobre Derechos Adquiridos por todas reservados hasta que el Constructor entregue Constructor "Sociedad ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT Etapas derechos por Ø desarrollada privadas y bienes comunes de la Agrupación. respecto se consignan previsiones con Agrupación manera transitoria y una qe tratarse

otra consagran transferir dne podrá jurídica; estos derechos son los arbitrio SU ന derechos que etapas restantes, 0 persona natural continuación:

- 1.- Las reformas al reglamento que obedezcan a la integración de futuras autorizadas con el presente etapas podrá adicionar sin requerimiento ni aprobación previa tal como consta en la Escritura Pública Círculo N° 0145 del 23 de Enero de 1998 otorgada en la Notaria Treinta del modificar en tal sentido el presente reglamento y lo podrá futuras las de explícitamente propietario instrumento, por lo tanto el  $\rightarrow$ plena quedan de Bogotá. etapas,
- parte 2.- Mientras se realizan las adiciones al presente reglamento resultado de ē alude de dne el propietario Ø etapas posteriores, las reformas restante del lote donde se levantarán las futuras etapas. presente artículo deberán ser aprobadas por las integraciones de
- etapas posteriores a las ya construidas, la Sociedad Propietaria procederá a adicionar este reglamento coeficientes con la inclusión de los bienes privados de las siguientes etapas y copropiedad que resulten a medida que se vayan integrando etapas. así mismo con los de las 3.- Una vez iniciada la construcción localizados, allí comunes
  - las Posesión y en consecuencia podrá gravarlo, limitarlo, diseñar y rediseñar el Proyecto para las futuras Etapas, como le parezca más conveniente a sus intereses, sin requerir en ningún caso la aceptación de los copropietarios Asamblea conserva en forma plena su derecho de Propiedad desarrollo de ф reunión para el Ξ entregadas, Propietaria del lote restante construidas y/o siguientes etapas etapas ya 4.- La Sociedad de las alguna.
- comprometen a permitir el libre paso de los propietarios y/o constructores tendientes a desarrollar las etapas 5. Los propietarios de las casas de las Etapas ya entregadas, al aceptar el de compraventa se transporten MONTANA AGRUPACION dne vehículos su Escritura obra y Ŋ ф parte de comunes de construcción o similar personal de presente reglamento que hace vias restante, del (as pod posteriores lote

# LAA 29533372



CONDOMINIO, así mismo se comprometen a permitir el paso por estas vías a toda persona que sea un posible comprador y/o que este interesada en conocer la Agrupación y la casa modelo

6. La Sociedad ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., se reserva todos los derechos

Asamblea que los adquirentes de las unidades privadas que integran las Etapas ya construidas, no adquieren derecho alguno de uso, goce o disposición sobre 디 pueden due comunes como el número se ubican en las mismas. Ello implica que podrá variar el número real, proyectarán de acuerdo a las condiciones fijadas por las normas, junto las unidades los bienes privados y comunes que ésta defina desarrollar de acuerdo etapas, ni general, ni de los propietarios que hayan adquirido otras unidades. > m construido GIRARDOT S.A. para proyectar, construir, legalizar, transferir módulos y de etapas de construcción, sin consentimiento de construidos de la Agrupación y el uso exclusivo de las zonas bienes especificaciones de otras (OS así ALTOS hayan normas urbanísticas y las condiciones del mercado. sobre todas las etapas, ejecutarán las SP Sociedad proporcional dne no arquitectónicas y de la Se privadas construidas de dne propiedad derechos ē unidades е lote de los características derecho qe desconocer as sobre

compraventa, los adquirentes de las due tales comunes citada para se vayan transfiriendo, otorgan su expreso ত্র bienes Agrupación, entendiéndose, implícito favor de construcción de las demás unidades y derechos a Con la firma de las Escrituras de reserva de todas las cláusulas de adelanten en la Constrúctora. -unidades que

П GIRARDOT S.A., para utilizar las zonas comunes de cada una de las etapas los Queda debidamente autorizada la Sociedad ALTOS DE BELLAVISTA <del>Q</del> de a las construcciones autorización ф modelo, sin necesidad se vayan construyendo, a fin de acceder casa g ര 0

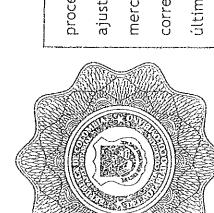
C WIN CO

órgano ningún Ξ. etapas, las Administración de la Agrupación. ninguna propietarios

efectuará un cerramiento provisional de las zonas no construidas y bienes > efectos de la construcción, la Sociedad Constructora demarcará de de acuerdo al criterio garantizando la seguridad del Condominio. -reservados, el cual se hará

- 9. La única relación de derechos y deberes que tendrán los que adquieran etapas, con respecto a las ya construidas será el derecho de éstos se construyan y generales, cuando entreguen por el propietario inicial. uso y goce de los bienes comunes otras en las
- BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., comprenderá la de presentar solicitudes otra DE PE de licencias y modificación de las mismas y demás actos requeridos, en la gestiones que serán efectuados por la citada Sociedad, sin requerir para diligencias y de las unidades ya previstas y la aceptación de los adquirentes de ALTOS ante inclusive las Cundinamarca o a favor de la Sociedad administrativo, adelantar actividad, Propietarios de persona que se relacione con tal Planeación Municipal de Girardot, сошо cualquier acto Asamblea de modificación de las licencias, así reserva de derechos y notificarse de ello el consentimiento de la 10. Las facultades construidas. ----cláusulas de Oficina de necesarias 0 entidad
- derecho a hipotecar el lote en mayor extensión inclusive en segundo grado 11. La Sociedad ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., se reserva el cualquier α reglamento, este derechos emanados de los transferir título. --Ø
- ZONA adquirir S.A., actual de GIRARDOT Ø área derecho a aumentar el DE له له BELLAVISTA también DE RESERVA PARA LAS FUTURAS ETAPAS. de terreno, destinados se reservan ALTOS DE Sociedad causahabientes, adicionales 12. La

e de hacer reformas al proyecto y legalizarlas durante PARÁGRAFO 1.: La Sociedad ALTOS DE BĚLLAVISTA DE GIRARDOT derecho e



#### AA 29533371

9 última unidad, así como hacer las modificaciones facultad consecuencia condiciones reglamento hasta Igualmente, se reserva la 0 comoo de la obra construcción, del técnicos corregir errores de mercado. procéso ajustes

totalmente definido en cuanto a las Etapas I y II, pudiendo ser modificadas siempre y las siguientes por la Constructora de acuerdo a las exigencias del mercado. proyecto en los bienes privados no transferidos y en los bienes comunes, Œ. dne claro ĘS derechos individuales. cuando no altere

arquitectónicas y jurídicas que estime necesarias

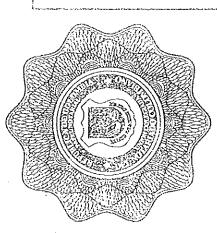
del <del>G</del> reglamento perfeccionar los actos correspondientes previstos en este transfiriera sus derechos) de la zona de reserva, para desarrollar las Las cláusulas transitorias consagradas en este reglamento, asignado a unidades privadas de cualquiera de las etapas de manera unilateral, ni reserva en la forma ya descrita, hasta terminar la construcción y venta zonas comunes adquirentes partes aceptan las mismas, otorgando mandato irrevocable al Constructor 0 dicha propietario este otras determinado en el coeficiente de Copropiedad edificar sobre por los ø <u>ت</u> ت con la adhesión su derecho proporcional en las actual >ser modificadas generalidades en las cuales se determinan los derechos del como el de que Q G ésta, ya así pueden punto misma en este reglamento, ф etapas, no <del>ا</del> efectuar las obras y etapas y fuera e L PARAGRAFO 2: artículo, asamblea ni construidas, reglamento. siguientes las todas

PARAGRAFO 3:- Los propietarios de las unidades privadas, de las Etapas ya mismas, así como los órganos de Administración y vigilancia permitirán la entrada a la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO y el tránsito libre por prospectos módulos cualquier título ocupen permitir mostrar los a los parte de la Constructora, ന sus respectivos vehículos para quienes construidas, sus arrendatarios, o personal que haga clientes y misma al

todas las Etapas. De igual manera las personas inicialmente nombradas en este parágrafo mantendrán un comportamiento respetuoso y amable con los administradores, celadores, jardineros, clientes y en general con todas zonas comunes que están ya construidas y que son para el de casas que se ofrecen y para todas las necesidades de conexión ā Con due ver tengan y functionarios que personas

obreros. En el evento de que no se consiga este permiso, la Constructora haciendo uso de sus derechos reiterados por este reglamento empleará las vías de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO, que hacen parte de los interrumpir la seguridad y tranquilidad de los copropietarios de las etapas ya construidas b-) Instalará vallas indicando la obra y advirtiendo sobre las sitios distintos de las zonas de trabajo o de los obreros contratados. Así mismo prohibirá el parqueo sobre las vías internas mencionados senderos d-). Procurará que las basuras y desechos de la obra ímpedir el tránsito por las vías y zonas comunes e-) Se abstendrá en lo vehículos livianos y el campo visual para apreciar la casa modelo, al efecto instalará podrán una puerta con candado para restringir al máximo el libre tránsito de los personas ajenas a la obra, conseguir el paso de volquetas con materiales, maquinaria pesada PARAGRAFO 4: Durante la construcción de la Etapa III de la Agrupación bienes comunes generales de ésta, con el fin de adelantar las obras, instalaciones, la salubridad de los habitantes de la Agrupación y limitadas físicamente c-) Delimitará los senderos peatonales que tenga tiene el Condominio actualmente, ejecutar y adelantará gestiones con propietarios de predios vecinos personas no estética acceso peatonal y de Constructor: a-). Contratará servicio de vigilancia exclusiva afecten la hacer para paso de personal de la obra, estas restrictiva esta medida para niños, el paso de dne excepción del sector para permitir el se traten de manera adecuada sin tocar la cerca viva que situaciones de riesgo, impidiendo eu siendo más





perteneciente moverse exclusivo a las Etapas I y II. Esta cerca viva podrá efectos de integrar las nuevas etapas. unidades privadas nso 8 parqueaderos propietarios

#### CAPITULO XIX - DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS

Determinación de las nuevas unidades privadas: Al no el reglámento original, cómo tampoco en las unidades privadas de la Etapa propiedad describen en forma detallada las unidades privadas que Régimen de Propiedad Horizontal, regulado por la Ley 675 de 2001, al igual otros bienes О propiedad en relación con la AGRUPACION MONTANA columnas este acto mismas. <u>ე</u> de las muros, componen la Etapa III del conjunto que se integran mediante nueve separan de los bienes comunes, de régimen al régimen descripción de registrarse cambios en las unidades privadas de la Etapa I el numero <del>Q</del> medio ñ etapa integran esta manera privados y de las zonas de uso público, por CONDOMINIO regida por estas disposiciones. рог nueva esta principal ŝ de es necesario hacer dre æ integración quedando privadas su acceso Las unidades privadas se unidades Etapas I y II, en (a horizontal tienen 100 Se horizontal, no continuación nuevas ARTICULO que las ductos.

A). Se determinan por dependencias, alturas y linderos, como aparece a continuación: cuatro (9-34) de la Calle cuarenta y dos A (42

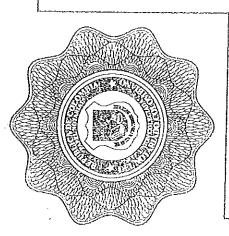
### ETAPA **DETERMINACION DE BIENES PRIVADOS**

CONDOMINIO - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta y dos A (42A) trece modulo localizado en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA Ð G (301): Ubicada ONO ONO MODULO TRECE (13) TRESCIENTOS

actual nomenclatura urbana cundinamarca. de la departamento de (9-34)y cuatro de Girardot, treinta la ciudad

numero nueve

dos metros ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadros (M2), y una terraza de privada es corresponde a la que se llama área total construida. <u>LINDEROS INTERIORES</u> (2) con una distancia de siete punto veinte cinco (7,25) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de seis punto ciento setenta y cinco de la misma distancia de dos punto veinticinco (2.25) mts en línea recta colinda con la casa dos (2) de la misma sub etapa uno (1), por el <u>sur</u> del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de cinco punto setenta y cinco (5.75) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno <u>occidente</u> del punto cinco (5) al punto uno (1) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto veinticinco (6.25) etapa uno(1). <u>LINDEROS</u> piso; escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el misma sub. etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del punto siete (7) al punto ocho <u> DEPENDENCIAS - PRIMER PISO :</u> Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona punto distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con la zona de parqueos de la misma casa uno (1), por sur del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de dos punto misma sub etapa uno (1), por el <u>sur</u> del punto nueve (9) al punto diez (10) centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de común, Cenit: con la placa común que lo separa de su segundo siete social casa dos (2) punto cuatro (4) total cuarenta centímetros (2,40 mts) y para el segundo piso es de PISO: Por el <u>norte</u> del punto uno (1) al punto dos norte del punto seis (6) al punto siete (7) con una distancia de (6.175) mts en línea recta colinda con la zona de parqueos zona piso metros su área - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo veinte cinco (7,25) mts en línea recta colinda con la distribuida en dos pisos, la altura libre para el primer veintícinco (2.25) mts en línea recta colinda con la nueve (107.69) seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, mts colinda con la zona social de la misma sub casa uno (1), por el <u>sur</u> del punto tres (3) al > punto sesenta de ropas, baño y ciento siete آ ا VERTICALES con una



de seis zona social de cerrando occidente Ø cuarenta distancia (9) (6.25) mts colinda ับ punto mts en línea recta colinda con la seis una por poligonal en línea quebrada punto uno (1), seis Ge ğ etapa distancia veinticinco (10) diez gns una misma punto COU

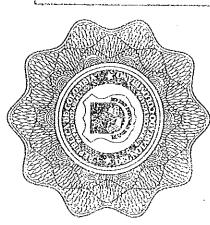
hall modulo trece (13), en exclusivo numero Uno Cenit: 5 P150: escalera y una terraza. placa común que lo separa de su primer piso, SEGUNDO etapa uno(1) ); LINDEROS el parqueadero común de uso A la casa Trescientos Uno (301) del aire; DEPENDENCIASde acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, N la cubierta común que da sub asigna misma PISO: Nadir: con mención, se le PARAGRAFO:-ದ de social

(42A) CONDOMINIO <del>Q</del> due actual nomenclatura urbana de dos metros es de dos metros privada es se llama área total construida. <u>LINDEROS INTERIORES</u> veínticinco (2.25) mts en línea recta colinda con la del del punto dos (2) ciento terraza casa oriente ⋖ cuadrados línea centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de calle cuarenta y dos punto punto dos (2) total sesenta y dos (101,62) metros cuadros (M2), y una 9 <u></u> localizado en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA modulo seis cundinamarca. por mts el primer piso su ářea metros norte segundo piso cuatro (4) con una distancia de casa uno (1), cinco (5.00) ō. Por el <u>norte</u> del punto uno (1) al Ψ  $\stackrel{\oplus}{\sqsubset}$ (107.69)cuadrados, casa uno(1) de la misma sub. etapa uno (1), por - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la y cuatro (9-34) de la ф Ubicada distribuida en dos pisos, la altura libre para Ū departamento cuarenta centímetros (2,40 mts) y para distancia de ā nueve metros parqueos de (302): > sesenta siete (6.07) DOS punto tres (3) con una ciudad de Girardot, treinta colinda con la zona de punto dos punto a la que TRESCIENTOS punto ğ numero nueve cero PISO: punto tres (3) ciento siete corresponde punto punto cuarenta PRIMER distancia de la CASA

casa tres (3) de la misma sub etapa uno (1), por sur del punto cinco (5) al punto seis (6) con una distancia de tres (3,00) poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1). cocina, zona de ropas, baño y escaleras. <u>LINDEROS INTERIORES</u> Por el <u>norte</u> del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de dos punto veinticinco (2.25) mts en línea recta colinda con la casa uno(1) de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>norte</u> del punto ocho (8) seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la misma casa dos (2) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el<u>sur</u> del línea recta colinda con la casa tres (3) de la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto once (11) al punto doce (12) con una distancia de tres con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta parqueo PISO: Nadir: común que lo separa de PISO: Nadir : con placa común que punto doce (12) diez (10) al punto once (11) con una distancia de cinco (5) mts distancia oriente por el misma sub en línea punto cinco (5) con una distancia de cinco (5) zona <del>d</del>e zona uno(1), por el <u>occidente</u> del punto seis (6) al punto uno (1) SEGUNDO PISO: Un hall misma casa dos (2) ubicada en la misma sub etapa uno (1), parqueos de la casa uno (1), por el setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con zona punto sesenta y cinco (3,65) mts en línea recta colinda con la poligonal en línea quebrada una <del>d</del>e la misma sub etapa uno(1). <u>LINDEROS VERTICALES</u> - PRIMER punto nueve (9) con una distancia de cinco (5.00) mts ٦ Ŋ punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts colinda con Hall <del>Q</del> occidente del escalera y una terraza comun PRIMER PISO placa con la zona separa del lote común, Cenit : con la misma sub etapa uno(1). por el aire; DEPENDENCIAS-PRIMER DEPENDENCIAS mts en línea recta colinda alcobas, dos (2) baños, línea recta colinda con la (7) cerrando la zona de VERTICALES ิซ 4 M piso; PISO: cuatro con la siete SEGUNDO segundo Ø



 $\odot$ 



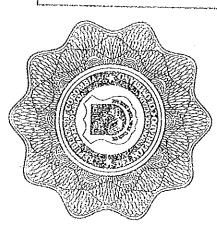
Dos asigna (302)numero dos <u>o</u> exclusivo casa Trescientos mención, USO 9 de común (13), ā ⋖ trece PARÁGRAFO:parqueadero modulo

CASA TRESCIENTOS TRES (303): Ubicada en el

agrupación por la calle ĕ ē colinda con la casa dos (2) de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>norte</u> del área total al punto tres (3) con una distancia de dos punto veinticinco (5) al distancia misma sub etapa sur del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia y cinco (3.85) mts en línea recta colinda con la casa punto seis (6) con una distancia de cuatro punto quince (4,15) mts en línea  $\check{\Phi}$ punto seis (6) al punto uno (1) cerrando la poligonal en línea cinco (6.175) mts para para tiene por departamento de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línęa recta colinda de la de cinco (5) mts en línea cinco del >(6.07)altura libre dos (101,62) con la zona comun de la misma sub etapa uno(1). centímetros (2,40 mts) y mts); privada es ciento siete punto sesenta لم (2), por el <u>oriente</u> del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una llama norte de a - Propiedad Horizontal, tiene su acceso (9-34)punto parqueos de siete centímetros (2,40 Por el ŝ (3ª). etapa, zona de parqueo de la misma casa tres (3) ubicada en la dos A (42A) numero nueve - treinta y cuatro ā cuatro (4) de la misma sub etapa uno (1), por el sur del de seis punto ciento setenta y Girardot, dne de ciento uno punto sesenta y cero cundinamarca. La casa esta distribuída en dos pisos, PISO: a a de punto zona tercera corresponde ģ. PRIMER uno (1) al punto dos (2) con una distancia con la segundo piso es de dos metros cuarenta cuarenta terraza de seis ciudad -ದ construida. <u>LINDEROS INTERIORES</u> localizado en (2,25) mts en línea recta colinda (107.69) metros cuadrados que ۵ metros de total MONTANA CONDOMINIO dos distancia urbana (M2), y una área total construida de tres punto ochenta (13), área de es trece SU nomenclatura uno (1), por el (7)colinda del una piso cuarenta y cuadrados, dos occidente quebrada cuadros modulo recta

(304): Ubicada en el modulo trece (13), localizado en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA CONDOMINIO Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta y dos A (42A) numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la actual nomenclatura urbana TRESCIENTOS CUATRO

#### 28840128



cuarenta y para es de departamento distribuida en piso metros cuarenta centímetros (2,40 mts) metros pisos, la altura libre para el primer dos Girardot, esta casa ф ф es ciudad piso cundinamarca. segundo 8

tiene

mts);

(2,40

centímetros

total cuadros (1) al nueve (107.69) metros construida. parqueos ۵ ا punto cuatro (4) al punto cinco recta sub punto seis (6) al punto uno (1) cerrando setenta y dne lo sala, escaleras. <u>LINDEROS INTERIORES</u> setenta colinda punto cero siete (6.07) metros cuadrados, de parquéo de la misma casa cuatro (4) ubicada (3,85)etapa uno <del>d</del>e 9 mts en línea recta colinda con la zona social de la misma área 9 oun en línea (101,62) metros al punto tres (3) con una distancia separa <del>o</del> acceso, común cinco (6.175) mts zona de cinco (3,85) mts en línea recta por cinco (5) al punto seis (6) con una distancia de cero punto tres punto ochenta y cínco ciento  $\otimes$ punto 5 total ocho en línea recta colinda con la casa tres (3) de la misma sub. punto etapa uno (1), gnp 9 .25) mts ф con placa área del seis punto Cenit : con la placa común que ā al punto cinco (6.175) mts colinda con la zona social de la misma Hall Con ਲ norte punto sesenta y el <u>oriente</u> del punto tres (3) se llama 5 dos cuarenta (3,40) mts en línea recta colinda (5) con una distancia de siete punto veinticinco . . ď la poligonal en línea quebrada una distancia de PISO Por el <u>norte</u> del punto siete (7) setenta y colinda con la casa cinco (5) de la misma sub Nadir punto sesenta y Por sur del dne PRIMER baño y PISO: PISO: distancia de de seis punto ciento ۵ es ciento siete la misma sub etapa uno (1), por el etapa uno(1), por el <u>occidente</u> del tres punto ochenta y PRIMER ര cocina, zona de ropas, - PRIMER (5) DEPENDENCIAS corresponde (M2), y una terraza de seis ciento uno norte del punto dos con una casa tres (3), por recta colinda con zona del lote común, LINDEROS INTERIORES LINDEROS VERTICALES privada dne de dos (2) PISO: distancia piso; construida total cinco (0.75) de cuadrados comedor, SEGUNDO segundo distancia por el punto

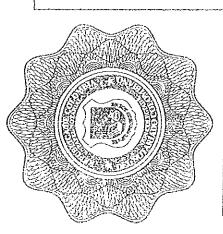
norte del punto Cuarenta (3,40) punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con zona de etapa uno por el <u>sur</u> del punto diez (10) al punto once (11) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa cinco (5) de la misma sub etapa uno (1), por el <u>sur</u> del punto once (11) al punto cuarenta (1.40) mts en línea Ø línea quebrada una distancia de seis-punto ciento setenta y cinco (6.175) con la zona social de la misma sub etapa uno(1), <u>LINDEROS</u> VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su DEPENDENCIAS-(13), en escalera numero uno (1), por el <u>oriente</u> del punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia de punto doce (12) al punto siete (7) cerrando la poligonal mts en línea recta colinda con la zona de parqueos de la casa tres baños, PARAGRAFO:- A la casa trescientos cuatro (304) del modulo trece misma sub exclusivo <u>a</u> ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de tres punto etapa dos (2) etapa uno (1), por Cenit : con la cubierta común que da al aire; uso parqueo de la misma casa cuatro (4) ubicada en la de la misma sub de Un hall de acceso tres (3) alcobas, común doce (12) con una distancia de uno punto parqueadero con la casa tres (3) de la misma sub. colinda con la zona social ٦ asigna <u>u</u> SEGUNDO PISO: occidente del y una terraza. piso, mts colinda

Ten,

mención, se cuatro (4).

(13), localizado en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA CONDOMINIO esta numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la actual nomenciatura urbana distribuida en dos pisos, la altura libre para el primer piso es de dos metros metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento <u>de</u> terraza privada departamento de cundinamarca. La casa trece - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta y dos A dos y una total es de modulo (6.07) metros cuadrados, su área cuarenta centímetros (2,40 mts) y para el segundo piso sesenta y dos (101,62) metros cúadros (M2), ভ en Ubicada (305): CINCO Girardot, siete TRESCIENTOS ciudad de cero punto punto CASA seis

#### AA 28840127



Ø veinte cinco (7,25) mts en línea recta colinda con llama área total construida. <u>LINDEROS INTERIOR</u> corresponde a la que (107 punto uno nueve distancia del sesenta norte una dne ō punto Por COD cuadrados PISO: (7) siete dos PRIMER

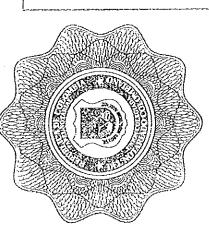
piso; zona del punto (4) al punto uno (1) cerrando la poligonal en <u>norte</u> del punto cinco (5) al punto seis (6) con una distancia de siete punto ocho distancia de ocho (8) mts en línea LINDEROS PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote veinte cinco (7,25) mts en línea recta colinda con la casa cuatro (4) de la etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del punto seis (6) al punto siete seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en y cinco (8.65) mts en línea social de la misma sub etapa uno(1). LINDEROS y cinco (6.175) Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS. la misma sub etapa uno (1), por etapa uno (1), por poligonal y cinco (6.175) comedor, cocina, punto del - PRIMER PISO: Nadír : con placa común que lo separa de la línea recta colinda con zona de parqueo de la misma casa cinco (5) Sur la casa cuatro (4) de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>oriente</u> punto tres (3) con una distancia de seis punto ciento uno(1). en la misma sub etapa uno (1), por el <u>sur</u> del punto siete (7) al parqueo (5) cerrando la por el SEGUNDO IJ, seis punto ciento setenta separa de etapa seis punto ciento setenta casa cinco (5) ubicada en la misma sub etapa uno (1), colinda con zona de de la misma sub PISO: Hall de acceso, sala, escaleras. LINDEROS INTERIORES sub punto sesenta placa común que lo ocho (8) al punto cinco la misma cuatro (4) con una con la zona social de recta colinda con la zona social social de cinco (6.175) mts en línea recta línea quebrada una distancia de con una distancia de ocho línea recta una distancia de cuatro zona distancia de PRIMER con la zona del punto occidente del punto con la baño y (3) al punto ٣ Cenit DEPENDENCIAS colinda Con VERTICALES colinda piso, sub. COP UNA VERTICALES ğ de ropas, colinda dos (2) primer (8)

escalera baños, dos (2) <u>SEGUNDO PISO:</u> Un hall de acceso tres (3) alcobas,

mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero cinco A la casa trescientos cinco (305) del modulo trece (13), PARAGRAFO:-(5)

en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA CONDOMINIO · Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta y dos A (42A) actual nomenclatura urbana distribuida en dos pisos, la altura libre para el primer piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento corresponde a la que se llama área total construida. <u>LINDEROS INTERIORES</u> cinco - PRIMER PISO: Por el <u>oriente</u> del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la ٩ (6.175) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la misma casa tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de siete punto veinticinco occidente del punto (7.25) mts en línea recta colinda con la casa siete (7) de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>occidente</u> del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con en línea recta punto cinco (5) al punto uno (1) cerrando la poligonal en línea quebrada PISO: punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada (7)uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadros (M2), y una terraza colinda con la zona social de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>norte</u> el modulo trece cuadrados seis punto veinticinco (6.25) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el <u>sur</u> del punto dos de seis punto ciento setenta y PRIMER ciudad de Girardot, departamento de cundinamarca. La mts etapa uno(1). LINDEROS VERTICALES (107.69) metros (0,75)seis (6) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el e L cinco (306): Ubicada numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la y nueve cero punto setenta y distancia sesenta SEIS con una TRESCIENTOS social de la misma sub punto distancia de ф  $\widehat{\Im}$ siete distancia tres

### AA 28840126



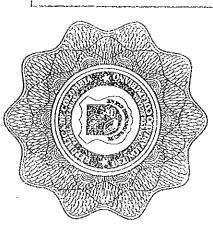
INTERIORES PRIMER PISO seis (6) zona del 2 comedor, cocina, separa dne del punto escaleras. <u>LINDEROS</u> placa común de su segundo piso; <u>DEPENDENCIAS</u> \_0 común que oriente : con la de acceso, sala, SEGUNDO PISO: Por el placa > Cenit baño COD ropas, Nadiř

una e L de línea quebrada una distancia de seis punto veinticinco (6.25) mts colinda occidente del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de (7) de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>occidente</u> del punto nueve (9) al mts en poligonal en SEGUNDO e siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa siete línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el de seis punto con la zona social de la misma sub etapa uno(1); <u>LINDEROS VERTICALES</u> modulo trece (13), con zona  $\widehat{\Xi}$  $\rightarrow$ exclusivo numero escalera uno punto cuarenta (1,40) distancia de siete punto veinticinco (7.25) etapa uno al aire; DEPENDENCIASel norte del punto diez (10) al punto once (11) cerrando la S recta colinda sur del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia misma casa seis (6) ubicada en la misma sub baños, sub. separa común de uso (5) del misma dos (306)ol enp y cinco (6.175) mts en línea colinda con la zona social de la alcobas, trescientos seis común cubierta común que da distancia de parqueadero acceso tres (3) PISO: Nadir : con placa con una A la casa ٦ punto siete (7) con una asigna de diez (10) se le ciento setenta con la PARAGRAFO:-Un hall parqueo de la mención, Cenit:

(13), tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA CONDOMINIO actual nomenclatura urbana ⋖ >el modulo cuarenta cundinamarca. calle ф С por la - treinta y cuatro (9-34) de la Ubicada Girardot, departamento de acceso (307): tiene su SIETE Propiedad Horizontal, TRESCIENTOS ф en (a numero nueve ciudad localizado Ø CASA (6)

metros ciento punto sesenta y dos (101,62) metros cuadros (M2), y una terraza de corresponde a la que se llama área total construida. <u>LINDEROS INTERIORES</u> PISO: Por el <u>oriente</u> del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la etapa uno (1), por el <u>sur</u> del punto dos (2) al cinco siete (7) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>occidente</u> del punto misma casa tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de ocho (8.00) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el <u>norte</u> sub etapa uno(1). LINDEROS <u>VERTICALES - PRIMER PISO:</u> Nadir : con placa común que lo separa del lote piso; Por el la misma sub. etapa uno (1), por el <u>sur</u> del punto seis (6) al punto siete (7) seis (6) de con una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la misma casa siete (7) ubicada en la punto línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el norte del punto ocho (8) al punto cinco (5) cerrando la poligonal en línea privada distancia de ocho punto sesenta y cinco (8.65) mts cuadrados quebrada una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) tiene un área total construida de eu distribuida en dos pisos, la altura libre para el primer piso es de dos dos sn segundo al punto seis (6) con una distancia de (7) al cinco (6.17 poligonal total centímetros (2,40 mts) y para el segundo piso es de punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa (6.175) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la siete comedor, SEGUNDO metros su área ciento separa de seis punto ciento setenta y del punto punto cuatro (4) al punto uno (1) cerrando la y nueve (107.69) seis punto PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES punto cero siete (6.07) metros cuadrados, placa común que lo occidente social de la misma punto tres (3) con una distancia de (2,40 mts); uno (1), por el sesenta casa seis (6) de la misma sub. (2) de punto cinco distancia centímetros común, Cenit : con la siete punto zona etapa ocho (8) con una DEPENDENCIAS -ত্ৰ una del misma sub quebrada nno del

#### AA 28840125



Un hall de escalera <u>PIS</u> común que g PRIMER separa baños, PISO: : con la cubierta \_0 SEGUNDO dne social de la (2) VERTICALES dos común alcobas, al aire; DEPENDENCIASzona placa Cenit LINDEROS  $\widehat{\mathbb{C}}$ con la con piso, tres uno(1); colinida acceso Nadir

9 trece (13), exclusivo modulo del uso (307)común de siete parqueadero trescientos casa ē asigna ⋖ യ PARAGRAFO:-S O mención, 6

terraza.

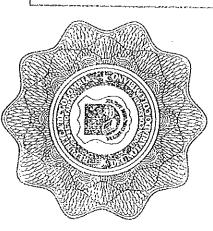
una

g esta dre CONDOMINIO actual nomenclatura urbana altura libre para el primer piso es de dos metros dos metros ФS construida. LINDEROS INTERIORES siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la sub etapa uno (1), por el occidente del punto dos cuatro (4), con una distancia de tres punto cincuenta (3.50) 200 parqueo de la misma casa etapa total privada y una terraza punto La casa cuadrados trece al punto tres (3) con una distancia de seis punto ciento setenta (2) centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida jap. de. de la misma modulo agrupación MONTANA cinco cundinamarca. norte es (107.69) metros área punto piso dos (101,62) metros cuadros (M2), punto ച calle segundo cero siete (6.07) metros cuadrados, su uno (1), por <u>С</u> ď 6) ัญ (1) zona de por la ਯੁ nueve Ubicada de Girardot, departamento de punto cuatro (4) nno treinta y cuatro (9-34) de ē área total y para ā Propiedad Horizontal, tiene su acceso nueve Casa ocho (8) ubicada en la misma sub etapa punto C00 Ŝ (308): colinda etapa con la cuarenta centímetros (2,40 mts) > del que se llama sesenta OCHO OCHO tercera (3ª) Por el <u>sur</u> de recta recta colinda dos pisos, la zona social de la misma norte sesenta y punto en línea ه ا numero nueve -PISO: ē ciudad g en línea (3) al punto corresponde distancia de (6.175) mts punto punto cuarenta seis oun

Con distancia de seis punto veinticinco (6.25) mts colinda con la zona social de la misma PISO: Nadir : con placa placa común que lo su segundo piso; <u>DEPENDENCIAS - PRIMER PISO :</u> Hall de acceso, LINDEROS el <u>sur</u> del punto seis (6) al punto siete (7) de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el <u>occidente</u> seis punto ciento y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la misma casa ocho (8) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>norte</u> misma sub. etapa uno (1), por el <u>norte</u> del punto nueve (9) al punto diez con una distancia de cinco punto quince (5.15) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del punto diez (10) al punto seis (6) cerrando la poligonal en línea quebrada zona cubierta común que da al aire; <u>DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO:</u> Un hall de exclusivo numero Ocho colinda PARAGRAFO:- A la casa trescientos ocho (308) del modulo trece (13), al punto nueve (9) con una distancia de tres (3.50) mts en línea recta colinda con la casa nueve (9) - PRIMER (5) al punto uno (1) cerrando la poligonal en línea quebrada una Cenit: recta social de la misma sub etapa uno (1), por e<u>l oriente</u> del escaleras. colinda acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza. en línea placa común que lo separa de su primer piso, social de la misma sub etapa uno(1); <u>LINDEROS VERTICALES</u> punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de Ŋ baño y común que lo separa del lote común, Cenit : con distancia de seis punto veinticinco (6.25) mts - PRIMER parqueadero común de uso distancia de cuatro punto cincuenta (4.50) mts de ropas, etapa uno(1). LINDEROS VERTICALES zona PISO: Por cocina, INTERIORES SEGUNDO asigna el punto ocho (8) distancia comedor, <u>a</u> COD: cincuenta una mención, sub Nadir CON una

tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA CONDOMINIO trece (13), calle cuarenta y dos A (42A) el modulo Ubicada en B por acceso (308): SĽ tiene TRESCIENTOS NUEVE Propiedad Horizontal, a CASA

### AA 28840124

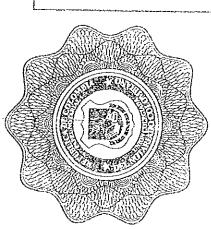


centimetros (2,40 mts) y para el segundo piso es de dos metros para ciudad departamento de cundinamarca. La (9-34)distribuida en dos pisos, la altura libre primer piso es de dos metros cuarenta cuatro de urbana >treinta nomenclatura nueve numero actual

de ciento 9 corresponde a la que se llama área, total construida. <u>LINDEROS INTERIORES</u> (2) con una cincuenta (3.50) mts en línea recta colinda con la punto dos (2) en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa ocho (8) ubicada en etapa uno (1), por el <u>occidente</u> del punto tres (3) al punto setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la misma casa nueve (9) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>norte</u> del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de tres punto veinte (3.20) mts en línea recta:colinda con la casa diez (10) de la misma sub. etapa uno (1), por el placa cuatro misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto seis (6) al punto uno (1) seis punto ciento de acceso, punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada dos (101,62) metros cuadros (M2), y una terraza cuadrados sur del punto siete (7) al punto ocho de la misma Nadir : con con una distancia de común cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida al punto tres (3) con una distancia de tres punto setenta y cinco dos - PRIMER PISO : Hall escaleras. zona sur del placa metros el <u>sur</u> del punto uno (1) al punto con la cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de colinda con la zona social PISO: casa ocho (8) de la misma sub. etapa uno (1), por el común que lo separa del lote común, Cenit : con la > cuatro (4) con una distancia de seis punto ciento (107.69)punto ochenta (4.80) mts en línea recta colinda baño PRIMER seis (6) ropas, separa de su segundo piso; <u>DEPENDENCIAS</u> y nueve LINDEROS VERTICALES norte del punto cinco (5) al punto de SEGUNDO PISO: Por el zona sesenta mts cocina, distancia de tres punto cinco (6.175) punto sesenta y siete punto PISO: Por comedor, etapa uno (1). Sub INTERIORES setenta y seis

(3.75) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa ocho (8) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>occidente</u> del punto nueve punto diez (10) al punto once (11) con una distancia de tres punto ochenta y cinco (3.85) mts en línea recta colinda con la casa diez (10) de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>norte</u> del punto once (11) al punto doce (12) con con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por e<u>l oriente</u> del punto seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts colinda con la VERTICALES - PRIMER Un hall PARAGRAFO:- A la casa trescientos nueve (309) del modulo trece (13), en casa nueve (9) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>norte</u> ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de tres punto setenta y al punto siete (7) cerrando la poligonal en línea quebrada cinco (6.175) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa ocho (8) de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>sur</u> común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: ciento exclusivo con una distancia de tres punto cincuenta (3.50) mts en línea PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza dístancia de cuatro punto ochenta (4.80) mts en línea al punto diez (10) con una distancia de seis punto uso zona social de la misma sub etapa uno(1); LINDEROS <del>d</del>e común parqueadero ď asigna Ð distancía de mención, se la cubierta doce (12) Nueve (9). 6

ocalizado en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA CONDOMINIO trece (13), numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la actual nomenclatura urbana distribuida en dos pisos, la altura libre para el primer piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts) y para el segundo piso es de dos metros casa esta de ciento dos (101,62) metros cuadros (M2), y una terraza de - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta y dos A departamento de cundinamarca. La centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida modulo ه en \_Ubicada (310): DIEZ de la ciudad de Girardot, TRESCIENTOS  $\rightarrow$ sesenta punto cuarenta CASA oun



punto corresponde construida. LINDEROS cuadrados, privada es ciento siete punto dne nueve (107.69) metros cuadrados Por total (6.07)PISO: área siete PRIMER al punto dos llama punto cero Se INTERIORES total (1)nno

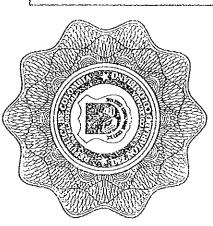
ĸ en (a cinco al punto tres (3) con colinda (4) con una ō del punto cinco (5) al punto uno (1) cerrando la polígonal en línea PISO: placa al punto parqueo de la ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>occidente</u> del escaleras. ciento Ø siete (3.85) mts etapa uno (1), por g parqueo punto colinda con la en línea gnp punto veinticinco (7.25) mts en línea ubicada PRIMER Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la (1)<del>G</del>e punto (2) con una distancia recta PRIMER casa nueve el sur del punto seis (6) casa nueve (9) ubicada en la misma una distancia por el <u>sur</u> del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia baño y cuatro etapa uno etapa uno (1), por el <u>norte</u> del punto cuatro (4) al cinco (6.175) mts en línea recta colinda con zona de tínea seis (10) mts cynco ochenta (4.80) mts en línea recta colinda con zona de social de la misma sub etapa uno(1). <u>LINDEROS VERTICALES</u> sub. que lo separa de su segundo piso; <u>DEPENDENCIAS</u> <del>G</del> cocina, zona de ropas, en punto ciento setenta y cinco (6.175) diez uno (1), por el <u>occidente</u> del punto tres (3) al punto quebrada una distancia de seis punto diez (6.10) mts dos (2) recta colinda con la casa nueve (9) de la misma (3.20) mts en línea recta colinda con la  $\geq$ al punto nueve (9) con una distancia (4.80) mts ochenta casa once (11) de la misma sub. ans punto nueve (9) al punto diez (10) con casa sur del punto misma de la misma tres punto PISO: Por distancia de cuatro punto ochenta diez (10) ubicada en sub. etapa uno (1), por el comedor, SEGUNDO de parqueo de siete parqueo de la con una distancia (5) con una distancia sala, zona de LINDEROS INTERIORES seis Ø acceso, ocho (8) casa veinte nueve (9) de <del>Q</del> Con COD sub con zona distancia setenta y misma del 6 colinda colinda de punto . misma común punto Ø

punto punto (5)(13), en : con placa común que lo aire; mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1); el parqueadero común de uso exclusivo numero Diez dos seis (6) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis ਲ alcobas, (10) trescientos diez (310) del modulo trece dne punto diez primer piso, Cenit : con la cubierta común de acceso tres (3) punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la del Nadir oriente SEGUNDO PISO: Un hall - PRIMER PISO: ۾ etapa uno (1), por baños, escalera y una terraza. A la casa LINDEROS VERTICALES mención, se le asigna DEPENDENCIASmisma sub. PARAGRAFO:-SC (6.10)ď separa Q

en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA CONDOMINIO A (42A) actual nomenclatura urbana distribuida en dos pisos, la altura libre para el primer piso es de dos metros centímetros (2,40 mts) y para el segundo piso es de dos metros <del>d</del>e centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento due tres (3) con una distancia de siete punto veintícinco (7.25) mts área total construida. <u>LINDEROS INTERIORES</u> con una cero punto setenta y cinco (0.75) mts en línea recta colinda sur del punto dos por el <u>occidente</u> del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta col<mark>i</mark>nda con zona de parq<sup>u</sup>eo de la y una terraza privada etapa uno cuadrados once (11) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el tiene su acceso por la calle cuarenta y dos (7) su área total el modulo de la ciudad de Girardot, departamento de cundinamarca. en línea recta colinda con la casa diez (10) de la misma sub. nueve (107.69) metros punto uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadros (M2), con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el لم (311): .. Ubicada en cero siete (6.07) metros cuadrados, PISO: Por el sur del punto uno (1) numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la > a la que se llama sesenta TRESCIENTOS ONCE - Propiedad Horizontal, punto ciento siete distancia de corresponde punto localizado seis punto PRIMER cuarenta CASA

casa

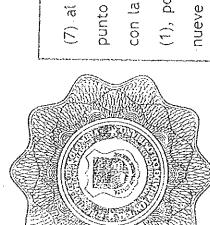
## (AA 28840122



punito diez poligonal punto veinticinco (7.25) mts CON seis punto doce (12) oriente del al punto cinco (5) punto uno (1) cerrando la distancia de casa etapa uno (1), por el colinda con la 3 quebrada una distancia de siete cuatro recta ₹ misma sub. punto cinco (5) línea del

sala, Por el <u>sur</u> del punto seis (6) al punto siete (7) con una punto ocho (8) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en occidente del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la punto seis punto aire; 9 escaleras. LINDEROS INTERIORES recta colinda con la etapa uno (1), (12) de la numero Once uno(1). due social de la misma sub etapa uno (1), por el <u>sur</u> del punto siete (7) dos 70 siete seis acceso, común alcobas, etapa común por primer piso, Cenit : con la cubierta común que da con la casa doce misma sub. etapa uno (1), por el oriente del punto diez (10) al distancia de del punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia de misma casa once (11) ubicada en la misma sub etapa uno (1), ol aup exclusivo g gnp del modulo misma sub. con placa : con placa SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) Hall misma misma de uno punto cuarenta (1.40) mts en línea común parqueadero común de uso quebrada una social de la - -(311) g PRIMER PISO línea recta colinda con la casa diez (10) de la PISO: Nadir placa PRIMER PISO: Nadir veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda social de baño y casa trescientos once : con la (6.10) mts colinda con la zona poligonal en línea mts colinda con la zona cocina, zona de ropas, PRIMER Cenit DEPENDENCIAS escalera y una terraza. común, mención, se le asigna el VERTICALES S VERTICAL ā PARAGRAFO:- A P150: separa del lote cerrando la DEPENDENCIASpiso; S comedor, separa de LINDEROS SEGUNDO segundo (6.10)ej. (11)

(13), CONDOMINIO numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la actual nomenclatura urbana cundinamarca. La casa esta distribuida en dos pisos, la altura libre para el primer piso es de dos metros dos metros ciento total privada es corresponde a la que se llama área total construida. <u>LINDEROS INTERIORES</u> una punto setenta y cinco (0.75) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el <u>sur</u> del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts oun seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con zona de en la misma sub etapa uno placa distancia (5) al punto uno (1) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia placa común que lo INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el sur del punto seis (6) al punto siete (7) Hall de acceso, distancia de uno punto cuarenta (1.40) mts en línea recta colinda sur del punto siete sesenta y dos (101,62) metros cuadros (M2), y una terraza Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta y dos A cuadrados etapa centímetros (2,40 mts); tíene un área total construída de trece (13) de la misma sub. etapa uno (1), por e<u>l oriente</u> del punto punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con occidente del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una cuarenta centímetros (2,40 mts) y para el segundo piso es de localizado en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA sub. escaleras. PRIMER PISO: Nadir social de metros en línea recta colinda con la casa once (11) de la misma su área PISO: PISO: Por el sur del punto uno (1) al punto (1), por el <u>norte</u> del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el común, Cenit : con la baño y (107.69)- PRIMER de seis punto diez (6.10) mts colinda con la zona siete (6.07) metros cuadrados, (312): Ubicada ciudad de Girardot, departamento de parqueo de la misma casa doce (12) ubicada de ropas, separa de su segundo piso; <u>DEPENDENCIAS</u> nueve etapa uno(1). LINDEROS VERTICALES > zona sesenta DOCE del lote cocina, TRESCIENTOS punto separa distancia de cero cero comedor, siete 으 punto distancia de seis punto Ð dne cuarenta ciento 



#### ৌ 88401

diez punto etapa und colind seis punto īď distancia (1), por el <u>occidente</u> del punto ocho (8) once (11) de la misma sub. veinticinco (7.25) mts en línea distancia de con una 8 en línea una ocho COD punto casa mts 6 con la (6.10)

zona

Con

colinda

recta

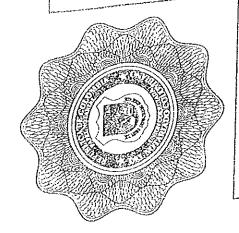
oun al punto diez (10) con una distancia diez placa (10) al punto seis (6) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia dne  $\widehat{\mathbb{C}}$ 9 exclusivo numero Doce misma sub etapa social de la misma común del punto mts en línea recta colinda con la A la casa trescientos doce (312) del modulo trece acceso cubierta PISO: Nadir el oriente 9 hall : con la doce (12) ubicada en la zona parqueadero común de uso 5 etapa uno (1), por PRIMER Cenit colinda con la PISO: alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza. común que lo separa de su primer piso, SEGUNDO norte del punto nueve (9) VERTICALES (7.25)de seis punto diez (6.10) mts trece (13) de la misma sub. da al aire; DEPENDENCIASparqueo de la misma casa siete punto veinticinco LINDEROS asigna el etapa uno(1); mención, se le PARAGRAFO:-Ψ̈ por

(12).

de la agrupación MONTANA CONDOMINIO cuarenta y dos A (42A) actual nqmenciatura urbana el primer piso es de dos metros centímetros (2,40 mts) y para el segundo piso es de dos metros centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadros (M2), y una terraza de dne se llama área total construida. <u>LINDEROS INTERIORES</u> privada trece cuadrados cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total modulo ciudad de Girardot, departamento de cundinamarca. (107.69) metros ভ calle 9 Ubicada - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la de la distribuida en dos pisos, la altura libre para numero nueve - treinta y cuatro (9-34) nueve (313): (3ª) etapa > sesenta TRECE tercera RESCIENTOS punto a la que en la siete corresponde punto cuarenta de la

quebrada una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1); punto punto veinticinco (7.25) (13) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>norte</u> del punto nueve cinco (6.175) casa trece zona social de la misma sub etapa uno(1), por el oriente del etapa uno cuatro (4) con una al punto cinco quebrada PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit: y escaleras. <u>LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO:</u> Por el <u>sur</u> del punto seis (6) al punto siete (7) con una distancia de uno punto cuarenta (1.40) mts con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa doce (12) de etapa uno (1), de su segundo piso; DEPENDENCIAS dne la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el <u>sur</u> del punto (2) al punto tres (3) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) social de la misma sub etapa uno(1). <u>LINDEROS VERTICAL</u> en línea punto ocho (8) al (13) ubicada común cero punto setenta y cinco (0.75) mts en línea recta punto uno (1) cerrando la poligonal en línea la misma sub en línea recta colinda con la casa doce (12) de la misma sub. con zona de parqueo de la misma una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts 9 zona de dos nueve (9) con una distancia de seis punto ciento setenta y con placa misma sub etapa uno (1), por el <u>norte</u> del punto cuatro (4) (5) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts mts zona social de la misma sub seis punto colinda con zona de parqueo de la misma casa trece distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) punto PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, al punto mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>occidente</u> del punto diez (10) con una distancia de siete لم PRIMER PISO: Nadir : punto siete (7) al punto ocho (8) uno (1) ਲੋ tres (3) (10) punto diez separa punto punto del en línea recta colinda con la \_0 colinda Sur del del común que VERTICALES ĕ occidente oriente Por recta poligonal en línea ਲੋ PISO: punto cinco (5) colinda con la sur del en línea placa de ٩, آ ا LINDEROS por PRIMER distancia ē ਰ

# 8840120



 $\overline{C}$ cubler dos alcobas, ø DEPENDENCIAS-COU . .  $\widehat{\mathbb{C}}$ Cenit baños, escalera y una terraza. acceso tres primer piso, aire; d Un hall de ďа de su común que PISO: separa

del (313)PARAGRAFO:- A la casa trescientos trece modulo trece

ē

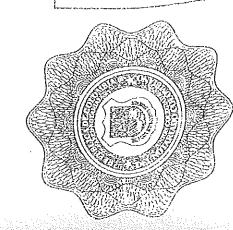
asigna Se mención, común de uso exclusivo numero Trece (13) ē (13), parqueadero

MODULO CATORCE (14)

(14), en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA CONDOMINIO dos A (42A) (9-34) de la cual nomenclatura urbana de de dos metros dos metros corresponde a la que se llama área total construida. <u>LINDEROS INTERIORES</u> (2) con una recta colinda con la zona social de la distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en catorce (14) ਲ cinco punto ochenta (5.80) mts en 70 etapa uno (1), ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>norte</u> del punto tres (3) (2) privada cuadros (M2), y una terraza por el norte del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia punto casa cuadrados modulo catorce con (a punto cinco g centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida total segundo piso es de cuarenta y cinco (1.45) mts en línea recta colinda punto dos Casa (5) piso es cundinamarca. sub. metros área del punto dos misma de la misma sub etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del línea recta colinda con la casa quince (15) de la misma distribuida en dos pisos, la altura libre para el primer ď SU por la calle sur del punto uno (1) al CATORCE (314): Ubicada en (107.69)punto cero siete (6.07) metros cuadrados, de parqueo de la de cuarenta centímetros (2,40 mts) y para el misma sub etapa uno (1), por el <u>occidente</u> y dos (101,62) metros nueve Propiedad Horizontal, tiene su acceso departamento cuatro (4) con una distancia de ocho (8.00) mts en línea treinta y cuatro  $\geq$ colinda con zona sesenta Girardot, P cuarenta y punto Por CASA TRESCIENTOS punto sesenta PISO: de numero nueve siete <del>d</del>e con una línea recta localizado ciudad uno punto cuarenta distancia punto social

seis placa punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de seis punto ciento de la placa (3) PARAGRAFO:- A la casa trescientos catorce (314) del modulo catorce (14), placa común que lo con una distancia de ocho punto sesenta y cinco (8.65) mts en línea recta Ð norte del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de seis punto Ŋ seis punto veinticinco (6.25) mts colinda con la zona social de la misma sub común que separa de su segundo piso; <u>DEPENDENCIAS - PRIMER PISO :</u> Hall de acceso, LINDEROS occidente etapa uno (1), por el norte del punto nueve (9) al punto diez distancia de social de la misma sub etapa uno (1), por e<u>l oriente</u> del punto diez (10) INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el sur del punto seis (6) al punto siete Ь (10) con una distancia de uno (1.00) mts en línea recta colinda con la veinticinco (6.25) mts en línea recta colinda con la casa quince (15) Con la misma casa catorce (14) ubicada en la misma sub etapa uno (1), distancia exclusivo de acceso colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el escaleras. común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta zona de punto once (11) cerrando la poligonal en línea quebrada una PISO: Nadir PISO: Nadir ф quebrada una con la zona social setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con Un hall separa del lote común, Cenit : con la ф > común baño PRIMER PRIMER alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza. PISO: punto uno (1) cerrando la poligonal en línea ropas, parqueadero DEPENDENCIAS- SEGUNDO VERTICALES veinticinco (6.25) mts colinda LINDEROS VERTICALES de zona ٦ آ asigna LINDEROS cocina, ച comedor, uno(1). común que lo uno(1); mención, Catorce (14) aire; misma sub. punto etapa da al

esta cual nomenclatura urbana de agrupación MONTANA CONDOMINIO tiene su acceso por la calle cuarenta y dos A (42A) casa catorce modulo cundinamarca. ē (315): Ubicada en numero nueve - treinta y cuatro (9-34), de la departamento de en la tercera (3ª) etapa de la QUINCE Girardot, Propiedad Horízontal, CASA TRESCIENTOS <del>Q</del> ciudad localizado



28840119

total construida de ciento uno punto sesenta y dos (2,40 mts) y para el segundo piso es de dos metr primer piso es de dos metros cuarenta centímet tiene un altura libre mts); (101,62) metros cuadros (M2), centimetros (2,40 Ö pisos, dos en distribuida

una

 $\geq$ 

corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES dos en punto tres (3) al punto (4) al punto cinco (5) con una distancia de seis punto sesenta (6.60) mts en y seis (16) de la misma sub. etapa uno quince distancia de PISO: Nadir: con el <u>sur</u> del punto siete (7) al punto ocho (8) recta Sur ŝ (2.20) mts línea recta colinda con zona de parqueo de la casa catorce (14) ubicada del punto privada distancia de cuadrados distancia de cinco punto ochenta (5.80) mts en línea recta colinda en línea etapa uno (1), por punto de la misma casa Con (2) zona de ropas, baño y escaleras. punto placa total zona norte del punto cinco (5) al punto seis (6) con una colinda dos del (14) de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>sur</u> setenta y veinte mts metros punto uno (1) cerrando la poligonal en línea quebrada una PRIMER G O al punto (15) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>norte</u> ū área PRIMER ciento setenta y cinco (6.175) mts colinda con la 000 y cinco (0.65) rnts en línea recta (6.25)dos punto el oriente SU occidente del punto ciento (107.69)Cenit parqueo catorce (14) de la misma sub. (6.07) metros cuadrados, del punto uno (1) 낊 DEPENDENCIAS veinticinco etapa uno(1). LINDEROS VERTICAL social de la misma sub etapa uno (1), por placa común que lo separa del lote común, distancia de ģ nueve distancia de seis colinda con zona la misma sub etapa uno (1), por el línea recta colinda con la casa diez punto piso; >SEGUNDO PISO: Por sala, comedor, cocina, con una sesenta 낎 seis segundo ē Ġ, cero siete punto Por punto tres (3) punto sesenta cuatro (4) con una en línea recta con la casa distancia SU PRIMER PISO: ф siete catorce INTERIORES Sub punto lo separa acceso, colinda ciento  $\overline{C}$ 

punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia de seis punto ciento casa quince (15) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el cinco (6.175) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de de la misma sub. etapa uno (1), por e<u>l oriente</u> del punto once (11) al cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto diez (6.10) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; numero dos (2) catorce (14) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>occidente</u> punto veinticínco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa diez y uno (1); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común casa trescientos quince (315) del modulo catorce PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, norte del punto diez (10) al punto once (11) con una distancia parqueadero común de uso exclusivo В parqueo distancia zona una Con Con veinte (2.20) mts en línea recta colinda 6) punto nueve baños, escalera y una terraza. ৰ SEGUNDO asigna ğ ocho (8) A la se le punto siete (7) DEPENDENCIAS-PARAGRAFO: en mención, 🖟 del punto la misma

dne cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la cual nomenclatura urbana de distribuida en dos pisos, la altura libre para el primer piso es de dos metros dos metros localizado en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA CONDOMINIO su área total privada cuadrados catorce - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta y dos A cuarenta centímetros (2,40 mts) y para el segundo piso es de CASA TRESCIENTOS DIEZ Y SEIS (316): Ubicada en el modulo cundinamarca. siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadros (M2), cero siete (6.07) metros cuadrados, departamento de y dos (101,62) metros Girardot, sesenta de punto punto ciento

Quince (15).

una

Con

(5)

dos

punto

punto uno (1) al

del

Sur

ัช

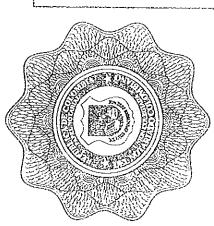
Por

PISO:

- PRIMER

corresponde a la que se llama área total construida. <u>LINDEROS INTERIORES</u>

### (AA 28840118



linea punt sur del punto dos (2) colinda mts en oun de la g seis punto sesenta (6.60) casa quince (15) en línea recta distancia etapa uno (1), por el con una mts recta colinda con la (1.40)punto tres (3) distancia de cuarenta sub.

quince (15) ubicada en

parqueo de la casa

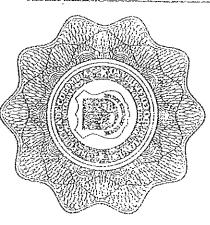
zona de

punto punto (6.175)(7.25) mts en línea recta colinda con la casa diez y siete (17) de la misma diez punto uno (1) Suno(1). INTERIORES distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la con una distancia de uno punto cuarenta (1.40) mts cinco Casa punto punto sur del punto siete (15) ubicada Ø de punto diez 9 norte seis punto con de la misma र्च norte del parqueo de la misma casa separa acceso, cinco punto diez (10) al siete cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis etapa occidente del punto tres (3) punto ciento setenta 6 ō punto escaleras. LINDEROS punto diez siete quince qe misma sub etapa uno (1), por setenta y común que lo Ñ de sub placa <u>0</u> Ð distancia siete punto cinco (5) Hall mts en línea recta colinda con la casa de parqueo punto por quebrada una distancia ē del misma casa Con etapa uno (1), por cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de (1)distancia de seis punto ciento occidente à etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del parqueo de la . . PISO <u>m</u> นทล oun del punto seis (6) PISO: Nadir con la placa <del>Q</del> seis mts en línea recta colinda con zona etapa CON PRIMER baño y zona de <del>ا</del> social el oriente del distancia de etapa uno (1), por diez (10) etapa uno (1), por el seis (16) ubicada en la misma sub con zona de zona quince (15) de la misma sub. de ropas, PRIMER ٠. COD poligonal en línea Cenit DEPENDENCIAS ubicada en la colinda ٦ Sur al punto (9) con una etapa uno (1), por Con del lote común, cocina, zona PISO: Por el VERTICALES en línea recta colinda ocho (8) cuatro (4) con una recta mts colinda sub veinticinco (7.25) punto nueve (9) de la misma sub. seis (16) piso; la misma sub en línea misma punto nueve punto cerrando la LINDEROS comedor, SEGUNDO segundo (6.175)(6.10)seis (6) >(7) al en la

aire; de acceso tres (3) alcobas, dos (2) común ďa PARAGRAFO:- A la casa trescientos diez y seis (316) del modulo USO dne diez (6.10) mts colinda con la zona social de la misma sub parqueadero común de con placa Cenit : con la cubierta común ٠. PRIMER PISO: Nadir DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall Ē asigna baños, escalera y una terraza. primer piso, mención, se le numero Diez y seis (16). VERTICALES ge LINDEROS e L

catorce cuai cuarenta de cundinamarca. La casa esta distribuida en dos pisos, la altura libre para el ē =área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros punto cero siete (6.07) metros construida. <u>LINDEROS INTERIORES - PRIMER PISO:</u> Por el <u>sur</u> del punto uno sesenta y nueve (16) de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>occidente</u> del punto tres (3) al línea recta colinda con la casa diez y ocho (18) de la misma sub. etapa uno punto dos (2) con una distancia de cero punto setenta y cinco (0.75) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), cuatro (4) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>norte</u> del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en siete (17) piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene departamento diez y y cuatro (9-34) de la (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área en el modulo metros cuarenta centímetros (2,40 mts) y CONDOMINIO - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle por el <u>sur</u> del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia agrupación > punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa colinda con zona de parqueo de la misma casa diez siete punto Girardot, de la (317): Ubicada etapa de área total privada es ciento numero nueve - treinta seis ciudad  $(3^a)$ TRESCIENTOS DIEZ Y SIETE ф tercera [a y una terraza de localizado en la nomenclatura urbana primer piso es de dos (42A) (M2),cuadrados, su segundo cuadros

# (AA 28840117



uno. PRIMER misim punto cinco (5) al punt quebrada >-۵ setenta ф etapa uno(1). LINDEROS VERTICALES poligonal en línea ciento zona (6.175) mts colinda con la punto oriente del seis ū cerrando por (3) $\widehat{\Xi}$ gns

<del>d</del>e

separa

9

dne

común

PISO: Nadir : con placa

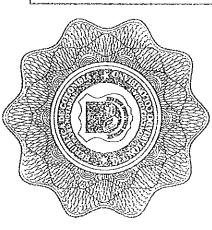
zona piso; punto misma punto ocho (8) con una punto placa del que (3) colinda con la zona social de la misma trescientos diez y siete (317) del modulo catorce exclusivo Por en la misma sub etapa uno (1), por el <u>norte</u> y ocho cocina, punto segundo misma oun . con colinda siete etapa uno (1), por el oriente del punto diez (10) al seis ದ Piso: (1.40) mts en línea recta colinda con la zona social de acceso ф osn ф seis de la casa diez cubierta PISO: Nadir <del>Q</del> comedor, SEGUNDO seis (6) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia común que lo separa de su mts en línea recta distancia <u>\_</u> de punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de por distancia de parqueo común seis (16) de la misma sub. etapa uno (1), Cenit: con la hall veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la sala, LINDEROS INTERIORES siete (7) al con una PRIMER S parqueadero una en línea recta colinda con zona de acceso, PISO: alcobas, dos (2) baños, escalera y uña terraza COU distancia de siete punto veinticinco (7.25) punto siete (7) Si punto común que lo separa de su primer piso, PRIMER PISO : Hall de SEGUNDO (10) sub etapa uno(1); <u>LINDEROS VERTICAL</u> mts ٦ placa punto diez del asigna (6.175)el <u>sur</u> escaleras. da al aire; DEPENDENCIAS-: con la Ŋ ubicada , se le la casa punto seis (6) cinco por ď numero Diez y siete Cenit etapa uno(1), en mención, ropas, baño y 6) de la misma sub. siete (17) setenta y ⋖ DEPENDENCIAS nueve PARAGRAFO:común, diez y mts cuarenta del (14) Sur

modulo catorce agrupación MONTANA J W e U (318): Ubicada ದ 9 etapa  $(3^a)$ OCHO tercera  $\succ$ DIEZ <u>\_</u>Q e D TRESCIENTOS localizado CASA (14),

The second of the second control of the seco

cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES de uno punto cuarenta (1.40) mts en línea recta colinda con la uno (1), por el oriente del punto cinco (5) al punto uno (1) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1). acceso, sala, siete ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>norte</u> del punto cuatro (4) al mts en punto cuatro (4) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea punto dos (2) con una distancia de cero punto setenta y cinco (0.75) punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa diez y siete cual ভ área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros siete (6.07) metros área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), ē cuarenta zona social de la misma sub etapa uno(1), por el sur del punto siete (7) separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de punto veinticinco (7.25) mts cundinamarca. La casa esta distribuida en dos pisos, la altura libre para es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene ocho del punto departamento área por el <u>sur</u> del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de occidente del punto tres recta colinda con la casa diez y nueve (19) de la misma sub. punto cinco (5) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) común mts) y siete. (7) calle > se llama diez (9-34)Hall de : con placa por la (2,40 recta colinda con zona de parqueo de la misma casa al punto - PRIMER PISO: Por el dne Girardot, cuatro seis punto cero acceso cuarenta centímetros • 1 corresponde a la - PRIMER PISO del punto seis (6) - PRIMER PISO: Nadir >  $\mathbb{S}$ de misma sub. etapa uno (1), por el treinta punto ocho (8) con una distancia de siete - Propiedad Horizontal, tiene ciudad (M2), y una terraza de LINDEROS INTERIORES nueve (107.69) metros cuadrados que DEPENDENCIAS de la piso es de dos metros Sur numero PISO: Por el urbana LINDEROS VERTICALES piso; (42A) cuadrados, su nomenclatura piso CONDOMINIO construida. de la segundo SEGUNDO comedor, distancia segundo cuadros primer (1) al

#### 40116 (X) $-\infty$ CJ



una en línea siete (17) COn mts ф (6) casa diez y parqueo diez (6.10) etapa uno (1), por el (18) ubicada en nueve punto de línea recta colinda con la punto zona ğ Con ocho (8) seis la misma sub. colinda de ocho diez y distancia

misma

Ŋ

una COD piso, SEGUNDO punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la quebrada VERTICALES oriente una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts colinda (10) con primer escalera en línea DEPENDENCIASω̈́ por el norte del punto nueve (9) al punto diez S uno(1); LINDEROS etapa uno (1), por ф baños, punto seis (6) cerrando la poligonal placa común que lo separa (5)aire; alcobas, dos ਲ de la misma sub etapa misma sub. ď con la cubierta común que  $\widehat{\mathbb{C}}$ tres de la : con acceso nueve (19) Nadir punto diez (10) al de distancia de siete social etapa uno (1), Un hall PISO: diez y PISO:

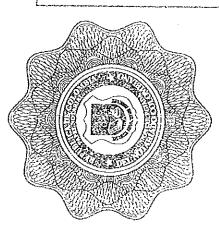
del modulo catorce nso ф común (318) parqueadero diez y ocho A la casa trescientos Ψ asigna se le numero Diez y ocho (18) en mención, PARAGRAFO:-

cual ď Ġе ē dos (101,62) metros sesenta y nueve total modulo catorce MONTANA para departamento área altura libre (6.07)mts); calle mts) llama agrupación (9-34)siete (2,40 centimetros (2,40 <del>b</del> punto CONDOMINIO - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por ŝ Φ cundinamarca. La casa esta distribuida en dos pisos, la Girardot, cuatro dne área total construida de ciento uno punto sesenta y centímetros punto cero (319): Ubicada ত্ৰ siete ത de ര >corresponde es ciento etapa treinta ciudad de segundo piso es de dos metros cuarenta seis cuarenta  $(3^a)$ ı CASA TRESCIENTOS DIEZ Y NUEVE terraza de privada nueve tercera dne de la metros cuadrados total (42A) numero Ŋ urbana dos cuadros (M2), y una е'n área de metros localizado SU nomenclatura piso cuadrados, ⋖ (107.69)dos

cinco el <u>sur</u> del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa diez y ocho (18) de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>occidente</u> del punto tres (3) al al punto dos (2) con una distancia de cero punto setenta y cinco (0.75) recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), (6.175) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la misma casa diez y nueve (19) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>norte</u> del siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma etapa uno(1), por el oriente del punto cinco (5) al punto uno (1) seis punto uno(1). <u>LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO:</u> Nadir : con placa común que comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. <u>LINDEROS INTERIORES</u> SEGUNDO PISO: Por el sur del punto seis (6) al punto siete (7) con una distancia de uno punto cuarenta (1.40) mts en línea recta colinda con la ğ punto ocho (8) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa diez y ocho (18) de la misma sub. etapa uno occidente del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la misma casa diez y nueve (19) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>norte</u> del punto nueve (9) al punto siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el oriente del punto diez (10) al punto seis (6) cerrando la poligonal en línea PRIMER quebrada una distancia de seis punto veinticinco (6.25) mts colinda con la lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de zona social de la misma sub etapa uno(1), por el <u>sur</u> del punto siete (7) punto punto cuatro (4) con una distancia de seis punto ciento setenta y con la zona social de la misma sub sur del social de la misma sub etapa uno(1); LINDEROS VERTICALES en línea quebrada una distancia de ф PRIMER PISO : Hall de punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia <del>ا</del> - PRIMER PISO: Por construida. <u>LINDEROS INTERIORES</u> veinticinco (6.25) mts colinda piso; DEPENDENCIAS diez (10) con una distancia de cerrando la poligonal (1), por el segundo

A CHARLES CHARLES

#### L() رت بعدا 4 00 00 ζŊ



ďe escalera Cenit : con la cubierta común que Un hall separa PISO: baños, 2 que SEGUNDO (2) común dos alcobas, aire; DEPENDENCIAS-: con placa  $\widehat{\mathfrak{B}}$ piso, una terraza. PISO: Nadir primer

No.

nueve parqueadero >diez ٦ trescientos asigna <u>.</u> A la casa Diez y nueve (19) catorce (14), en mención, se PARAGRAFO:exclusivo numero modulo nso común de del (319)

nomenclatura urbana de CONDOMINIO dos A (42A) quince calle cuarenta y etapa de la agrupación MONTANA modulo ₩ cual 9 por la Ubicada de la 9 departamento acceso - treinta y cuatro (9-34) (320): su tiene CASA TRESCIENTOS VEINTE  $(3^3)$ Girardot, tercera - Propiedad Horizontal, (C) MODULO QUINCE numero nueve g ē ciudad

distribuida en dos pisos, la altura libre para el primer piso es de dos metros

centímetros (2,40 mts) y para el segundo piso

cuarenta

Casa

cundinamarca.

metros

qos

g

es S

de ciento

tiene un área total construida

(2,40 mts);

centimetros

cuarenta

d @

terraza

y una

cuadros (M2),

es S

privada

total

área

S

punto cero siete (6.07) metros cuadrados,

punto sesenta y dos (101,62) metros

due

cuadrados

metros

(107.69)

nueve

>

sesenta

punto

siete

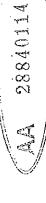
ciento

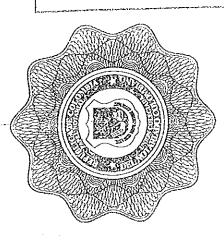
seis

a la que se llama área total construída. <u>LINDEROS INTERIORES</u> una (20)zona social de la punto tres Ö (5.50) mts en etapa uno punto cinco (5) con una distancia Zona punto tres (3) casa veinte en línea recta colinda con la cinco (6.175) (7) Ø sub. dos (7)cincuenta misma colinda con•la dos punto uno (1) al punto misma norte del punto setenta y de la punto de la J@p etapa uno (1), por el línea recta colinda con la casa veintiuno (21) distancia de cinco recta etapa uno (1), por el <u>occidente</u> punto ciento parqueo cuatro (4) al setenta y cinco (1.75) rnts distancia de ocho (8.00) mts en línea colinda con zona de del seis Sur punto Sub distancia de punto cuatro (4) con una Ū Por ubicada en la misma del norte PISO: punto corresponde (3) con una recta misma sub (1), por el nno

punto uno (1) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto veinticinco (6.25) mts colinda con la zona social de la misma sub PRIMER PISO: Nadir : con placa Cenit : con la placa común que lo LINDEROS separa de su segundo piso; <u>DEPENDENCIAS - PRIMER PISO :</u> Hall de acceso, SEGUNDO PISO: Por el sur del punto seis (6) al punto siete (7) punto sesenta y cinco (8.65) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el <u>occidente</u> del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de seis punto ciento casa veinte (20) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>norte</u> del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de seis punto quince (6.15) mts en línea recta colinda con la casa veintiuno (21) de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>norte</u> del punto nueve (9) al punto diez zona social de la misma sub etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del punto diez (10) al punto once (11) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto veinticinco (6.25) mts colinda con la zona PRIMER PISO: Cenit: con la que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con zona de parqueo con una distancia de uno punto quince (1.15) mts en línea el parqueadero común de uso exclusivo escaleras. PARAGRAFO:- A la casa trescientos veinte (320) del modulo acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza. Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, social de la misma sub etapa uno(1); LINDEROS VERTICALES de la misma sub etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del baño de ropas, separa del lote común, uno(1). LINDEROS VERTICALES zona con una distancia de ocho cocina, en mención, se le asigna comedor, común que lo cubierta común colinda con la INTERIORES Veinte (20). social

localizado en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA CONDOMINIO Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta y dos A (42A) nueve - treinta y cuatro (9-34) de la cual nomenciatura urbana de quince CASA TRESCIENTOS VEINTIUNO (321): Ubicada en el modulo





cuarenta mts) y para es de departamento distribuida piso metros  $\Box$ pisos, la altura libre para el primer cuarenta centímetros (2,40 tiene dos esta Girardot, mts); <del>d</del>e es (2,40)ф piso centímetros ciudad segundo metros

etapa etapa uno (1), por el <u>sur</u> del punto siete (7) al uno(1). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que LINDEROS INTERIORES con una punto del veintidós punto uno (1) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis común, Cenit : con la placa común que lo separa de su de siete cincuenta (2.50) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa parqueo de la misma casa veintiuno (21) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el mts en línea recta colinda con la casa veinte (20) de la misma sub. etapa uno (1), por el S punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadros construida.  $(\overline{\Sigma})$ (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, occidente distancia de seis punto quince (6.15) mts en línea recta colinda con la sub dos punto punto uno (1) al (2.50) $\bigcirc$ norte del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia (101,62) metros misma ф setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con zona de siete del punto área total (5.50)cincuenta g con una distancia etapa uno (1), por el punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la <del>d</del>e <u>س</u> َ PISO: Por el sur del punto seis (6) al punto Hall diez (6.10) mts colinda con la zona social de punto cincuenta distancia escaleras. por el oriente <u>sur</u> del llama dos punto qos PISO sesenta y as anb punto cuatro (4) con una PRIMER PISO: Por el baño y PRIMER sur del punto dos (2) al punto tres (3) ф etapa uno (1), (20) ubicada en la misma sub cinco distancia Ø cocina, zona de ropas, área total privada es ciento siete punto Ø DEPENDENCIAS distancia de corresponde veinte (20) de la mísma sub. oun una sub. ciento LINDEROS INTERIORES Con lo separa del lote ਲ una 8 dne piso;  $\widehat{\mathbb{S}}$ de ocho SEGUNDO cuadrados comedor, construida punto (5)punto veinte

cinco (6.175) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la misma casa veintiuno (21) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>norte</u> del punto nueve etapa uno (1), por e<u>l oriente</u> del punto diez (10) al punto seis (6) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto diez (6.10) mts uno(1); LINDEROS Cenit : con la cubierta común que da al aire; <u>DEPENDENCIAS-</u> ubicada en línea recta colinda con la casa veintidós (22) de la misma عا punto diez (10) con una distancia de siete punto veinticinco separa punto ocho (8) SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, (9) con una distancia de seis punto ciento setenta y (20)VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo colinda con zona de parqueo de la veinte etapa uno (1), por el <u>occidente</u> del gns social de la misma zona misma sub etapa <u>m</u> recta colinda con y una terraza. primer piso,

77.5

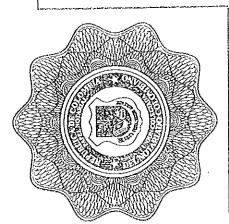
(321) del modulo quince exclusivo parqueadero común de trescientos veintiuno asigna el PARAGRAFO:- A la casa en mención, se le numero Veintiuno (21).

CASA TRESCIENTOS VEINTIDOS (322): Ubicada en el modulo quince (15), CONDOMINIO numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la cual nomenclatura urbana de distribuida en dos pisos, la altura libre para el primer piso es de dos metros centímetros (2,40 mts) y para el segundo piso es de dos metros ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadros (M2), y una terraza de dne área total construida. <u>LINDEROS INTERIORES</u> colinda privada La casa - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta y dos A cuadrados centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de mts en línea recta (2) total localizado en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA cundinamarca. metros su área punto ū sesenta y nueve (107.69) seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, sur del punto uno (1) punto setenta y cinco (0.75) departamento de corresponde a la que se llama Girardot, Ę, punto Por cero PISO: ciudad de siete g PRIMER cuarenta ciento ۵



 $C_{1,2}$ 

ᅰ



una occidente uno([]), una distancia de siete punto veinticinco (7.25) COD veintiuno sur del punto dos (2) al punto tres etapa 4 ٩ etapa uno (1), por punto tres (3) al punto cuatro social de la misma sub casa g COD colinda misma sub. recta zona Ψ Con

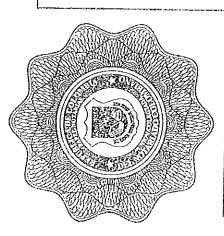
quebrada una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts oriente del punto diez (10) al punto seis (6) cerrando la poligonal en línea punto punto veinticinco (7.25) mts en línea recta ข colinda con zona de parqueo de la misma casa veintidós (22) ubicada en la punto diez mts en línea recta Cenit en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por con la casa veintiuno (21) de (1.40) mts sur del punto seis quebrada distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la el <u>oriente</u> del distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con zona de (5) con una colinda con la casa veintitrés (23) de la misma sub. etapa uno (1), por placa común que lo separa de su segundo piso; <u>DEPENDENCIAS</u> LINDE una diștancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts colinda occidente del punto ocho (8) al PRIMÉR PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, qns uno(1); en línea (6) al punto siete (7) con una distancia de uno punto cuarenta ਲ el <u>sur</u> del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de casa veintidós (22) ubicada en la misma 9 nueve (9) punto cinco LINDEROS zona : con placa común que casa veintitrés (23) de la misma sub. etapa uno (1), por etapa escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el nueve (9) con una distancia de seis punto diez (6.10) al punto uno (1) cerrando la poligonal Hall de acceso, sala, comedor, cocina, del punto gns uno(1). ğ colinda misma cuatro (4) sub etapa misma sub etapa uno (1), por el norte de la veinticinco (7.25) mts en línea recta sub. etapa uno (1), por el PISO: Nadir punto siete social misma del con una distancia de zona PRIMER norte Ŋ parqueo de la misma social de Ŋ ē punto cinco (5) PISO : Con VERTICALES por colinda : con la

DEPENDENCIASdos (2) baños, al aire; Cenit : con la cubierta común que da acceso tres (3) alcobas, đe SEGUNDO PISO: Un hall y una terraza piso,

PARAGRAFO:- A la casa trescientos veintidós (322) del modulo quince (15), exclusivo qe uso parqueadero común ĕ asigna en mención, se le Veintidós (22).

(323): Ubicada en el modulo quince (15), agrupación MONTANA CONDOMINIO distribuida en dos pisos, la altura libre para el primer piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts) y para el segundo piso es de dos metros due privada es LINDEROS INTERIORES cero punto setenta y cinco (0.75) mts en línea recta colinda de la misma sub etapa uno(1), por el <u>sur</u> del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts sub. etapa distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con zona de casa veintitrés (23) ubicada en la misma sub etapa distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la del con una una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts colinda con cerrando la poligonal en línea quebrada numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la cual nomenclatura urbana sesenta y dos (101,62) metros cuadros (M2), y una terraza casa veinticuatro (24) de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>oriente</u> cuadrados centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de qos por el occidente del punto tres (3) al punto cuatro (4) (2) departamento de cundinamarca. La total Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta y de la misma cinco (107.69) metros área PRIMER PISO: Por el sur del punto uno (1) al punto punto SU corresponde a la que se llama área total construida. en línea recta colinda con la casa veintidós (22) (6.07) metros cuadrados, ਲ del punto cuatro (4) localizado en la tercera (3ª) etapa de la nueve CASA TRESCIENTOS VEINTITRES  $\rightarrow$ punto uno (1) sesenta Girardot, siete por el <u>norte</u> misma punto con la zona social a cero ф (2) de la ciento siete de ciudad punto cuarenta distancia uno (1), parqueo uno (1),

#### $\mathcal{C}\mathcal{A}$ 2884011



Con placa común que lo separa del lote común, Cenit : segundo g uno(1). Hall PRIMER PISO: Nadir etapa SC común que lo separa de PISO PRIMER misma sala, "comedor, ۵ LINDEROS VERTICALES DEPENDENCIAS de social placa zona ന

acceso,

3175

A SONOW W

<u>d</u> siete (7) con una distancia de uno punto cuarenta el <u>sur</u> del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts sub etapa del punto (23) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>norte</u> del punto nueve punto diez (10) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) seis (6) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1); casa veinticuatro (24) de la misma sub. común que lo al aire; SUL dos con la ф Ψ alcobas, G G de la misma veintidós (22) de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>occidente</u> zona Por cubierta común que colinda parqueo de la misma PISO: con placa DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) cocina, etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del punto diez (10) al punto en línea recta SEGUNDO (1.40) mts en línea recta colinda con la zona social PRIMER PISO: Nadir : LINDEROS INTERIORES : con la punto veinticinco (7.25) mts recta colinda con zona de <u>''</u> Cenit mts en línea recta colinda con baños, escalera y una terraza. piso, al punto VERTICALES primer escaleras. seis (6) SU uno(1), por separa de LINDEROS en línea > baño g 6)

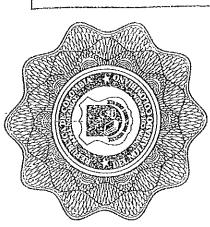
PARAGRAFO:- A la casa trescientos veintitrés (323) del modulo quince exclusivo uso 9 común parqueadero اه asigna mención, se numero Veintitrés (23) e

en el modulo quince CONDOMINIO - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta cual agrupación MONTANA de cuatro (9-34) (324): Ubicada de la treinta y etapa  $(3^a)$ TRESCIENTOS VEINTICUATRO tercera nueve numero en la localizado (42A) ∢ (15),  $\geq$ 

total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve construida. <u>LINDEROS INTERIORES - PRIMER PISO:</u> Por el <u>sur</u> del punto uno con una distancia de punto setenta y cinco (0.75) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por punto misma sub. etapa uno (1), por el <u>occidente</u> del punto tres (3) al punto de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) sub. etapa uno (1), por el oriente del punto seis (6) al punto uno (1) con una distancia de uno punto cuarenta (1.40) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el <u>sur</u> del punto ocho misma casa punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de uno punto sesenta cinco (1.65) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa norte del punto cinco (5) al punto seis (6) con una distancia de cinco punto sesenta (5.60) mts en línea recta, colinda con la casa veinticinco (25) de la misma cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto ciento con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el sur del punto siete (7) al punto ocho (8) separa de su segundo piso; <u>DEPENDENCIAS - PRIMER PISO :</u> Hall de acceso, La casa esta distribuida en dos pisos, la altura libre para segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa veintitrés (23) departamento misma área punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de siete mts) y siete (6.07) ه ا veinticuatro (24) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el a la que se llama ٠. de la escaleras. etapa uno (1), por PRIMER PISO: Nadir സ primer piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 <del>d</del>e setenta y cinco (6.175) mts colinda con la zona social Girardot, parqueo punto cero  $\rightarrow$ baño (107.69) metros cuadrados que corresponde ф ф ropas; veinticinco (25) ubicada en la misma sub de seis zona ciudad etapa uno(1). LINDEROS VERTICALES de colinda con zona terraza cuatro (4) con una distancia ф cocina, una urbana mts en línea recta (1) al punto dos (2)  $\rightarrow$ comedor, cundinamarca. cuadros (M2), nomenclatura sur del ھ

1.8 th

#### MA 288



punto punto veinticinco (7.25) mts en línea recta coliñ g nueve casa veintitrés (23) de la misma sub. distancia de punto distancia con una del occidente una punto nueve (9) COD punto diez (10) P ciento ಗ 8

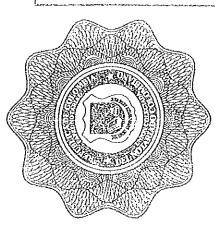
recta del punto diez (10) al punto once recta colinda con zona de parqueo de la casa veinticinco (25) ubicada en la punto doce sesenta (5.60) mts en línea recta, etapa uno (1), por el seis punto ciento setenta y cinco (6.175) **DEPENDENCIAS**escalera modulo quince exclusivo colinda con zona de parqueo de la misma casa veinticuatro (24) ubicada PISO: Nadir : con placa común que lo separa de línea mts baños, etapa uno(1); USO <del>G</del> del punto once (11) al (11) con una distancia de uno punto sesenta y cinco (1.65) cerrando la cinco (6.175) mts común de A la casa trescientos veinticuatro (324) del aire; (2) Sop Cenit : con la cubierta común que da al sub. alcobas, sub parqueadero punto siete (7) colinda con la casa veinticinco (25) de la misma con la zona social de la misma acceso tres (3) setenta y norte etapa uno (1), por el <u>norte</u> cinco punto <u>o</u> ē línea quebrada una distancia de la misma sub etapa uno (1), por asigna doce (12) al g SEGUNDO PISO: Un hall de se le (24). distancia PRIMER numero Veinticuatro oriente del punto mención, PARAGRAFO:y una terraza. con una colinda primer piso, qns ФП

cual agrupación MONTANA cuarenta ф departamento ß modulo cundinamarca. La casa esta distribuida en dos pisos, la altura libre de mts) y mts); por la calle (9-34)(2,40)centímetros (2,40 ٥ Θ treinta y cuatro Girardot, es de dos metros cuarenta centímetros CONDOMINIO - Propiedad Horizontal, tiene su acceso ū (325): Ubicada ф etapa de, primer piso es de dos metros cuarenta ciudad  $(3^{a})$ VEINTICIMCO nueve tercera מ de numero <u>v</u> urbana TRESCIENTOS localizado en (42A) nomenclatura piso ⋖ segundo CASA

metros PRIMER PISO: Por el sur del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de dos punto cuarenta (2.40) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el sesenta (5.60) mts en línea recta colinda con la casa veinticuatro (24) de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>occidente</u> del punto tres (3) al punto ciento setenta y cinco (6.175) punto misma casa cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto veinticinco. (6.25) punto social de la misma sub etapa uno(1). LINDEROS - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote baño y escaleras. <u>LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO:</u> Por el segundo piso; cero cinco (3.05) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma cinco punto sesenta (5.60) mts en línea recta colinda con la casa veinticuatro (24) de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>occidente</u> del parqueo de la misma casa veinticinco (25) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por Sub norte que se llama área cinco al punto ocho (8) con la misma dos (101,62) (6.07)DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, Siete veinticinco (7.25) mts colinda con la zona social de la misma sub al punto diez (10) con una distancia de siete (7) con una distancia de tres área total privada es ciento siete punto sesenta ō del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de (25) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por distancia de al punto uno (1) setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con zona de ā siete S de social separa de punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de sesenta y cero parqueo (107.69) metros cuadrados que corresponde a la zona punto al punto cinco (5) con una etapa uno(1), por el <u>sur</u> del punto siete (7) área total construida de ciento uno punto zona de placa común que lo cuatro (4) con una distancia de seis punto con la el oriente del punto cinco (5) seis qe mts colinda colinda con construida. <u>LINDEROS INTERIORES</u> (M2), y una terraza sur del punto seis (6) al punto nueve (9) zona punto veinticinco (7.25) Cenit: con la linea recta ത് punto punto cuatro (4) Con su cuadrados, <del>d</del>e uno(1), por veinticinco mts colinda VERTICALES cuadros ropas, en distancia común, Sub

## ( P.A. 2884011

 $\bigcirc$ 



la misma veinticinc (10 C C diez g etapa uno(1).; LINDEROS VERTICALES poligonal de seis punto del punto zona social cerrando la por el oriente mtš' colinda con la quebrada una distancia (9) etapa uno(1), seis (6.25)punto

CONTRACTOR SE

DEPENDENCIASescalera <del>Q</del> PISO: Nadir : con placa común que lo separa baños, Cenit : con la cubierta común que da al aire; tres (3) alcobas, dos (2) acceso SEGUNDO PISO: Un hall de y una terraza. primer piso,

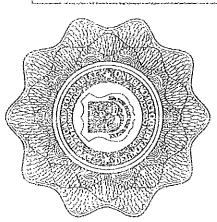
quince exclusivo trescientos veinticinco (325) del modulo uso g común parqueadero ŏ asigna se le A la casa (25). numero Veinticinco mención, PARAGRAFO:-(15), en

CONDOMINIO - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta y dos A (42A) actual nomenclatura urbana distribuida en dos pisos, la altura libre para el primer piso es de dos metros segundo piso es de dos metros ciento terraza de área total construida. <u>LINDEROS INTERIORES</u> norte del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de siete punto veinticinco (7,25) mts en línea recta colinda con la (6.175) mts en línea recta colinda con la zona de parqueos de la misma COD punto dos (2) sesenta (5.60) mts en línea recta colinda con privada Casa <u>sur</u> del punto tres (3) al punto cuatro (4) quince cuadrados centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de punto tres (3) con una distancia de seis punto ciento setenta metros cuadros (M2), y una total el modulo agrupación MONTANA cundinamarca, del (107.69) metros su área oriente (326): Ubicada en zona social de la misma sub. etapa uno (1), por el siete (6.07) metros cuadrados, de la departamento de <u>a</u> cuarenta centímetros (2,40 mts) y para localizado en la tercera (3ª) etapa de la y cuatro (9-34) nueve sesenta y dos (101,62) > TRESCIENTOS VEINTISEIS corresponde a la que se llama sesenta cinco punto ciudad de Girardot, veintiséis (26), por el numero nueve - treinta ō punto Por cero de PISO: ciento siete distancia uno punto seis punto CASA ھ

cuarenta (2.40) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el <u>occidente</u> del punto cinco (5) al punto uno (1) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto veinticinco (6.25) con la zona social de la misma sub etapa uno(1). <u>LINDEROS</u> - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote piso; SEGUNDO PISO: Por el <u>norte</u> del punto seis (6) al punto siete (7) con una distancia de siete punto veinticinco (7,25) mts en línea recta colinda con la zoṅa social de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del punto siete (7) al punto ocho (8) con cinco distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con la zona de parqueos de la misma casa veintiséis (26), por punto sesenta (5.60) mts en línea recta colinda con la casa veintisiete (27) de la misma sub etapa uno (1), por el <u>sur</u> del punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia de tres punto cero cinco (3.05) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el <u>occidente</u> punto seis (6) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto veinticinco (6.25) mts colinda con la social de la misma sub etapa uno(1); LINDEROS VERTICALES - PRIMER SEGUNDO PISO: Un hall quince exclusivo <u>DEPENDENCIAS - PRIMER PISO :</u> Hall de acceso, sala, comedor, cocina, placa común que lo separa de su segundo del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de el sur dos punto del modulo de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza. PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, la casa veintisiete (27) de la misma sub etapa uno (1), por común de con una distancia de (326)de ropas, baño y escaleras. <u>LINDEROS INTERIORES</u> cubierta común que da al aire; DEPENDENCIASparqueadero PARAGRAFO:- A la casa trescientos Veintiséis ē cinco (5) asigna común, Cenit : con la ਲੋ (15), en mención, se le al punto (10) numero Veintiséis (26). diez colinda Cuatro (4) punto zona

CONDOMINIO CASA TRESCIENTOS VEINTISIETE (327): Ubicada en el modulo quince (15), localizado en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA

### CAA 288401.09



por la dos y cuatro (9-34) de la actual nomenclatura Ġ. nueve ф distribuida numero piso altura libre para el primer (42A) de la ciudad de Girardot, tiene esta ⋖ casa Horizontal, dos Ŋ cundinamarca. Prôpiedad pisos, la treinta calle

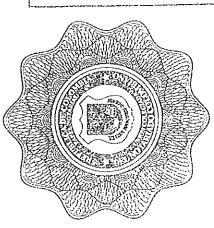
punto dos veintiséis punto tres misma casa veintisiete (27), por el <u>sur</u> del punto cuatro (4) al punto cinco Ø <u>sur</u> del punto cinco (5) al punto seis (6) con una distançia de punto setenta y cinco (0.75) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el <u>occidente</u> del punto seis (6) al punto uno (1) cerrando centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es se liama área total construida. <u>LINDEROS INTERIORES</u> punto sesenta y cinco etapa uno(1). INTERIORES sala cuatro (4) con una distancia de seis punto ciento setenta piso es de cuadrados linea parqueos acceso, norte del común que lo separa mts en línea recta colinda colinda con la casa veintiocho (28) de la misma sub etapa uno (1), común ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadros (M2), y una en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa seis punto ciento oriente del (7.25) mts en LINDEROS cinco (6.175) mts colinda con la zona social de la misma sub <del>d</del>e con placa centímetros (2,40 mts) y para el segundo g Q misma sub etapa uno (1), por el metros punto : Hall (6.175) mts en línea recta colinda con la zona escaleras. (26) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el dos (2) al punto tres (3) con una distancia de uno ٦ م (107.69) $\Xi$ punto veinticinco PISO: Nadir : PISO ф placa oun quebrada una distancia PRIMER baño y nueve punto de cinco punto sesenta (5,60) con la ropas, del PRIMER Cenit:  $\geq$ siete DEPENDENCIAS sesenta norte đe veintiséis (26) de la distancia de separa del lote común, zona - PRIMER PISO: Por el VERTICALES punto a la que poligonal en línea cocina, metros cuarenta metros cuarenta piso; siete punto corresponde una LINDEROS distancia segundo ciento cinco  $\widehat{\mathfrak{S}}$ 

con la ocho (8) cọn una ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de uno punto sesenta y cinco (1.65) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa veintiséis del punto nueve misma casa veintisiete (27), por el <u>sur</u> del punto diez (10) al punto once (11) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa veintiocho (28) de la misma sub etapa uno (1), por el cuarenta (1.40) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el <u>occidente</u> del punto doce (12) al punto siete (7) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancía de seis punto ciento placa misma sub cubierta común que parqueos de tres misma sub etapa uno (1), por el <u>norte</u> del cinco punto sesenta (5,60) mts en línea recta colinda Con con una distancia de seis punto ciento acceso <u>sur</u> del punto once (11) al punto doce (12) con una distancia de PISO: Nadir : cinco (6.175) mts colinda con la zona social de al punto (26) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>oriente</u> recta colinda con la zona de đe común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la Un hall SEGUNDO PISO: Por el norte del punto siete (7) LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza. DEPENDENCIAS- SEGUNDO en línea casa veintiséis (26) de la (10) diez cinco (6.175) mts punto etapa uno(1); aire; setenta y da al

exclusivo PARAGRAFO:- A la casa trescientos Veintisiete (327) del modulo uso común de parqueadero ₽ asigna <u>a</u> numero Veintisiete (27). Š mención, <del>ا</del>

CASA TRESCIENTOS VEINTIOCHO (328): Ubicada en el modulo quince (15), en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA CONDOMINIO numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la actual nomenclatura urbana - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta y dos A (42A) distribuida en dos pisos, la altura libre para el primer piso es de dos metros metros mts); tiene un área total construida de ciento centímetros (2,40 mts) y para el segundo piso es de dos Ľ departamento de cundinamarca. centimetros (2,40 Girardot, de la ciudad de localizado cuarenta cuarenta





cuadros que se llama área ciento cero siete (6.0 dos (101,62) metros cuadrados, su área total privada INTERIORES (M2), y una terraza de seis punto nueve cuadrados que corresponde a la construida. LINDEROS >sesenta > punto sesenta punto metros total oun

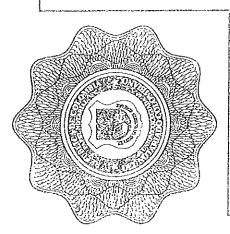
punto diez <u>sur</u> del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una del distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la cuarenta distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la sala, 9 S escaleras. LINDEROS INTERIORES punto cinco (5) con una distancia de punto setenta y cinco (0.75) mts poligonal casa ínea recta colinda con la zona de parqueos de la misma casa veintiocho sur del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de punto cuatro etapa uno (1), distancia de común que oriente punto diez (6.10) mts punto misma oriente del punto por el <u>sur</u> del con la acceso, con la separa setenta  $\bigcirc$ punto occidente del punto cinco (5) al punto uno (1) cerrando la seis له ا (6.10) ints en línea recta colinda con la zona de parqueos de la PISO: Por el norte del punto uno (1) al punto dos (2) con una del común que lo colinda colinda ф por gns placa oun misma sub al punto ocho (8) con una distancia de punto ciento punto (29) de la misma sub etapa uno (1), por el sur Hall etapa uno (1), misma casa veintinueve (29) de la misma sub etapa uno (1), punto diez (10) con una distancia de Con linea recta veintisiete (27) de la misma sub etapa uno (1), por el en línea recta g . . (9) PISO con una distancia de seis en línea recta colinda con la zona social de la  $\bar{\omega}$ placa PISO: Nadir seis social de seis PRIMER baño y punto veinticinco (7.25) mts en con la punto gns quebrada una distancia de (7.25) mts la misma zona comedor, cocina, zona de ropas, PRIMER del Cenit: DEPENDENCIAS norte con la (27) de común, (28), por el Por el punto veinticinco VERTICALES mts colinda punto tres (3) casa veintisiete PISO: punto siete (7) separa del lote piso; ਨ੍ਹ veintiocho veintinueve 6 (28), por el LINDEROS SEGUNDO en línea segundo (6.175)nueve

PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo cinco (6.175) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1); (7)al aire; A la casa trescientos Veintiocho (328) del modulo quince común de uso exclusivo poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto ciento setenta dos alcobas, con la cubierta común que da de la misma al punto seis (6) DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) (1.40) mts en línea recta colinda con la zona social parqueadero uno (1), por el <u>occidente</u> del punto diez (10) Ū. . . Cenit asigna escalera y una terraza. primer piso, en mención, se le LINDEROS VERTICALES PARAGRAFO:-SU separa de

numero Veintiocho (28)

etapa distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con la zona de la misma casa veintinueve (29), por el <u>sur</u> del punto tres agrupación MONTANA CONDOMINIO - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta actual ď dos (101,62) metros metros llama área total del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) de la misma sub (3) al punto cuatro (4) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) ē centimetros (2,40 mts); tiene un nueve cundinamarca. La casa esta distribuida en dos pisos, la altura libre para para (3) con departamento la misma sub cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y ത en el modulo (6.07)piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts) y (9-34) de - PRIMER PISO: Por el norte punto tres siete a la que se mts en línea recta colinda con la casa veintiocho (28) Girardot, en línea recta colinda con la casa treinta (30) de área total construida de ciento uno punto sesenta y cuatro punto cero de la (329): Ubicada (2) al etapa treinta y del punto dos corresponde ciudad de seis segundo piso es de dos metros cuarenta tercera (3ª) CASA TRESCIENTOS VEINTINUEVE terraza de construida. LINDEROS INTERIORES A (42A) numero nueve metros cuadrados que urbana de la oriente localizado en la (M2), y una uno (1), por el nomenclatura de parqueos cuadros (107.69)y dos etapa mts

### (AA 28840107

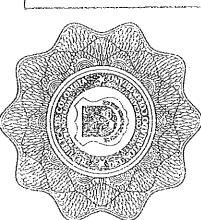


punto setenta al **Mu**nto etapa uno (1), por colinda con punto uno quebrada (<del>4</del>) cuatro cinco (5) con una distancia de cero recta (5) al línea punto (0.75) mts en línea zona social de la misma sub cinco e poligonal del punto 낅 ō <del>J</del> ھ င်္ခ occidente cerrando uno (1), y cinco

quince ਲੋਂ PISO: Nadir: con : con la cubierta acceso uno (1), por el <u>sur</u> del punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia con la zona social de la misma casa veintinueve (29), por el sur del punto ocho escaleras. <u>LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO:</u> Por el <u>norte</u> del punto seis con la zona : con la baño y de siete punto veinticinco (7.25) etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del punto siete (7) al punto ocho (8) con una colinda con la PRIMER sub etapa uno (1), por el <u>occidente</u> del punto diez (10) veinticinco con la casa treinta (30) de la misma sub (329) del modulo Un hall de distancia Cenit de ropas, misma sub etapa uno(1). LINDEROS VERTICALES DEPENDENCIAS ciento setenta y cinco (6.175) mts colinda con la zona distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda común de PISO: Nadir: con placa común que lo separa del lote común, de cinco (6.175) mts cerrando la poligonal en línea quebrada una PRIMER de uno punto cuarenta (1.40) mts en línea recta colinda Cenit PISO: nueve (9) con una distancia de siete punto (28) zona tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza. veintiocho SEGUNDO primer piso, trescientos Veintinueve parqueadero piso; comedor, cocina, misma sub etapa uno(1); LINDEROS VERTICALES segundo distancia de seis punto ciento setenta y (6) al punto siete (7) con una distancia casa común que da al aire; DEPENDENCIAS- $\mathbb{S}$ ه. con la común que lo separa de su asigna común que lo separa de acceso, sala, colinda mts en línea recta colinda se le casa numero Veintinueve (29) A la recta en mención, zona social de la ф PARAGRAFO:seis (6) misma de parqueos al punto Hall: de la punto placa (8)

en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA CONDOMINIO quince (15), - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta y dos A (42A) numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Girardot, departamento de cundinamarca. La casa esta distribuida en dos pisos, la altura libre para el primer piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento punto sesenta y dos (101,62) metros cuadros (M2), y una terraza de corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES PRIMER PISO: Por el <u>norte</u> del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa veintinueve (29) de la misma sub etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del setenta y cinco (6.175) mtș en línea recta colinda con la zona de parqueos de la misma casa treinta (30), por el <u>sur</u> del punto tres (3) al punto cuatro cuarenta (1.40) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa treinta y uno (31) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>sur</u> del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de seis punto sesenta (6.60) mts en línea recta colinda ď occidente del punto cinco (5) al punto uno (1) cerrando la poligonal en escaleras. <u>LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO:</u> Por el <u>norte</u> del punto seis Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la siete (7) con una distancia de šiete punto veinticinco (7.25) seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada casa treinta y uno (31) de la misma sub etapa uno (1), por colinda con la casa veintinueve (29) de la misma punto línea quebrada una distancia de seis punto diez (6.10) mts colinda social de la misma sub etapa uno(1). <u>LINDEROS VERTICALES</u> común que lo separa de su segundo piso; <u>DEPENDENCIAS</u> centímetros (2,40 mts) y para el segundo piso es seis siete punto sesenta y nueve (107.69) metros (2) al punto tres (3) con una distancia de zona CASA TRESCIENTOS TREINTA (330): Ubicada acceso, sala, comedor, cocina, (4) con una distancia de uno punto : Hall de punto dos

28840188



treinta (30), por el <u>sur</u> del punto ocho (8) al punto misma cas en línea rec punto siete uno punto colinda con la zona de parqueos de la E S oriente del ciento setenta y cinco (6.175) nueve (9) con una distancia de una uno (1), por el COD  $\widehat{\otimes}$ ocho etapa ı

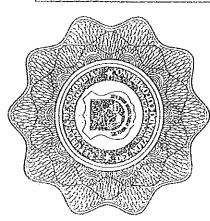
aire; numero uno(1); placa común que lo casa trescientos Treinta (330) del modulo quince (15), con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) misma sub punto diez treinta y uno (31) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>sur</u> del punto nueve qos <u>ہ</u> alcobas, etapa exclusivo da punto Casa seis dne mts en línea recta colinda con la casa treinta y uno (31) de la (1.40) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la gnp .્ર cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de (3) cubierta común uso (10) misma tres PRIMER PISO: Nadir : con <del>Q</del> diez PISO: Un hall de acceso común social de la punto el parqueadero con la del su primer piso, Cenit: zona occidente escalera y una terraza. colinda con la asigna SEGUNDO T LINDEROS VERTICALES punto diez (10) por A la <u>o</u> DEPENDENCIAS-PARAGRAFO:en mención, Treinta (30). (6.10) mts <del>d</del> separa প 6)

<u>a</u> tiene un metros (331): Ubicada en el modulo quince MONTANA calle cuarenta para рага departamento Q área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) cundinamarca. La casa esta distribuida en dos pisos, la altura libre (5.07)metros cuarenta centímetros (2,40 mts) y sesenta segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); agrupación (9-34) de CONDOMINIO - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la siete punto Girardot, cero cuatro ū área total privada es ciento siete ф punto etapa treinta y ф seis ciudad (3ª) CASA TRESCIENTOS TREINTA Y UNO ф (42A) numero nueve tercera שׁ terraza g ত্র dos urbana una e u de > localizado primer piso es S (M2),nomenclatura cuadrados, y dos A cuadros. (15),

See and the second seco

cinco (0.65) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el <u>norte</u> del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de seis punto sesenta (6.60) mts en línea recta colinda con la casa treinta (30) etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del punto tres (3) al punto con una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) (31), por el <u>sur</u> del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con social ٩ zona social de la misma sub : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo escaleras. LINDEROS del punto seis (6) al punto siete separa de su segundo piso; <u>DEPENDENCIAS - PRIMER PISO :</u> Hall de acceso, en línea recta punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con la zona de parqueos de la misma casa treinta y uno (31), por el <u>sur</u> del punto ocho uno(1), por el <u>occidente</u> del punto nueve (9) al punto seis (6) cerrando la distancia de seis punto ciento setenta y común que lo de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) (5) área punto uno (1) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de mts en línea recta colinda con la zona de parqueos de la misma sesenta y del misma sub etapa uno(1), por el <u>occidente</u> del punto cinco (8.65) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub Ξ, norte una distancia de ocho (8.00) mts en línea recta colinda con la con la casa treinta (30) de la misma sub etapa uno PISO: Nadir con una distancia de cero punto Por el cinco (6.175) mts colinda con la zona social de la misma sub mts PRIMER PISO: Nadir : con placa al punto nueve (9) con una distancia de ocho punto due (7) con una distancia siete punto veinticinco (7.25) > - PRIMER PISO: a G de ropas, baño uno(1). LINDEROS VERTICALES - PRIMER (107.69) metros cuadrados que corresponde con la INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el norte punto veinticinco (6.25) mts colinda LINDEROS INTERIORES una zona en línea quebrada uno (1) al punto dos (2) cocina, SEGUNDO LINDEROS VERTICALES misma sub comedor, treinta y uno cuatro (4) del poligonal colinda etapa 8

#### AA 28840105



exclusivo trescientos Treinta y mención, US0 <del>d</del> e G común modulo quince (15), una terraza uno (31). la casa parqueadero escalera y ∢ numero Treinta PARAGRAFO:-(331) del baños, asigna

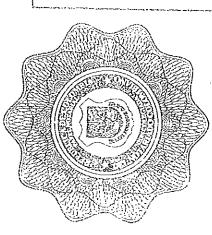
MODULO CATORCE (14) --

CONDOMINIO - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta ฮ el modulo catorce MONTANA actual metros siete (6.07) metros nueve en línea recta colinda con la zona social de la misma sub. etapa uno zona de parqueos de la misma casa treinta y dos (32), por el <u>sur</u> del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de siete punto veinticinco en línea recta colinda con la casa treinta y tres (33) de la misma norte del punto punto veinticinco (7,25) distancia de cinco (5) con colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el <u>occidente</u> distribuida en dos pisos, la altura libre para de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene departamento área <u>\_</u> en línea sesenta y ū punto veinticinco (6.25) mts colinda dos (101,62) de poligonal llama agrupación una (9-34)cuatro (4) al punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea recta (2,40)mts COD Se PISO: Por el punto 9 dne Girardot, cerrando la cinco (0.75) > punto dos (2) al punto tres (3) punto cero cuatro centímetros (332): Ubicada área total construida de ciento uno punto sesenta ھ siete siete a la <del>Q</del> > (107.69) metros cuadrados que corresponde uno (1) al punto dos (2) con una distancia de etapa ciento de PRIMER treinta  $\widehat{\Xi}$ punto >seis primer piso es de dos metros cuarenta ciudad punto setenta es (3ª) punto uno DOS LINDEROS INTERIORES -<del>Q</del> : área total privada del tercera nueve CASA TRESCIENTOS TREINTA Y യ terraza quebrada una distancia de seis el <u>sur</u> esta <del>Q</del> dos A (42A) numero 70 en la cero uno (1), por casa urbana una del (2) cundinamarca. La distancia de > del punto cinco localizado segundo piso es (M2), cuadrados, su nomenclatura construida.  $\overrightarrow{\Phi}$ (7.25) mts seis punto (14),

PRIMER LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el norte del punto seis distancia de siete punto veinticinco (7,25) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub. etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con siete, punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y tres (33) distancia de uno punto cuarenta (1.40) mts en línea recta punto diez colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el <u>occidente</u> quebrada una distancia de seis punto veinticinco (6.25) mts colinda con la en línea : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con PISO: Un hall - PRIMER PARAGRAFO:- A la casa trescientos Treinta y dos (332) del modulo catorce parqueos de la misma casa treinta y dos (32), por el <u>sur</u> ropas, etapa uno(1). LINDEROS VERTICALES común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS social de la misma sub etapa uno(1); LINDEROS VERTICALES poligonal común de uso de la misma sub etapa uno (1), por el <u>sur</u> del punto nueve (9) al de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza. distancia de SEGUNDO <del>d</del>e zona PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote cerrando comedor, cocina, DEPENDENCIASparqueadero con una del punto diez (10) al punto seis (6) 6) asigna el punto nueve cubierta común que da al aire; con una : Hall de acceso, sala, \* zona social de la misma sub en mención, se le numero Treinta y dos (32) (6) al punto siete (7) ğ punto ocho (8) con una PISO: Nadir placa PISO

ф cuarenta (333): Ubicada en el modulo catorce para el agrupación MONTANA cundinamarca. La casa esta distribuida en dos pisos, la altura libre para departamento de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts) y CONDOMINIO - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle (9-34)Girardot, y cuatro de la tercera (3ª) etapa ciudad de treinta CASA TRESCIENTOS TREINTA Y TRES ı nueve de la (42A) numero localizado en la urbana primer piso es nomenclatura Þ

#### AA 28840104



cuarenta área total privada es ciento siete punto sesența  $ilde{\mathscr{S}}$ seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su cuadros (M2), y una terraza área sesenta metros S punto tiene GOS ciento uno mts); (2,40)metros piso ф centímetros construida (101,62)seguñdo

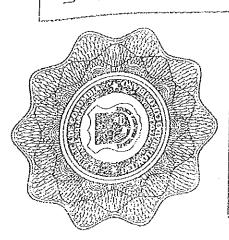
punto veinticinco (7,25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y dos (32) de la misma etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del punto dos (2) al punto tres (3) con se Ilama área Por el <u>norte</u> del seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con la zona de parqueos de la misma casa treinta y tres (33), por el <u>sur</u> del punto siete punto veinticinco mts misma sub etapa uno (1), por el <u>sur</u> del punto cuatro (4) al punto cinco (5) occidente LINDEROS piso; PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote <u>o</u> punto cuatro punto colinda con la casa treinta y dos (32) punto por el Por quebrada una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) (34) distancia de cero punto setenta y cinco (0.75) mts en línea U U segundo (7) al seis (6) al punto siete (7) con una distancia de siete ocho (8) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea colinda con la zona de parqueos de la misma casa treinta y tres (33), ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de siete treinta y colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el poligonal (7.25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y cuatro uno(1). siete comedor, SEGUNDO (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que S S siete P150: recta colinda con la casa ф de la misma sub etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del punto sub etapa ಗ್ರ separa punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de cerrando sala, al punto cuatro (4) con una distancia de PRIMER baño y escaleras. <u>LINDEROS INTERIORES</u> PRIMER PISO: Hall de acceso, \_0 social de la misma dne uno (1) LINDEROS INTERIORES común recta al punto en línea placa veintidinco (7,25) mts en línea con. la zona mts punto cinco (5) PRIMER construida. .25) ū del punto Cenit DEPENDENCIAS distancia <u>/</u> del punto Con VERTICALES veinticinco de ropas, nna tres (3) colinda nueve

punto ወ mts en línea quebrada una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) misma sub etapa uno(1); <u>Lil\nDEROS</u> S primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; <u>DEPENDENCIAS</u>-- PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de occidente del punto diez (10) al punto seis (6) cerrando la poligonal ਲ sur del punto nueve (9) SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1.40)cuarenta de uno punto (34) de la misma sub etapa uno (1), por el ದ social de distancia mts colinda con la zona una (10)' con y una terraza VERTICALES recta diez

PARAGRAFO:- A la casa trescientos Treinta y tres (333) del modulo catorce exclusivo uso de común parqueadero ē asigna numero Treinta y tres (33) en mención, se le (14),

en el modulo catorce (14), localizado en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA CONDOMINIO - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta gnp punto cundinamarca. La casa esta distribuida en dos pisos, la altura libre para el e F E dos (101,62) metros metros del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de siete punto veinticinco (7,25) sesenta y nueve distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con la zona segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene de la misma departamento área del Ŋ punto cero siete (6.07)  $\rightarrow$ punto tres (3) Sur cuatro (9-34) de norte que se llama Þ Ubicada metros cuarenta centímetros (2,40 PRIMER PISO: Por el pod recta colinda con la casa treinta y tres (33) es ciento siete punto Girardot, área total construida de ciento uno punto sesenta y (34), ซี (334): a a cuatro punto dos (2) treinta y (107.69) metros cuadrados que corresponde ciudad de CUATRO casa treinta y terraza de seis (42A) numero nueve privada LINDEROS INTERIORES etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del CASA TRESCIENTOS TREINTA Y ھ ф área total misma urbana piso es de dos (M2), y una de la SU nomenclatura en línea parqueos construida. cuadrados, ⋖ cuadros primer

### AA 28840101



líneå recta con zona de parqueo de la casa treinta y siete (37) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>sur</u> dei punto nueve (9) al punto diaz (10) con una distancia de siete punto veinticino (7.25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y siete (37) de la misma sub etapa uno (1),

placa punto sesenta y cinco (0.65) mts colinda con la zona social de la misma sub cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto ciento Cenit : con la cubierta común que zona social de la misma sub <del>Q</del> COD sur del punto diez (10) al punto once (11) con una distancia punto acceso PISO: Nadir : ಹ de (11) PISO: Un hall once PRIMER alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza. --del punto setenta y cinco (6.175) mts colinda con la piso, SEGUNDO VERTICALES primer occidente DEPENDENCIAS-SC uno(1); LINDEROS común que lo separa de uno(1), por el al aire; ē etapa god ďа

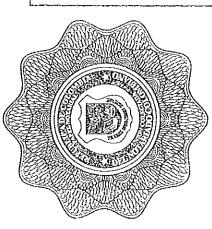
PARAGRAFO:- A la casa trescientos Treinta y seis (336) del modulo catorce exclusivo USO común de parqueadero ē asigna numero Treinta y seis (36)-ച mención, se

SIETE (337): Ubicada en el modulo catorce CONDOMINIO - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta punto agrupación MONTANA para el tiene un metros llama área total nueve рага departamento del sesenta y cundinamarca. La casa esta distribuida en dos pisos, la altura libre dos (101,62) dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts) y (6.07)(2,40 mts); norte (9-34)punto cero siete ัข punto a la que se Por Girardot cuarenta centímetros área total construida de ciento uno punto sesenta y cuatro de la siete PRIMER PISO: - treinta y etapa cuadrados, su área total privada es ciento corresponde ф de seis ciudad  $(3^a)$ LINDEROS INTERIORES tercera (42A) numero nueve dne CASA TRESCIENTOS TREINTA Y de la segundo piso es de dos metros terraza (107.69) metros cuadrados urbana ū cuadros (M2), y una e q localizado primer piso es nomenclatura construida. ⋖ dos

pod uno (1) al punto dos (2) con una distancia de siete punto veinticinco (7,25) uno(1), por el <u>occidente</u> del punto cuatro (4) al punto uno (1) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto ciento setenta y común que lo de su uso cinco (6.175) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1). LINDEROS INTERIORES del punto cinco (5) al punto seis (6) con una distancia de siete punto veinticinco (7,25) mts en línea recta colinda con la  $\mathcal{S}$ modulo línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el dne lo punto ciento cinco (6.175) mts en línea recta colinda con la zona de parqueos (7) al punto punto ocho (8) al punto cinco (5) cerrando la poligonal en uno(1); al aire; con la zona de parqueos de la misma casa treinta y siete (37), ф oriente una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea misma sub separa común alcobas,  $\mathfrak{S}$ cinco (8.65) parqueadero común zona social de la misma sub etapa Cenit : con la cubierta común que da trescientos Treinta y siete (337) del punto tres casa treinta y seis (36) de la misma sub etapa uno (1), por el punto siete dne lo seis placa <del>Q</del> PRIMER PISO: Nadir : con placa tres (3) recta colinda con la casa treinta y seis (36) ciento Hall seis (6) al punto siete (7) con una distancia de de : con sesenta y común (8.00) mts en línea recta colinda con la zona social cocina, zona de ropas, baño y escaleras. ਲੱ punto cuatro (4) con ••• de la misma casa treinta y siete (37), por el <u>sur</u> del punto acceso etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del punto dos (2) PISO Nadir placa mención, se le asigna el seis distancia de ocho punto Un hall de PRIMER con la PRIMER PISO: distancia de exclusivo numero Treinta y siete (37) separa del lote común, Cenit : P150: DEPENDENCIAS escalera y una terraza. Ŋ SEGUNDO PISO: Por el norte con la casa el sur del punto tres (3) su primer piso, SEGUNDO quebrada con una LINDEROS VERTICALES -LINDEROS VERTICALES ğ (6.175) mts colinda catorce (14), en ocho (8) con una ⋖ DEPENDENCIASpiso; PARAGRAFO:del mts en línea distancia de separa de segundo colinda

,the

#### AA 28840102



cuatro (7,25) mts en zona de ropas, baño y escaleras Con casa treinta y PISO: Por  $\bigcirc$ siete distancia de siete punto veinticinco LINDEROS INTERIORES SEGUNDO punto línea recta colinda con la ี่เด 9) comêdor, cocina, seis

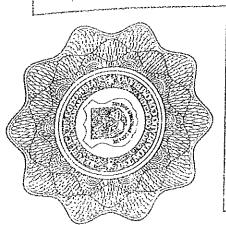
(34) de la misma sub etapa uno (1), por el <u>oriente</u>

etapa \_9 aire; uso setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con la zona de parqueos punto nueve (9) con una distancia de cero punto setenta y cinco (0.75) mts uno(1), por el <u>occidente</u> del punto once (11) al punto seis (6) cerrando la etapa uno(1); dos (2) modulo del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de seis punto ciento ď en línea recta con zona de parqueo de la casa treinta y seis (36) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>sur</u> del punto nueve (9) al punto diez ciento setenta y distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta etapa uno (1), por el dne punto ocho (8) ф B cero sesenta y cinco (0.65) mts colinda con la zona social de la misma sub común SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, da del común due sur del punto diez (10) al punto once (11) con una distancia de (335)cinco (6.175) mts colinda con la zona social de la misma sub con placa parqueadero Cenit : con la cubierta común quebrada una distancia de seis punto del cinco colinda con la casa treinta y seis (36) de la misma sub Sur >PRIMER PISO: Nadir : por el Treinta ē asigna misma casa treinta y cinco (35), trescientos exclusivo numero Treinta y cinco (35). en mención, se le baños, escalera y una terraza su primer piso, casa LINDEROS VERTICALES Ø poligonal en línea ⋖ **DEPENDENCIAS-**PARAGRAFO:-(14), con una separa de catorce

actual CONDOMINIO - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta ф modulo catorce MONTANA departamento ū ф agrupación (9-34)Þ Ubicada en Girardot, cuatro Ø de etapa treinta y (336): de ciudad (3ª) SEIS la tercera (42A) numero nueve TREINTA Y <u>la</u> de urbana en TRESCIENTOS localizado nomenclatura ⋖ dos (14),

setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con la zona de parqueos de la misma casa treinta y seis (36), por el <u>súr</u> del punto ocho (8) al punto del seis punto ciento distancia de siete punto veinticinco (7,25) mts en línea recta colinda con la metros metros es ciento siete punto sesenta y nueve comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. <u>LINDEROS INTERIORES</u> SEGUNDO PISO: Por el <u>norte</u> del punto seis (6) al punto siete (7) con una área total uno (1) al punto dos (2) con una distancia de siete punto veinticinco (7,25) en línea recta colinda con la casa treinta y cinco (35) de la misma sub del punto dos (2) al punto tres (3) con una cero punto setenta y cinco (0.75) mts en línea recta con zona de parqueo de la casa punto uno (1) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que separa de su sala, en línea recta (36), por el sur del veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y siete (37) punto cinco (5) al para con una distancia de cero punto setenta y cinco (0.75) mts el oriente del gns acceso, pisos, la altura libre dos (101,62) y siete (37) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el siete (6.07) >cuarenta centímetros (2,40 mts); llama norte colinda con la zona de parqueos de la misma casa treinta y seis <u>sur</u> del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de ф separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo casa treinta y cinco (35) de la misma sub etapa uno (1), por de mts centimetros (2,40 distancia - PRIMER PISO: Por el dne se ocho (8) con una distancia de social de la Hall distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) del área total construida de ciento uno punto sesenta y de seis punto cero occidente ••| a la una PISO casa esta distribuida en dos (107.69) metros cuadrados que corresponde con la zona COD - PRIMER dos metros cuarenta de la misma sub etapa uno (1), por el (2) privada construida. <u>LINDEROS INTERIORES</u> punto cinco segundo piso es de dos metros terraza segundo piso; DEPENDENCIAS colinda uno(1). LINDEROS VERTICALES oriente total (7) al punto (M2), y una (6.10) mts Ð (4) al cuadrados, su área uno (1), por **ģ** cundinamarca. La es cuatro siete primer piso punto diez 6)

#### A.M. 28840103



nund distancia de Ó en linea re con una distancia e G etapa uno (1), por el <u>sur</u> del (35)mts cinco con una (0.75)siete punto veinticinco (7.25) mts >cinco treinta (4) al punto cinco (5) punto cuatro (4) setenta y casa , B colinda con punto gns رزز tres<sup>[(3)</sup> cero

(6.175)<u>- PRIMER PISO:</u> Nadir : con placa común que lo separa del lote sub etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del punto siete (7) al punto siete a C ø S C seis punto ciento setenta y cinco (6.175) segundo piso; cocina, zona PISO: Por el siete punto colinda con la zona de parqueos de la misma casa treinta y cuatro (34), por cinco (35) de la misma sub etapa uno (1), por el <u>sur</u> del punto nueve (9) al recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el 9 LINDEROS  $\mathbb{S}$ DEPENDENCIAS-<del>d</del>e (1), por (1.40) mts poligonal poligonal tres Ġ. - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa punto diez (6.10) mts en línea cinco baños, casa treinta y distancia etapa uno(1); uno(1). de la misma sub etapa uno Ģ punto cinco (5) al punto uno (1) cerrando la SEGUNDO <u>DEPENDENCIAS - PRIMER PISO :</u> Hall de acceso, sala, comedor, cerrando la > SL punto diez (10) con una distancia de uno punto cuarenta distancia punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la quebrada una distancia de seis punto ciento setenta : con la cubierta común que da al aire; dos (2) etapa separa de ת בח veinticinco (7,25) mts en línea recta colinda con la COD LINDEROS INTERIORES alcobas, punto siete (7) con una sub sub (9) 6) misma placa común que lo seis misma punto nueve acceso tres (3) al punto এ zona social de la (8) con una distancia de seis zona social de zona social quebrada una distancia de (10) ੋਰ escaleras. 8 de seis (6) al punto diez : con la ocho Un hall colinda con la colinda con la colinda con la Cenit >punto baño norte del punto SEGUNDO PISO: de de del común, Cenit y una terraza. de la misma piso, VERTICALES VERTICALES del occidente occidente sur recta ocho mts

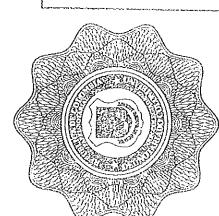
modulo del cuatro (334) Treinta y trescientos Casa تم ⋖ PARAGRAFO:-

CONTRACTOR OF A STATE OF A STATE

uso de común parqueadero ĕ asigna exclusivo numero Treinta y cuatro (34). <u>o</u> mención, (14) catorce

modulo (14), localizado en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA cuarenta व ē tiene un metros etapa del punto mts en línea recta colinda con la casa treinta y cuatro (34) de la misma sub con una setenta y cinco (6.175) mts en línea recta treinta y seis (36) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el <u>sur</u> ď - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que placa común que lo separa de su veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y seis (36) cundinamarca. La casa esta distribuida en dos pisos, la altura libre para para cinco (5) departamento <u>0</u> cinco (35), de llama área parqueo acceso, punto veinticinco social de la misma sub área total privada es ciento siete punto sesenta y <u>a</u> dos (101,62) (6.07)punto uno (1) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts) y tiene su acceso por la calle cuarenta centímetros (2,40 mts); etapa uno (1), por el <u>oriente</u> del punto dos (2) al punto tres (3) del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia e norte del punto (9-34)(335): Ubicada punto setenta y cinco (0.75) mts en línea recta con zona de siete ф colinda con la zona de parqueos de la misma casa treinta y cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia dne se PISO: Por el Hall Girardot, cuatro área total construida de ciento uno punto sesenta y punto cero etapa uno (1), por el <u>occidente</u> uno (1) al punto dos (2) con una distancia de siete a a PISO  $\rightarrow$ qe metros cuadrados que corresponde PRIMER treinta zona TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO PRIMER con la seis ciudad con la CONDOMINIO - Propiedad Horizontal, ф construida. LINDEROS INTERIORES A (42A) numero nueve Cenit de (a segundo piso es de dos metros terraza (6.10) mts colinda punto ciento **DEPENDENCIAS** uno(1). LINDEROS VERTICALES lo separa del lote común, urbana y una de seis misma sub es piso; nomenclatura (M2), cuadrados, su piso diez punto segundo cuadros el <u>sur</u> de la

8840452



este ALBERTO ciudadanía No. 19.272.802 expedida a identificado obrando documentos: CARLOS ciudad MORENO NEIRA, mayor de edad, indevamente g O ésta Protocolización vecino de ďè condición Bogotá, cédula 6.1.

Gerente y Representante legal de la XI donde de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO, presente Escritura el certificado de cuál Oficina Asesora de Planeación Municipal de Girardot, ciudadanía de Villavicencio quién obra en calidad de Administradora y Girardot, para su protocolización Él presente acto queda integrado con los horizontal del Condominio en su Etapa III, el cuadro de áreas actualizado presente arquitectónicos Escritura 2001 otorgadas en la Notaría Primera 불 proyecto construcción que permite el desarrollo del proyecto la el Reglamento 2006 del etapas. ф emanada de la Alcaldía Municipal de Girardot y 2 A con de 1998 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá D.C., y la Montana, Ciudad de propiedad horizontal original en sus aspectos no reformados. La adiciona y reforma la Escritura Pública No. 0145 del 23 mediante de mayor vecina de Girardot, Cundinamarca, identificada con cédula de 2 A IV y construcción, Octubre nuevas planos que acredita con la Resolución N° planos también  $\rightarrow$ Condominio domiciliada en la aclarada 830118676-8, 'en su calidad de propietaria del lote dne los GIRARDOT para la integración de Etapas | y ||) de anteriormente como el 24 CUELLAR PARDO, g 2001, igual existencia y representación legal expedido planos de propiedad horizontal, licencia del protocolización con la <del>d</del>e Febrero de Bogotá, al las BELLAVISTA independiente, sin ánimo de lucro, legal de Marzo de de desarrollará la Etapa III tres últimos restante Cundinamarca y ARACELY Representante documentos protocolizados Pública No. 334 del 20 de Comercio de Cundinamarca, calidad  $\Box$ fue expedida por la Pública Nº 489 del 17 lote ALTOS presenta para su (éstos 2006 40.383.874 듬 g Sociedad Abril de presenta división, Escritura

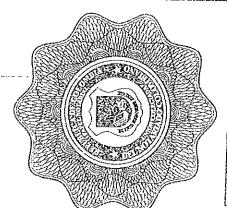
WHICH THE THEM TOWN

ф cuál se adaptó deja sin ningún efecto la Escritura Pública N°0858 del 8 de Agosto de Septiembre ď Círculo de Girardot, todas ellas registradas en la Oficina de Registro 307-61988 (folio matriz lote 2 A); y su integridad, por efecto de la presente reforma <del>6</del> de de la Tercera Etapa de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO. bajo 675 de la Notaria Segunda de Girardot, mediante la disposiciones de la Ley Cundinamarca Girardot, a las instrumentos Públicos de matrícula inmobiliaria No. 3 Condominio en reformarla de 2003 Montana

afectan derechos entregadas, se solicita al Registrador de Instrumentos Públicos de Girardot, 53816 del lote 2 A I correspondiente a la Étapa I de la Agrupación y en los folios de Matrícula Inmobiliaria individuales de las casas que componen la su anotación en el folio matriz del lote 2 Å (307-61988), en el folio Nº 307. y 307-53846(inclusive); en el folio de matrícula inmobiliaria Nº 307-62255 Primera Etapa de la Agrupación comprendidos entre los números 307-53817 307-62298 dne privadas ัต Etapa II y los números 307-62257 jas Etapas I y II 2 unidades generales que las ф individuales de los propietarios de folios individuales este acto a aspectos constituyeron en esta segunda etapa. como folio matriz de la comoo Al referirse (inclusive)

6.2. Apertura de nuevos folios: Igualmente solicita al señor Registrador Cundinamarca se sirva ordenar la las unidades AGRUPACION MONTANA al Régimen de Propiedad para de nuevos folios de matrícula inmobiliaria CONDOMINIO, que mediante este acto se integra Ø de Etapa III de Instrumentos Públicos de Girardot, que integran la apertura privadas

parágrafo sobre El suscrito Notario le advirtió a los otorgantes 9 establece la Ley 675 de 2001, Artículo único, quienes insistieron en su otorgamiento y autorización. dne formalidades Advertencia:



2004 Pública 9 Escritura Abril 0 Ge 30 C. † fecha Notaría corresponde de i i 1808 hoja otorgada número:

11 · 11

# hasta acculla minuta presentada.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. -.

hace(n) constar del(los) documento(s) de identídad, que todas las informaciones consignadas Ψ advierte que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento del(los) 0 Escritura misma, se mes asume(n) completo(s), el otorgante(s). Así mismo se le(s) advierte de la obligatoriedad de su pod declaraciones la firma de la moratorios derive de cualquier inexactitud de la consecuencia Leido que fue este instrumento por el(los) compareciente(s), que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) las ф intereses de partir y, en veracidad ൻ causará correctas dos (2) meses no de la incumplimiento son fracción de mes de retardo. 8 término de instrumento pero dne responsabilidad autoriza, cuyo del Pública, dne

LICE

Edillo

PECI

TIPO

MOE

VIGE

PRO

DATC

CED

200 00 MON

DES

DEL

SISM

ARE/

IMP.

OBSI EXPT

RESOLUCION 7880 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 2.006
DERECHOS NOTARIALES COBRADOS \$ 76.220.00
IVA \$ 136.587.00
SUPERINTENDENCIA \$3.175.00
RETENCION EN LA FUENTE \$ -0FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIÁDO \$3.175.00
IMPUESTO DE TIMBRE \$ -0-

Esta predi instru Los p cálen

solida

niate

ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A. NIT No. 830118676-8

Cualc Muni Se de

hubli

Miller

CARLOS ALBERTO MORENO NEIRA C.C. # (% 272802 DIRECCIÓN: Ando 13+114#-32 of

TELEFONO: 6298939



Via pr Par to respue Nota: ElECt Mele :



25307-0-06-0132 Ŝ ELOENCIA URBANÍSTICA

ON CHILDREN

OCTUBRA 20 DE

FECTIA:

2006

CONSTRUCCIÓN MPO DE LICENCIAS

OBRA NUEVA MODALIDAD:

YIGENCIA

PROPIETARIO:

UN (1) ANO

REP. LEGAL CARLOS ALBERTO MORENO NEIRA ALTO DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A

CARLOS ALBERTO MORENO NEIRA CONST RESP.

DATOS DEL PREDIO

MATRICULA INMOBILIARIA Nº 307-61988 CEDULA CATASTRAL Nº 01-04-021-04,8-000

MONTANA CONDOMÍNIO III ETAPA

DESCRIPCIÓN: CONSTRUCCIÓN DE TRECER (13) VIVIENDAS DE DOS (2) PLANTAS DEL MODULO No. 1 PERTENECIENTE A LA TERCERA BTAPA, SE DEBE ACOGERSES A LA LEY 400 DE 1997, CÓDIGOS COLOMBIANOS DE CONSTRUCCIÓN SISMORRESISTENTE DE 1998 Y AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL POE.

ÅREA DE CONST.1400,60 M2

PRESUPURSTO: \$164.487.400,00

MP. DELINEACIÓN: \$3,289.748,00

IMP. OCUPACIÓN VIA: \$408.0005007

OBSERVACIONES: CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS RARA SU EXPEDICIÓN. PLANOS, FORMATO DILIGENCIADO SOLICITUD, RECUBOSDO PAGO LIQUIDACIÓN, COPIA ESCRITURA, CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTADO PAGO Esta licencia constituye autorización previa para desarrollar edificaciones en la predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamica forteficial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normagifical en la materia.

nateria.

Los planos y licencias deben permanecer en la obra, que debe ejerufaris de considerante de la propietario y el director de consolidados por esta dependencia, el propietario y el director de consolidados por esta dependencia, el propietario y el director de consolidados de la obra.

Cualquier modificación requiere aprobación de la Oficiura Assessara de Chambello.

Municipal.

Se deben retirar los carramientos provisionales al culminar los director de consolidados en la licencia. Los escombros no debereser aprojudos o dependencia.

En todo caso, para adelantar cualquier tipo de edificación en los predios residitantes, se requerirá de la respectiva licencia de construcción,

Nota: MEDIANTE UNA VALLA FEJECUTAR EN CONCORDANCIA

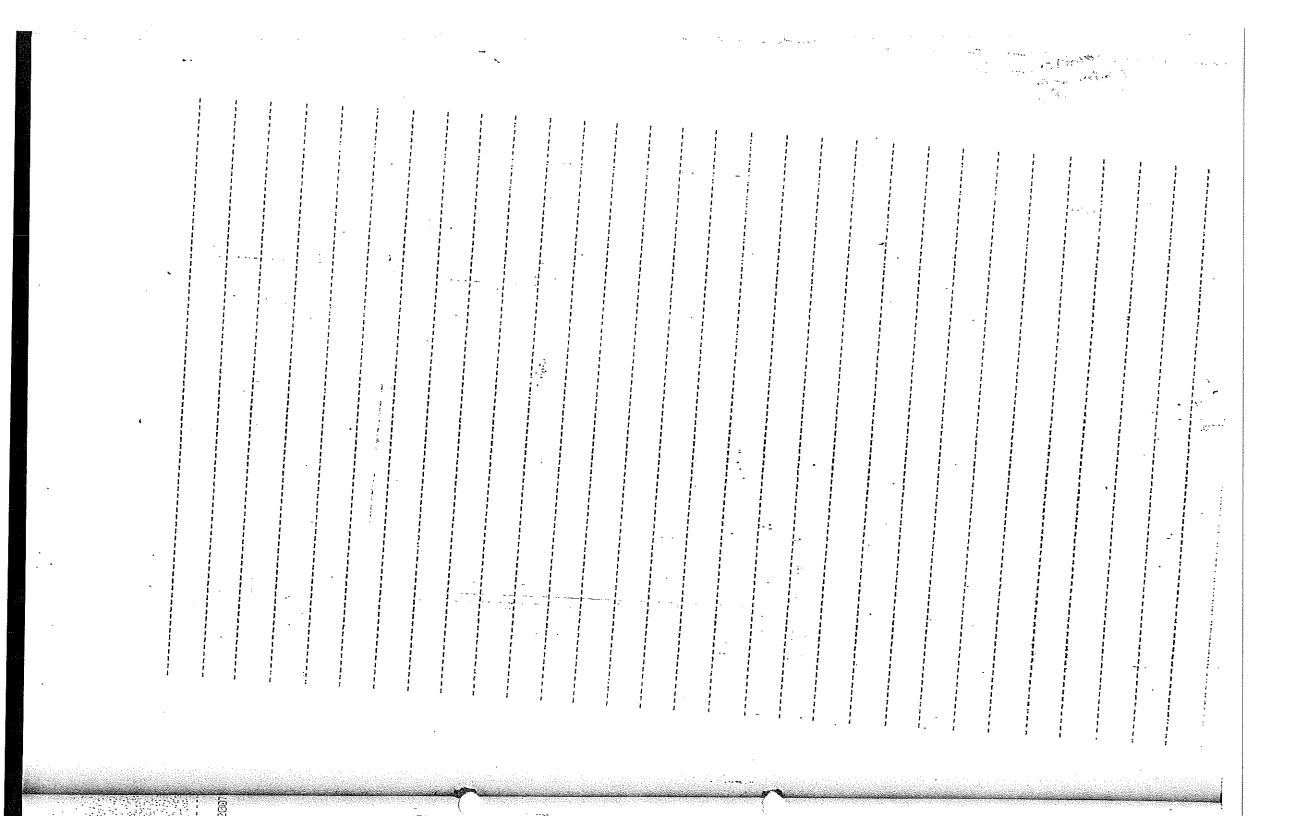
OBRAS DE LAB 10.111.6 DEBERA PUBLICAR LAS CARACTIER A CON EL DECRETO S64 DE 2006, ARŽ

ING. MIREYA SAENZ TRUJILO Jefe Offeina Asesora

Crado 03 OMS Tecnico Profesional ING. JAIMIE CAJIIAO

CHARRY PRAIN #onal Universitario Grado 01 ARQ. JOSÍF FERNÍLLY Profes

"GIRARDOT CIUDAD DE TURISMO, CULTURE (アクスジン) Dirección Oficina: Edificio Administrativo Alcatela Municipal CIL 17 Cra. 11 - \*\* princ 4to, 11so Tel. 8310574 Fex. 8335050 Gitandet- Curdinaments



Bogotá D.C. Abril 17 de 2006

Doctora:

MIREYA SÁENZ TRUJILLO

Jefe Oficina Asesora de Planeación Municipal Alcaldia Municipal Girardot (Cundinamarca)

2006 1 ABR

医产品 医医生物系统结

GIRARDOT

III O

Sed.

Asunfo: Solicitud Ampliación y Modificación de la Licencia de Construcción Nº 003-04 Obras de Urbanismo Condominio Montana III Etapa.

## Estimada Doctora:

Por medio de la presente la Socièdad Alfos de Bellavista Giraniof S.A. solicitamos nos conceda una ampliación y modificación a la licencia Nº 003-04 Obras de Urbanismo Condominio Montana

De la propuesta arquitectónica original se modificó el diseño de la casa tipo reemplazando casas de 62.79 m2, por unidades de vivienda de 90 m2 (anexamos planos casa tipo)

El conjunto inicialmente contaba con una piscina comunal, ahora cada modulo se desamolla con 12 unidades de vivienda y una piscina con jaccuzi, piscina de niños y duchas por módulo (se anexa plano general de la Etapa III)

## AREAS ESPECÍFICAS:

· Olygin

							ないという			CONTROL OF THE PROPERTY OF THE		
CUADRO DE AREAS /	36 Unid. 1	3 Unid.	90 m2	144 personas		36 Unid.	540 m2	1526.76 m2	2715,05 m2		4781,81 m2	
	llenda.	N de l'Iscinas;	Despited 11-1:	Calculado A accional;	No do Do Del Solido X VIVIBIDA)	iv us raiqueaderos.	Area de perqueos;	Area Residencial.	Viniscinas: Verdes, Senderos Peatonales	1000 Total Electrical	rica Ivial Elaba III.	١

Promogián y Ventas

Altos de Belfavista

Calle 42A No. 9 - 34 (Avenida of Peñón) Girerdot

Constituye

阿伯智尔凯尼

Agradecemos su colaboración y amable atención.

Cordial salyog,

CARLOS ALBERTO MORENO NEIRA Representante Legal.

Anexo: lo anunciado,

Calle 42A No. 9 - 34 (Avunida el Pedón) Girardot

Promoción y Ventas

Altos de Belavista

### ASAMBLEA EXTRAORDINA RIA MONTANA CONDOMINIC ACTA No. 10

Condominio Propiedad Horizontal celebrada el Nueve (9) de Noviembre de Dos Mil Deporte Recreación y I.D.R.D. situado en la calle 63 # 47-06 salón V.I.P en le ciudad de Bogota las instalaciones del Instituto Districal Asamblea œ Œ Correspondiente

Siendo las 6 p. m., del dia 9 de noviembre de 2006 se reunieron los copropictarios de la agrupación Montana condominio en la ciudad de Bogota previa convocatoria realizada por la señora administradora de la Agrupación el día 17 de octubre a cada una de las direcciones registradas y a los propietanos personalmente por mandato de la loy 675 en su articulo 39 y fijación en la cartele a del mismo condomimio de dirección calle 42 A # 9-34 de la ciudad de Girardot con el siguiente orden del día

## ORDEN DEL DIA

- Llamado a lista y verificación del quórum.
- 2°. Lectura y aprobáción del orden del día. 3º. Nombramiento de Presidente y Secretario de la Asamblea. Nombramiento de la comisión de aprobación del acta de la
- Asamblea Informe de conciliación Montana Condominio-Constructor.

  - Modificación al reglamento de propiedad horizontal 50.
- Nombramiento de comisión redactora de modificaciones al reglamento. 8° Proposiciones y varios.
- COMPOBIERESSINT 1°. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORJM. EL QUORUM REGISTRADO CON FIRMAS ES DE 72.79% CO ASISTENCIA PERSONALES. Con el cual hay quórum deliberatorio la presente Asamblea Extraordinaria.
  - L DIA Saprobado porumantimiqua. es of 2. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA NO SOMETIDO A CONSIDERACIÓN EL ORDEN DEL DIA NO SOMETIDO A CONSIDERACIÓN DEL DIA NO SOMETIDO A CONSIDERAC SOMETIDO A CONSIDERACIÓN EL Orden Del DIA
    - 3". NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Los asambleistas nombran por unanimidad al Mayor ® Gustavo Higuera, propietario de la casa No. 2 del Módulo 3 como Presidente de la Asamblea y a la Sra. Aracely Cuellar, administradora del Condominio como Secretaria de la misma quiones consultados aceptan las designaciones.

4". Nombramiento de la comision de verificacion y redaccion del ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

Constantos (2) Jan (2) Señor Presidente, de la asamblea postula a la Dra. Martha Galindo y al Dr. Otaniel Valderrama como miembros de la comisión de verificación y redacción del कुद्ध quienes unanimidad el nombrami: nto y

CONDOMINIO MONTANA CONCILIACION П CONSTRUCTOR. 5°.INFORME

que se realizaron con el ing. Carlos Moreno después de la Asamblea de Marzo 19कि 2006 en las cuales inicialmente el constructor hizo una Higenoia de \$35,000,000,00 El presidente del Consejo GILBERTO ALMANZA hace ा recuento de las reunio





- al representante del Condominio el 28 de Febrero/06. Se corrió traslado
- demanda, proponiendo excepcionés de ménto y recurso de previas "excepciones Admisorio reposición contra Ø contesto sumario).
- desatara sclicitó se Mayo/06 se 2 de escrito fechado interpuesto. Mediante
- negando la revocatoria del auto Admisorio, empero no hubo pronunciamiento de la excepción de caducidad de la Acción. En providencia de Mayo 3/06 se desató
  - Mediante escrito de Mayo 9/06 se solicitó adición del auto de Mayo 3/06.
- অ deniega 8 través de auto interlocutorio del 22 de Junio/06 de caducidad de la acción.
  - del Ministerio agencía especial Girardot solicita la Procuraduría Provincial de ŝ Junio/06
- El 29 junio del 2006 se presento una tutela confra el juzgado 4 civil municipal constitucionales derechos fundamentales del debido proceso y el derecho a la defensa
  - El 12 de junio el juzgado al que le toco por reparto la tutela 1 civil del circuito de Girardot megó en primera instancia la tutela formulada en virtud de esta decisión de interpuso fecurso de apelación contra esta decisión el 17 de junio del 2006 se quenta conseguir que el funcionario de 2 instancia superior el señor juez del circuito revocará la decisión adoptada por el señor juez civil del circuitó de primera instancia, sin embargo el tribunal superior de Cundinamarca sala civil agraria confirmo la decisión de primera instancia emitida por el juez primero civil del circuito, es decir no protegió los derechos constitucionales fundamentales que estaba deprecando el conjunto montana
- Continuar con el transcurso de conclusión para posteriormente el fallo de unica. s tendrá que producirse se determine y se cuantifiquen los daños que al conjunto 8 presto ou enb obligué estoy conciliación y el fallo sea adverso al conjunte entonce es enb g para el resultado demandante inquietudes que ustedes tengan. 8 del cual parte este ল্ৰ un incidente cancelación, reclamando
- si hay algún copropietario que quiera aclarar los puntos tratados por el doctor Carlos modesto. Presidente;

교 교급

BOODOLY.

(i.)

 $\Box$ 

 $\bigcirc$ 

COMBRC

NOR  $C_1$ 1:1

2007

8

[i] []

(4)

ີ... HORA

> $\circ$ CN  $C^{ij}$

Constant Carries

CALf) 0 RMC 115 C,  $\circ$ **•** →  $\circ$ 

 $\ddot{\circ}$  $\bigcirc$ HOUR

EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑIA. 7. CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL A REUNIONES ENTRAORDINAPIAS CUANDO NO LO JUZGUE CONVENIENTE O NECESARIO'N HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO DE CONVENIENTE O NECESARIO'N HACER LAS CONVOCATORIAS DEL CASO CUANDO DE LA SOCIEDAD 8. CONVOCAR LA JUNTA DIRECTIVA CUANDO LÓ CONSIDERE. NECESARIO O CONVENIENTE Y MANTENERLA INFORMADA DEL CURSO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. 9. CUMPLIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE LE PARTICULAR, SOLICITAR AUTORIZACIONES PARA LOS NEGOCIOS QUE DEBEN APROBAR PREVIAMENTE LA ASAMBLEA O LA JUNTA DIRECTIVA Y, EN DISPONEN LAS NORMAS CORRESPONDIENTES DEL PRESENTE ESTATUTOS. 10. CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO Y ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD.

NUMER 0.0 CONTESTAS OS BAGO HO ម្រុក ē( h) ·· CERTISOR 14 DE 74 DE 74 DE 74 DE 76 (RON) REVIS 100004 CPITA FUE (% **\*** ○ Ω \* 02  $H \bowtie$ H NO. 15 POR ACTA DE 2005 3473 DEL LI NOMBRE SOR FISCAL QUE POR MARZO E 30993473

FECACION

1-4

H SBEL Н REVISOR SOTO W

O. 537; 0 œ  $(\cdot,\cdot)$ 000 U

m 4. 4. <del>--!</del> 0 Z 17 r i . Ę  $\ddot{S}$ TIFIC CERC N DE NOTIFICACION (
O : BOGOTA D.C.
N COMERCIAL : AV II
O : BOGOTA D.C.
contein@etb.net.or DIRECCION MUNICIPIO DIRECCION MUNICIPIO E-MAIL : C

O Fig  $C \cdot Y$ Š ሮን 4 ~ {

150S (5) L1 TINCO RME C ल मिल CERTIFICA:

ESTABLECIDO POR LA LEY 953
CERTIFICADOS QUEDAN EN F.

LA FECHA DE INSCRIPCION, 6
A LA VIA GUBERNATIVA.

AACION COMPLEMENTARIA
DERRE RIT Y PLANBACION 1 ω 10 tri L CON LO ESTAE ISTRO AQUI CERT DESPUES DE LA FE RECURSOS EN LA V INFORMACION S DATOS SOBRE EGIS SEGIS SS I CONFORMIN S DE RE HABILES  $\circ$ 

SON Ù) 1-1 (-)

Н О.И. ABRT S ERIC AL 11 05 CIT DE 1 2003/04/1 CIRITAL: EL REGISTRO RI DE INSCRIPCION 2 A PLANBACION DIS 

COO:

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE GOMERCIO,

VALOR : \$ 3,000,00

AUTORIZACION Y CONERCIA IRMA MECANICA ARA TODOS LOS FIRMA Para I 1995 Y LA INDUSTRIA 3 1996, LA F VALIDES P WELL DECRETO 2150 DE 1998 SUPERINTENDENCIA DE INDEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1900 TIENN PLENA V DE CONFORMIDAD CON IMFARTIDA POR LA MEDIANTE EL OFICIO E QUE APARECE A CON EFECTOS LEGALES. CON

[:]  $\Box$ CHMERCIO نا ث

(I)

 $\mathcal{C}$ ωį  $\Box$ 02 CI EI

HORZ

033 C1 $\Omega$ 

 $\circ$ C1  $\overline{\circ}$ 

KHUNHUNKH [1]  $\Omega$ TIFICADO ;

14 (1) Z G **TAMENTO** E BOGOTA, CON FLADAMISTRO MERCANTIL,
CERTIFICA :
VISTA DE GIRARINT S
ADMINISTRACION: NOGO  $\circ \tilde{\bowtie}$ щ 되 고 그 国をつい DE CONTRACT INSCRIPC CAMARA

SKIDD

101

 $\tilde{\Omega}_{\rm L}$ 

 $\vdash$ INSCR

LEGAL

SEN

संवं

CERT

Üça

DICAS

Ъ

A S TY ADMI ELLA 6-4 3 ğ (Ş : ALTOS DE : 8301186 COMUN. NOMBRE : A N.I.T. : REGIMEN CO DOMICILIO

RSONAS D  $\Omega$ .

 $\circ$ : BOGOTA D.

23.7 Ċ. H  $\circ$ NO MATRICULA

FICA CERTI

CERTIFICA :
CUE FOR ESCRITURA P'31
A D.C. DEL 28 DE MARZ: I
BAJO EL NUMBRO 0087374 I
D COMBRCIAL DENOMINAD:: ITUCION : E BOGOTA DE 2003 B SOCIEDAD COMSTIT

NOTARIA SE 3 DE NSTITUYO: BICA NO. 0002347 DE NOT.
1.3 2003 , INSCRITA EL
1.4L LIBRO IX, SE CONSTIT LA SOC GIRARDOT

SUELTA.  $\Omega$ CERTIFICA NO SE HALLE IEDAD ŌΜ (C) स्य TGENCIA: QUE 28 DE MARZO DE

CERTIFICA

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA 10M0 OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES 1 INVERSIONES DE CAPITAL, ACTIVIDADES DE SIGUIENTES ACTIVIDADES 1 INVERSIONES DE CAPITAL, ACTIVIDADES DE SERVICIOS, SERVICIOS DE ESTUDIOS DE L'UDO TIPO DE BIENES Y OTROS. EN DESARROLLO DEL MISMO PODEA LA SOCIEDAD EJECUTAR TODOS EL CABAL-CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SCIIAL Y QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON EL OBJETO MENCIONADO, TALES COMO : FORMAR PARTE DE GENERAL CUALQUIER OTRO QUE SEA NECESATIC PARA EL DESARROLLO DEL CUALQUIER OTRO QUE SEA NECESATIC PARA EL DESARROLLO DEL CERTIFICA

OBJETO SOCIAL DE LA PRESENTE SOCIEDAL

CERTIFICA

TAL 00 μo \*\* CAPI \$10,000,000 100,000.00 \$100.00 87.0 . . . E ACCIONES: NOMINAL : TALLOR TO. DE TO DE

SUSCR \*\* CAPITAL S :\$10,000,000.00 :100,000.00 :\$100.00 (/) S ACCIONES NOMINAL NALOR NO. DE NO. DE

E1 0 HO. 00. , 000, , 000, 0.00 000 H O H रंग न रंग .. .. :: VALOR NO. DE VALOR

3 ACCIONES NOMINAL

MAR20 008737 L 28 DE NUMERO \* # D E E CERTIFICA:

\*\* JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL(ES) \*\*

2003 INSCRITA EL 3 DE ABRIL DE 2003 BAJO BE

NOMBRE

INSIGNARES DIANDERAS ROTT

SEGUNDO RENGLON

MOYA ALAROTT

TERCED

口田

HOM

IDENT.

et i

00

C.0001

 $\vec{o}$ 

{ '-

-11

Ö

.C.00019

MOYA ALARCON I ERCER RENGLON ESCOBAR JARA ( TERCER ESCOE

ALVARO \*\*

\ 2 ci عا ص MAR. COS 07. OS DEL 28 DE JO EL NUMERO C.C.0000 A ALVARO ENRIQUE
\*\* JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) \*\*
A NO. 0000001 DE JUNTA DE SOCIOS D
RITA EL 3 DE ABRIL DE 2003 BAJO E
, FUE(RON) NOMBRADO(S): QUE POR ACTA 2003 INSCRI' DEL LIBRO IX I

CECTON

IDENTIF

O

C.C.0001

3161

ω C1

C.C.0001

PRIMER RENGLON
CALLE MEJIA JORGE AUGUSTO
SEGUNDO RENGLON
PENEZ SIERRA LUIS ALBERTO
TERCER RENGLON
BARRERA PAPP

CON UM 887272 C.C.0007 CA: | TENDRA U PRINCIPAL, BARRERA BARRERA JAVIER ARTURO
REPRESENTACION LEGAL : LA SOCIEDAD
SUPLENTE QUE REEMPLAZARA AL PI
ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS

RESENTALLES, TEMPORALES O ABSOLUTAS.

IDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS.

\*\* NOMBRAMIENTOS: \*\*

\*\* NOMBRAMIENT QUE POR 1 2003 , II DEL LIBRO

GERENTE MORENO I SUPLENTE I RUSSI SI

RUSSI SUAREZ JAIRO

CERTLETCE.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGALO.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGALO.

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGALO.

LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SOCIEDAD

LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SOCIEDAD

ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS X'ANTE TODAS CLASE ÚDI AUTORIDADES

ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURÍSDICCIONAL.

2 MEDICULAS DEL

ACTOS U OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL.

CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEVES Y'EN ESTOS ESTATUTOS.

AUTORIZAR CON LO PREVISTO EN LAS LEVES Y'EN ESTOS ESTATUTOS.

AUTORIZAR CON SU FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS

QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O

DE INTERES DE LA SOCIEDAD. 4. PRESENTAR A LA ASAMBLEA GENERAL EN

SUS REDUIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE DE FIN DE

EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACION DE LA SOCIEDAD.

GANANCIAS Y UN DETALLE COMPLETO DE LA CUBNTA DE PERDIDAS Y

GANANCIAS Y NO DETALLE COMPLETO DE LA CUBNTA DE PERDIDAS Y

GANANCIAS Y NEMOVER LÔS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD.

TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES

TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES

SOCIEDAD.

TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES

TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES

TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES

TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES

TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES

TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES

TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES

TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES

TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES

TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES

TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES

TODAS LAS MEDIDAS QUE LAS RECLAMES DE LA CONSERVACION DE LOS BIENES

TODAS LAS MEDIDAS QUE LAS RECLAMES DE LA CUBNACION DE LOS BIENES

TODAS LAS MEDIDAS QUE LAS RECLAMES DE LA CONTA D

Cundinamarc



DESPACHO DEL ALCALDE Despacho EL JEIE DE LA OFICINA ASESORA

## CER

Seffora Que mediante Resolución No.192 del 03 de Noviembre de 1999, emanada de la Alcaldía de esta ciudad CONDOMINIO E con cedula de ciudadanía No. ADMINISTRADORA ó 6. . 808.001.641-7 ubicado en la Avenida calle 42 Verrichen UELLAR PARIO, identificada con cedula de según Resolución No. (299) del 07 de Abril de 2006. Personería condición. de ... reconoció ä es Ð lega! Girardot R.epresentante CUELL Z de Vilinvicencio, £ MONTANA ARACELY Municipal comos

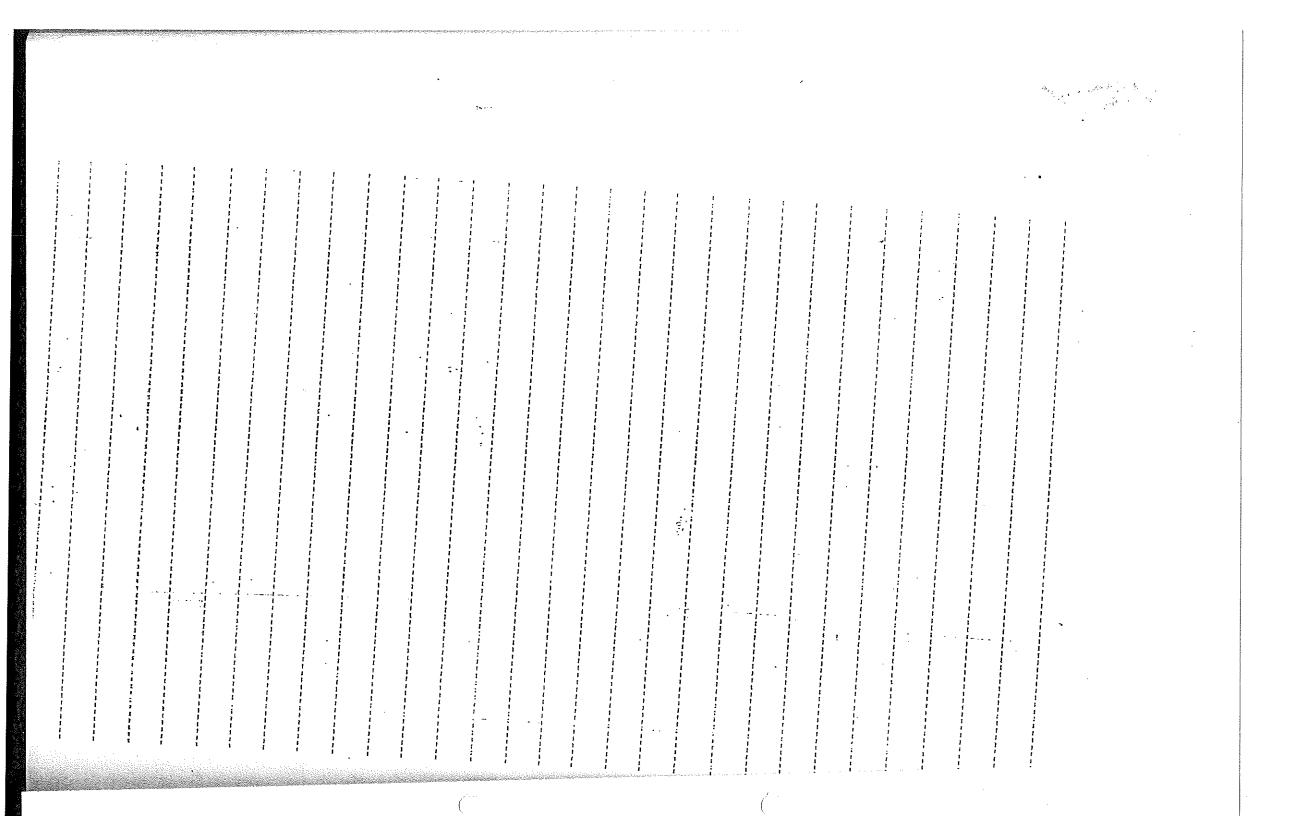
Dada en Girardot, a los once (11) días del mes Abril de Dos Mil Siete (2007).

GITTAKKEZ GABRIEL GONZALE Jefe de la Officina Asesora Jurích

ta del Despacho del Alca

PROYECTO CARLOS ANDRADE

- Teléfono: 831 10 70 - Extensión: 219 Fax: (091) 831 43 14



The property of the

Course my

Pole Car

10.862

		1,36			×			1.18	1.18	1.18			8	- 4 - 4 - 00			1.18		1.36			1.36				***************************************			X
and managed realization in a second contract of the con-			31.18	1.36	×		00"				CT 5	0.1.1			7.36			1.18	And the second s	1.18			3.38	1.36	100	1.36	1.36	1.36	><
	24.4	07.7	1 36	02.	01.7	1.36	.18	1.18	1,28		1.18	1.18	4 4 8	2000	20.,	7 70	OT T	1.10	1.50	01:1	30 1	00.7	1.36	1.38	1.18	1.36	1.36	1.36	1.36
	7	2	3	)·····································		4	2	6	*		,	2	60	7			2		4		1	6		J	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		7	0	44
7					20					5					10	40 to				4.4					9.2	 			

Perjuicios que supuestamente le causamos por las decisiones que Presidente del Consejo de administrad instauró sobre la situación jurídica presenta al Doctor Carlos Julio Modesto Castellanos propietario de la casa No.9 relación la reglamento de propiedad honzontal. nos demanda que comtexto a todos los asambleístas constructor quien realiza la siguiente exposición; ante la firma constructora el tomando con fin de poner en Por los daños y condominio ha Condominio

# SINTESIS REGLAMENTOS DE PROPIEDAD

HORIZONTAL MONTANA CONDOMINIO GIRARDOT-CUNDINAMARCA Reglamento (Escritura Pública No.145 de Enero 23/98) Carlos J. Modesto C

- - Cláusulas Excluidas en el Reglamento Actual
    - Artículo 2: Efectos
- Artículo 6: Localización y Linderos.
- Artículo 16: Derechos Sobre los Bicnes Comunes.
  - Articulo 18; Indivisibilidad.
- Artículo 19: Índices de Copropiedad.
- Artículo 20: Participación en las expensas conunes.
- Parágrafo 2 Articulo 32: Modificaciones y mejoras en los bienes comunes. Parágrafo 2 Artículo 33: Modificaciones en el gone de los bienes comunes.
  - Obligaciones
    - los Copropietarios del Ĝ Artículo 88: Reformas

al Reglamento,

- Articulo 89 Numerales 2 y 3: Disposiciones varics.
  - -REGLAMENTO (Escritura P. No.334 Febrero 20/07

3

- (. بر Oláusulas Excluidas en el Reglamerilo Actual
  - Parágrafo 2 Articulo 11: Determinación
- contenidas de la primera etapa de agrato 2 Artículo 11: Determinación (ຊື່ 16: Vigencias sobre las estiβúlaciones c igrupación. la agrupación AH
  - 3-. REGLAMENTO (Escritura P. No.858 Septiembre 8/03 Actual.)
- Artículo 86; l.ey 675 de Agosto 3/01. Régimen de transición.

PROCESO ORDINARIO JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL

Contra Bellavista de Noviembre/05 O O Sociedad Altos da el 17 de No admillida ď pod La demanda Instaurada Montana Condominio

- próxima ptinto el juoz la ALONSO OJEDA PROPIETARIO DE MODUI O 12 CASA 3:Según tome dne decisión cual puede ser la come profesional Semana
- desconocimiento le fueron excluidos en el tercer reglamento ,a mi manera de ver es muy probable que el fallo salga adverso al condominio. excluyeron muchas cláusulas de los reglamentos anteriores que venían sucediéndose al primer reglamento y a el segundo, por lo tanto la persona demandante, sociedad altos de bella vista al adquirir el proyecto adquirir. exposición de buena fe de bella vista ai adquirir el proyecto embargo al parecer de buena (e ದ ধে establecido se ha COMOD: SE derechos, Carlos Modesto diferentes
- Presidente, inferviene otra persona;
- profeste donde decíamos que el constructor tenía la razón en los dos reglamentos anteriores y el abogado lo sabia entonces por que el abogado cuatro años pidieron cuota extraordinaria yo me opuse a que se pagara 15.000.000 o 20.000.000 veinte millones de pesos que decían ellos que para ANTONIO SIERRA MODULO 9 CASA 4 :si nosotros desde el comienzo y esto se venia diciendo en las diferentes asambloas yo fui uno de los que caer en ese problema que tenemos nosotros desde hace tres o teniamos la razón entonces yo por lo menos personalmente vuelvo y lo digo Indemnización por parte de nosotros que los que nos metieron en este problema que ellos asuman las consecuencias, por ellos sabían que tentamos pagamos ninguina Compio de acuerdo en pagar de perder porque se metieron en ese proceso entonces yo hacemos abogados y me parecía que estábamos peleando por Ç el constructor pero, bueno nesotros aquí para que quede en el acta, no estoy indemnización por parte de nosotros que k reglamento de propiedad horizontal, pero indernnización, ese es el punto de vista mio debemos conciliar con nos hizo
- Doctor Carlos Modesto: tengo conocimiento que inicialmente se inicial un proceso polícivo y el cual se tramito ante las instancia administrativas-arte la alcaldía, de este segundo proceso al estar ya instaurada la demanda per pobligación del conjunto hacer su defensa, de lo contrario nos allanariamenta la demanda y dariamos por hecho que todas las acusaciones son ciertas del juez tenia que fallar en tal sentido. En cuanto a la conciliación el señor Gilberto almanza procederá a leer los términos que se hizo para llegar término de indemnización. Doctor Carlos Modesto:
- Ramón Niño representando a Juan Manuel Alvira ; como inquietud el principal fnotivo de esta convocatoria es el informe sobro la conciliación que se va realizar el 15 de noviembre yo si quisiera conocer de la admínistración cual es van a ceder de parte y parte para llegar a un acuerdo y hasta donde está la esa conciliación por que una conditación consiste en que administración esta dispuesta a llegar a una conciliación. con relación a Gilberto almanza:

ଥା ୧୯୯ preactiento que tenemos con el constructor queda zanjada ja prègunta. esa pregunta yo creo

Terminada la exposición del Doctor Modesto y restrellas las inquiet<u>udas Toministadas de Portagonal del Consci</u>jo de Administradas del Conscijo de Administradas de Administrada The condition of the co in teguns report 41006 for el busholdhir, el por algunos presentes el presidente del Cońscjo de Administración Presidente de la Asamblea Gustavo Higuera que proceda con\ । transacción firmada con el constructor, no sin antes volver a verifican cual arroja el 89.96%. Continuamos con la lectura del documento el integral de la presente acta.

## DE TRANSACCIÓN CONTRATO

identificado con la cédula de ciudadanía número 19.272.802 expedida en Bogota quien obra en irombre y representación de Altos de Eellavista de Girardot S.A. el domicilio en Bogota y que para este efecto se denominara I.A. CONSTRUCTORA de una parte, y de la otra la doctora ARACELY CUELLAR como representante Legal DEL CONDOMINIO y el doctor Gilberto Almanza. Hernández y el doctor Fernando como representantes de Consejo de Administración, se ha ente contrato de transacción, que se rige por las cláusulas celebrado el presente contrato de transacción, expresadas a confinuación previas las siguientes, CARLOS Suscritos, PRIMERO:

LA CONSTRUCTORA

legales técnicas exigidas y verificadas por Acuagyr respedo del CONDOMINIO.

encargado de verificar las especificaciones y planeamiento de todo el sistema a LA CONSTRUCTORA. SEGUNDO: Un Ingeniero hidráulico designado por LA CONSTRUCTORA será

provisionales tendrán acometidas energía para los futuros desarrollos, CONDOMINIO acueducto y TERCERO: condominio

independientes

establecido de exigidas por la pondrá todo su para lo cual LA empeño para que el proyecto sea atractivo y presentará a todos los copropietarios el respectivo diseño, en el cual se incluirán las áreas para las zonas comunes. CUARTO: Se obliga a que el número de casas a construir sea acuerdo con la densidad y ocupación del lote del proyecto inicial, p. CONSTRUCTORA continuará cumpliendo con todas las normas oficina de Planeación Municipal de Girardot. LA CONSTRUCTORA

tratará que los duerixos de los lotes vecinos le den paso para la entrada de volquetas con materiales y el personal de obra durante la construcción. En el QUINTO: LA CONSTRUCTORA contratará servicio de vigilancia para la obra y se requiera transitar con volqueras of personal de obra, ión del condominio. se hará con previa autorización del condominio.

CONSTRUCTORA SEXTO: LA

CONDOMINIO en el momento, solo el sector para accesó peatorial y de vehículos candado, para que no estén pasando al casa en lo posible los obrelos contratados. No se parqueara sobre vias niverandos privados de la etapa de SEPTIMO: LA CONSTITUTE (PRA Se obligar dos 100s) COPROPIETA DE CONSTITUTE (PRA SE OBLIGAR DE CONSTITUTE (PRA SE OBLIGAR DE CONSTITUTE CON LA TENCETA SE OBLIGAR DE CONSTITUTE CONSTITUTE CON LA TENCETA SE OBLIGAR DE CONSTITUTE CONTRA DE CONSTITUTE CONTRA DE CON

ofrecidas en la asamblea general del 19 de marzo de 2006, de acuerdo a la solicida se construirá la cancha múltiple en el terreno que para tal efecto tiene la constructora, generándole un aíslamiento de seguridad para común recreativa o de descanso por cada etapa construída, hasta cumplir con SEPTIMO: LA CONSTITUCTORA L'SE obligat da LOS COPROPIETARY CONSTRUIT CON la tercera stable una comunitation la qual sera escogidat par construira una construira construira una construira una construira una construira una construira construira una construira una construira construira construira una construira que no haya ingresò de los lotes vecinos.

el desistimiento de cada acción civil, administrativa o penal instaurada en modificación del reglamento de copropiedad en el cual se incluirán las nuevas casas que corresponden a la III etapa y contendrá las modificaciones al reglamento partir del de fecha 23 de enero en la escritura primera de Girardot y su ultima de 2003, otorgada ante la notana segunda de Giraruot; incorporado, de los dos primeros el cuerpo general de los reglamentos incluyendo los derechos, que el constructor y/o propietario del lote restante dejo consagrados como parte de la venta de convivancia que roposa en la escritura segunda de Girardot. Una vez se encuentren modificados y regiódrados, en la oficina seran levantadas las medidas el reglamento de de fecha 8 de septiembre de 2003. Se asigno COPROPIETARIOS de las casas de la etapa. I y II y que se mantendrán para el resto de las etapas se desarrollen en el lote, también, se mantendrá las nomas de conviva establecidas por la etapa I y II la adaptación a la ley 675 que roposa en la escriptica. No. 858 de fecta 8 de septiembre de 2003. otordada ante la nor contra de LOS COPROPIETARIOS o sus representantes, únicamente a momento de la firma del presente documento. Se pacta que se h una comisión bipartita para la redacción de la modificación del reglamento aprobado por la asamblea del condominio. Con un plazo que no supera e confenido del proceso que demanda en la escritura pública 0145 con LOS de la notaria 30 de Bogotá y su modificación 34 de febrero 20 de 2001 de la notaria prime este nuevo reglamento, modificación contenido en la escritura pública No. se obliga uno (31) de diciembre de dos mil seis (2006). y se hará la terminación hecho por la etapa I y II CONSTRUCTORA OCTAVO: LA de propiedad de 1998 de la presentar propiedad

libre al conjunto a los prospectos de clientes y sus respectivos vehículos para mostrar los módulos de casas que se ofrecen y para todas las necesidades de NOVENO: LOS COPROPIETARIOS pemilitán a LA CONSTRUCTORA la entrada tanques, zonas comunes que están ya construídas y que son para el uso de todas las etapas.

DECIMO: LOS COPROPIETARIOS se comprometen a ejercer un comportamien lo amable y respetuoso de los celadores, jardineros, administradores y en general de todo el personal frente a los clientes y con los funcionarios de LA CONSTRUCACORA

Ompromiso implicara なみを記す DECIMO PRIMERO: EL CONDOMINIO se comprometen a abstenerse de ejencer cualquier acción o via de hecho que perjudiquen en UA CONSTRUCTORA ó a cualquiera de sus funcionarios. El incumplimiento a este compromiso implicará assumir la responsabilidad legal por cualquier perjuicio derivado da éste.

MARINE SOLVENIER TO A 300 1200 C er C administración, para tener una zona limpia exenta de deseq COPROPIETARIOS el corredor que Permanènte de animales y de basuras. LOS CONSTRUCTORA recupere SEGUNDO: DECIMO

COPROPIETARIOS FEOOREGIAM (1976 (1976 (1976 (1976)) (1976) del conjunto por el periodo de 3 aflos y construire por su cuenta el kiosco conscional que ha diseñado la constructora y en compensación LA constructora y en compensación LA copropiedad por no haberse podido adelantar las ventas y construir el proyecto durante dos afíos y medio, siempre y cuando se de cumplimiento a los compromisos adquiridos por parte del CONDOMINO. CONSTRUCTORA el no pago SOI TERCERO:

DECIMA CUARTAL/Las partes declaran, reconocen y afirman que para LA PONSTRUCTORA, ý LOS COPROPIETARIOS. la preminim transsionism bine efecto DECIMA

de cosa juzgada en los términos del articulo 2483 del Código Civil y demás non

(22) de septiem el veintidós Para constancia de lo anterior se firma en Bogotá del año dos mil seis (2006).

Selve Here San Maria

POR LA CONSTRUCTORA

LOS COPROPIETARIOS POR

> ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A. CARLOS A. MORENO N. C.C. 19.272.802 Bogotá Representante Legal

Representante Legal condominio C.C...40.383.874 villa/cio ARACELY CUELLAR

> GILBERTO ALMANZA HERNANDEZ C.C. 3.016.779 de Fomeque PRESIDENTE CONSEJO ADMON

FERNANDO PACHON LAVERDE C.C. 19.145.671 Bogotá CONSEJO DEADMINISTRACION

ustedes escucharon que vamos a construir nosotros un kiosco lo bueno es que vamos a ganar una zona inmediata en la parte alta donde va hacer la cancha de SENOR GILBERTO ALMANZA: Quiero dar una precisión con relación al kiosco due se iba gestión de ahomos de la administración en algunos rubros del presupuesto y la zona recreativa de casi forma inmediata no se tenga mas dudas sobre el tema. construyendo una etapa, el costo de esta obra hemos pensado ejecutarla con baloncesto y el constructor lo tenia para hacerlo en ias etapas cada gestión de ahomos de la administración

PRESIDENTE GUSTAVO HIGUERA: Considero que el señor Fernando Pachón o el señor Gilberto Almanza presidente del consejo podrían adarar a los propietarios sobre el pago de la administración de las dos casas nuevas que no pagarán que no pagarán 3 años a partir de cuando si cuando ya estén vendidas o cuando estén construidas. serior Gilberto Almanza administración durante

modelo que ellos van hacer hay inicia la exoneración, esa es la propuesta que ellos GILBERTO ALMANZA: Responde, bueno

CARLOS FONSECA: Bueno considero que debemos tederbien danglas fechas de seguimos en el mismo terna. one at

destro apoderado y la comisión conciliaçión. 92000

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA: constitéero que destro apoderado y la comisión delegada para conciliar una vez lleguen cara que acuerdo de conciliardo canciliardo conciliardo canciliardo canciliardo conciliardo conciliardo canciliardo conciliardo conc 

CARLOS FONSECA: yo creo que debemos señalar las fechas.

INES DE RAMIREZ MODULO 2 CASÁ 8: Me refiero al último punto donde el sejor constructor dice que levantará las sanciones después de que cumplamos las en si se demoran 10 años en construir, cuando nos quitan los empargos de las casas.

reglamento de propiedad horizontal y quede registrado en escrítura publica in mediatamente se levantaran las anotaciones que tienen las casas por eso traemos GILBERTO ALMANZA: las acciones se van a levantar una vez se finaliza el tema del a la asamblea las modificaciones y tenemos piazo al 31 de diciembre para adarar el reglamento y a esa fecha estarán levantadas las medidas, de las casas.

Prima es

plazo a 31 de diciembre y para levantar las acciones tenemos fechas en el aire yo creo que ese punto debe quedar muy claro, antes de llegar a una conciliación de alguna Indole primeto las fechas, γ otro punto me quería referir a lo del kiosco que medidas le dieron a ustedes para lo del kiosco que área. AMANDA ZULUAGA MODULO 6 CASA 9: como EL

desisten del proceso una vez que este incorporado dentro del nuevo regiamento des a los tiempos tenemos hecho una citación al juzgado dentro del proceso que se tienen que llevar para entrar nosotros, depende de la asamblea extraordinaria, por fuerza mayor de punto de vista del condominio para llegar a un acuendo el segundo hecho esta relacionado con la modificaciones al Regiamento de Propiedad Horizontal donde el constructor solicita se incorporen los artículos que fueron extraidos del Reglamento inicial escritura 145 la parte correspondiente que tenemos que incorporar. El fiercer evento durante estos dos años y medio aceptarían lo correspondiente es decir si el constructor iniciara la semana entrante la cbra pertinente donde ya esta costeado correspondiente lo relacionado con la cancha múltiple es muy posíble que desafortunadamente todas estas presiones internes que tuvimos donde se perdió 🦪 clima de condialidad, donde hay demandas donde hay todavia, casos aistados dende hay unas panadas que quisieran mantener al calor que hemos tenido hasta hoy entonces es posible que partes tienen que tener la segundad de aquí en adelante hay que trabajas no solo í evitar todo ese tipo de cosas que han venido súcediendo. Entonces me parece que es mejor tener que recuperar ese clima y la condialidad pera que en forma compunta todos logremos fracer en forma efectiva las obras civilios el plazo que nos dimos, en pertinente entonces ustedes saben que hay dos partes en disputas digamos las dos para hacer el cambió al regiamento una vez pasada esta asamblea entramos a legalizar y hay que asistir al juzgado las dos partes, segun el acuerdo con un clima de condialidad sino que hay que evitar que en cualquier instante unas que este compromiso se de, yo population cuctas de administración y con los ahorros que se hicieron se pueden hacer ya obras aumentar nuestro patrimonio como era el objetivo de todos, con relación al área do laiosco es un área que va a permitir que las personas puedan disfinitar y muy próximamente le podamos mander correspondientes el área de esparcimiento grande, que va ha existir allí nosotros no tenjamos. La cancha múltiple esta casi inmediatamente la construcción. las personas puedan instalar sus hamacas y una serie de esparcimiento creo que muy próximamente con el esfuerzo que ésta Laciendo el consejo. fechas ciertas hay una serie de eventos que realizar previamente, es ocumiera hacer el plandeamiento que no era legal iniciar las obras, pues digamos que siguieron una serie de procesos darles así como se les hadado hoy la noticia comespondiente que FERNANDO PACHON MODULO 5 CASA 3-4:00n reloción entrar ahora si a valorizar y saben que desafortunadamente personas que podrían estar interesadas en evitar Ya trene todo to pertinente para la construcción de ambas partes que en un momento dado, estos hechos van a casi tres años

Stablecido.

Stablecido.

GILBERTO ALMANZA: La cancha va a quedar ubicada después de la pigenterque va convincie establecida de la pigenterque va convincie de la pigente interesado por que es lo que van a ver sus compradones.

Company Control Contro

hay un acuerdo firmado o solo es una transacción por que si es ya un contrato ALONSO OJEDA PROPIETARIO DE MODULO 12 CASA 3; tengo enfendido que ya firmado no hay nada que hacer

CARLOS FONSECA : yo vuelvo a insistir en el tema el constructor si nos ha señalado que tenemos que darle 3 años gratis por 2 casas que va a construir por que nosotros no podernos exigirles o indicar una fecha en ese sentido, no creo que no podamos tener una fecha. Y una acotación en el punto uno donde habla sobre el ingeniero hidráulico que va hacer nombrado por la constructora tengo entendido que hay un concepto de ACUAGYR que el tanque no tiene la capacidad para suministrar agua a las nuevas etapas, hay tienen que hacer un nuevo tanque yo considero que ese tema lo tiene que evaluar un ingeniero de la constructora y uno del condominio.

Presidente de GUSTAVO HIGUERA

Nosotros podemos exigirlo siga con la discusión ya que para eso es la asamblea para la asamblea; acuerdo o no aprobarlo.

ALONSO OJEDA PROPIETARIO DE MODULO 12 CASA 3: tengo entendido que ya hay un acuerdo finnado quiero saber si es un acuerdo o un preacuerdo esta firmado entonces no hay nada mas que discutir.

por que si

terminar un proceso, por que si miran este contrato esta sujeto a que la asamblea lo apruebe y además a que se aprueben las reformas al reglamento, después de qua aprueben las reformas al reglamento hay que protocolizario y registrario, un preacuerdo que va a ser la base para CARLOS MODESTO: Es

aprobación de la asamblea y además por que no se ha aprobado ninguna reforma al no tiene ningún efecto en este momento, por que no tiene

4: Pero este preacuerdo esta firmado o no en la pasada asamblea al consejo de administración también tenemos que darles a ellos el poder par que ellos vayan y negocien con el un acuerdo donde se digan cuales van hacer la fechas y cuales son los metros cuadrados que nos van a dar como ya le dimos en la asamblea pasada el poder y no seguimos desgastándonos porque si ya esta firmado por el constructor y el consejo como le dimos facultades ANTOMIO SIERRA MODULO 9 CASA

CARLOS MODESTO: es que en la asamblea pasada e ellos sedes dió el poder para que hicieran la negociación y lo trajeran para la aprobacióngola asamblea con el

facultados para negociar un acuerdo con el construcción de signación y JULIO ABRIL MODULO 1 CACA CON EL CONSTRUCCIÓN CON EL CACA CON EL CONSTRUCCIÓN CON EL CONTROL MODULO 1 CACA CONTROL CONTROL MODULO 1 CACA CONTROL CONTRO

públicas como provisionales en toda obra además es muy claro que el construcción de complexas como provisionales en toda obra además es muy claro que el construcción cumpla ese equilibrio, para entregar el tiene que tener un 51% del proyecto. Viberándo esas personas pasen a intername JULIO ABRIL MODULO 1 CASA 2. tendo una intipre del conjunto se va seguir elapas van hacer incorporados confide primera y seguinda etapa por lo tanto mo podemos tener 2 nombres.

GILBERTO ALMANZA: El condominio se va a seguir llamante diffugación 1006 van e incorporar a la administración actual, así lo estipula el Reglamento con las etapas) se GUSTAVO HIGUERA: Los servicios DE AGUA Y LUZ se toman con las etapas. no va iniciar ventas hasta que no tenga vendido un 51 % del cumpla ese equilibrio ,para entregar el tiene que tener un 51% esas personas pasen a integrarse con la primera y segunda

para empezar estoy seguro que con una buena servicios de bastante tiempo y las casas que tienen 104 metros a la larga van a favorecemos administración llegaremos a tener una cuota de administración mas baja. que se van repartir al 100% entre todas las casas, se incrementará los comunes y la segundad

que se llama la inscripción de la demanda esto no vendan, pero el que la compre se debe sujetar a los esta sujeto a que se apruebe la aclaración al regiamento de propiedad horizontal y que se inscriba y cuando se haga en efcdo este proceso, cuando to están embargadas, o \$3000 pesos para que levante la medida es lo que cobra la oficina de sultados del proceso y soto la primera etapa tiene la medida y para levantar y después las partes proceso cada propietario anexándole el contrato de transacción para que el de unos derectios 0 COSAS aprobemos to elevamos a escritura publica у registra to terminado ej aclaración las pagar igualmente hay que de una vez tienen una medida cautelar que se impiden que los propietarios vendan resultados de contratos vendan MODESTO: Una presentamos al señor juez > la medida, e el proceso terminado CARLOS levantara

CARLOS FONSECA: El punto décimo que no lo tengo claro y que incidencia tiene

aquí lo que se esta haciendo es un compromiso del condominio como policiva u de otra índole. Pero toda acción hacia el futuro relacionado con los el demandante y por otro Montana condominio el persona jurídica para que se desista de toda acción a la sociedad altos de Bellavista, hechos de la transacción este acuerdo tiene los mismos efectos de una sentencia. CARLO MODESTO: Como quiera que las partes de este proceso son la constructora altos de Bellavista demandado

CARLOS FONSECA: Considero que se le debe asignar una cuota de administración por lo menos el que este pagando el menor valor por que esto va a tener causales ABRIL MODULO 1 CASA 2: No la casa modelo no esta construida desdo 

Bellavista y nuestra representante mem parada CACICA CICA si los miembros del consejo que delegamos parada consejo que delegamos parada consejo que delegamos parada consejo de acapação es uma a signa de consejo de acapação es uma a signa de consejo de c GUSTAVO HIGUERA: Responde sabemos que puede causar algún problema pero el próximo año en la asamblea podemos incorporar al presupuesto el costo de la administración de las dos casas y sólo se comienzas cancelar cuando sean entregadas a la administración, hasta entonces tendicientos un ahorro, de todas entregadas a la administración , hasta entonces tendiciamos un ahorro, de todas maneras el contador sabe que tiene que incorporario, en un presupuesto del año entrante creo que con la suficiente itustración debernos somotes esta transacción a sometria a probación para ratificarla confianza que se le dio al consejo de administración. Por lo consejouiente consideración la aprobación del acuerdo de transacción susorta fin. Queda en consideración de la asamblea la aprobación se le dio facultades al consejo de Bellavista administradora Aracely Cuellar constructions Altos

of de aprobleciailly CARLOS MODESTO: es un contrato de transacción que esta sujeto

a continuación tenemos ates con la nueva escritura en el año 2003 cuando el conjunto se acogió a la ley 675 y según se comprobó que se lo quitaron unos articulos al Primer Reglamento , tenemos que hacer una escritura publica y incorporar los enticatos que se suprimismon on la escritura del pre 1000 al cual se aprobar las modificaciones al reglamento de propiedad Honzontal suprimieron unos artículos de la primera escritura con la nueva escri GUSTAVO HIGUERA, si aprobamos este ACUERDO

entregue la cancha si no sabemos en qu aprobación el acuerdo lo sometemos a votación por orden de lista de los asistente como vamos a fijar fechas para que nos definitivamente Sentada

> 4.7.4 The state of the s

COPROPIETARIOS que Los asanibleistas acuerdan por mayoría que los Co aprueben el Contrato de Transacción se pongan de pié.

El Presidente de Asamblea somete a aprobación , pregunta: las personas que no están de acuendo favor levantarse. No hay sino una que representa

Por mayoria del 88.38% del coeficiente de copropiedad la asamblea aprueba el contrato de transacción suscrito entre la sociedad altos de bellavista y Agrupación Centiminio Montana 1 y 2 etapas que hace parte integral de

acotación quiero poder tener el respeto hay un punto que nos preocupan y es el Patricia pasos apoderada del modulo 3 casa 10: tengo que hacer la paso de las volquetas por el condominio para hacer la construcción eso no seria en

Presidente de la Asamblea: Responde el punto 5 para aclararle a la señora Patricia Pasos se aclaró en el sentido que la constructora confratará el servicio de vigitancia tenga que transitar con volquetas o material de obra lo hará con previa autorización por el condominio, en caso de fuerza mayor que y tratara de conseguir los permisos para no tener del condominio si el condominio dice que no pues no se le permite. maquénaria ra los materiales

PATRICIA PASOS APODERADA PROPIETARIA DEL MODULO 3 CASA 10;

En esos tenninos yo sugenria que se defina cuales son los términos de fuerza mayor

cuando leímos las cláusulas que se suprimieron del primer reglamento del condominio, en el anticulo 88 estaba establecido esa servidumbre de paso a favor del CARLOS MODESTO: Responde doctora de pronto usted

Los Asambleistas en mayorfa manifiestan que no se jeido el artículo en mendón puesto que ya se trató y debatió el tema.

GUSTAVO HIGUERA, manifiesta a la solicitante que por escritura pública el constructor tiene derecho a ese acceso por electroninio. Hecha la aclaración QUEDA APROBADO EL ACUERDO BENTRANSACION con un trafficación coeficientes del 88.38%

ASAMBLEA EXTINADRIDARIA DENOVIEMBRE DE 1006, 1000 minimistra del 1000

E41-52-00

- FERRITA STATES 180 ريم 1,75 33 ASISTE TARIBU LILIA BUSTOS DE AVILA PROPIET, ORTIZ JULIO ABRIL GABRIEL 1.75 1,28 1,25 8 CV က CASA • MOD. õ  $\alpha$ CV: 4

LILIANA CORREAL

1,28

4

CARLOS ROZO

1,76 1,75

JAMES VILLA

40

-

ഗ ç

1,75 28

1,75

2	48	47	8	5	12	Z O				1				[	[, ]	63	}	]	T.,	Ţ					į				Γ	7	1							<u>,</u>	Τ	Т-	Ţ	γ	·	7	-1	<del></del>	
49	80	1-7	C	Ġ	- -		-{	•	43	13			22	ô	39	8	37	8	35	34	33	32	34	8	29	28	27	26	25	<i>₹</i> 2	23	22	N	20	6	18	17	<u></u>	ن. نن	<i>₹</i>	<u>1</u> ω	12	- <u>;</u>	10	(c)	0:	
7 :	7	6		<del>-                                    </del>	6	MOD.			6	6	···		<b>o</b>	ග	თ	ග	Or	رن ن	ر ت	4	A	4	*	ω	3	ω	బ	ω	ÇJ .	ω	·w	3 I	ا دن	2	ا ر	2	N	N	N	2	2	2	2				Ĩ,
2		10	8	03	7	CASA			6	05			ħ.	ω	2	- 5	3/4	N			ω .	0		10																				-			F
1,18	1,36	1,75	1,28	1,25	1,28	35	1		1.7	1,75	**********					-							_						_,		ω <i>1</i>		}-	····		┉╌┟┈			()1 	<i>1</i> %	() 	N 		Ö	C	o	
<u> </u>	<b></b> -	<del> </del>	-	ļ	<u>.                                    </u>			ż		13						╍╾┢	m				3 5	~~~			~~~	2	28	1 75	,75	ည္က	25	2 3			ر د	1 25	<u>၁</u>	75			125	1,28	1,75	1,75	1,28	1,25	1,28
EERNANDO MESA	GUSTAVO RIVEROS	YACID DEVIA	OSCAR GALVIS	CLARA LUCIA LOZANO			MARGARIA NOSA IRIGINA IN STANDARDA O STANDARDA IN STANDAR	This esta copie coincide con al decar	SCONO ONE STATE OF CALCAL	EFRAIN CASAS 17 777	CONTRACTOR OF THE PROPERTY OF		VI EUNSUN CLUB CONTROL OF CONTROL	SANDOA CITATIONAL SANDON SANDOA CITATIONAL SANDO		CIN	FERNANDO DADUAN	CARLOS FONISECA	LUIS ANTONIO TOVAD	FOGAB BINE LA COLONA	ORGE I FAT	OTA DESCRIPTION OF THE PROPERTY OF THE PROPERT	ENAIL OF DRIVAN	SANDRA OBTROCK	OTONIEI VAI DEBOALLA		YOU AND DE CELLO	MIRO EL OBERO CARRO	FERNANDO CASTRO	SANDRA MASSIET VOLLA	RAFAEI VARGAS	GION SAINC HITTERA	WON TAKE POPO	ONTLOS DISO	STATE OF TOWN	CARLOR DAMET	MARIA SERVICES	MARIO GAITAN	EDGAR BAHAMÓN	MELBA INES NAVARRETE	DARIO CASTAÑEDA	RICARDO QUIJANO	SARITA TUTTLE DE PLAZAS	LUISA FERNANDA LÓPEZ	CARLOS J. MODESTO	JUAN PABLO ÁVILA	SERGIO PÉREZ
35	1,70	1 37	1 22	1 20	ASIS: A	5 1	- kor	1.75			ह—, स्टास्ट्री - 1 53	Fail And		1,28		2,54	1/16	1,18	1,36	1 36	1,35	1,36	,	1,28	1,25			1,75		1,25	1,28	1,75	1,75	1,28	1,25		1,75	1,75	128	1,80	· .				1 22		 V
1,10				1,20	PODER						# hart-nut.go		1			N.							1.75			1,28			1,28					100	5	1.3	Ci	Cr					.	71   0			237
					FIRMA			- Income of the second								(1)	-	1	1000				5			C			8							,28						133				25	1.0

and the second of the second o

1,38	1,18	6 1,18	2,54			26.6
	1.18	1,78	1,38	1,38	1.36	98,28
	1.18 JAVIER SANVHEZ 1.18 DIEGO MORALES 1.18 GERMAN LAISECA	1.39 ANTONIO SIERRA 1.18 FERNANDO JÍMENEZ 1.18 RICARDO HERNANDEZ 2.54 LIZARDO OSBILLI			JAIRO FORERO MALAGÓN	ASISTENCIA
			1.38	1,36	138	£ 8
50 7 3 51 7 4 52 8 1 53 8 2 54 8 3		60 10 1 61 10 2 62 10 344	1 1 1 1	67 12 1 68 12 2 68 12 3	70 12 4 Total	Coeficiente

APROBACION TRANSACCION

APROBACION REGLAMENTO

88.38%

. 88.38%

Dr.: Carlos Me

SHEW FEID

NESN O

Sr.: Fernando Pachon Gustavo Higuera Galindo

DEL 20 DE ESCRITURA 1998 DE LA THERO DE 1998 DE 1 THA 334 DEL 20 I MARIA SEGUNDA I HORIZON Presidente
6°. MODIFICACION AL REGLAMENTO DE RROJEDAD HORIZ
MCATTAMA CONDOMUNIO ESCRITURA 145 DEL 23 DE ENERO DE
NORARIA 30 DEL CIRCULO DE BOGGOTA Y ESGRITURA 334
FEBRERO DEL 2001 DE LA NOJARÍA PRIMERADE ARADOTARIA SE
858 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DEL 2003 DE LA NOJARIA SE

transacción y a aprobar la Reforma al Reglamente espensional al acuerdo de si no lo hacemos, los atlicuitos que se le habían restado a las primeras escrituras no van a tener vigencia y por lo tanto no llegaríamos a ningún acuerdo.

a que va hacer verificado por la de propiedad horizontal en en el se CARLOS MODESTO: existe aquí un documento comisión redactora para reformar el reglamento

del ragiamento el cual se toca una parte de los servicios públicos y lo de la reforma

ARTICULO PRIMERO; SERVICIOS PUBLICOS Y DISFOSICIONES ADICIONAL.ES

Las instalaciones generales de acueducto, comunicaciones, energía y gas desde el punto de conexión a las redes en la respectiva empresa prestataria del servicio, son

dispondrá de los servicios de energía, la cual deberá ser contratada por cada propietario con la compañía comespondiente al municipio y a su cargo quedarán los consumos pertinentes, así como la matrícula de conexión. La Agrupación contará con red de distribución aérea con transformadores. ENERGIA: La Agrupación MONTANA respectivos gastos de instalación desde la

casa desde la red instalada y será cargado directamente a cada unidad de vivienta. El alumbrado Público se tomará independientemente en

B-). TELÉFONO: Será suministrado a cada Unidad Privada, cuyo propietario deberá pagar su linea telefónica a "COLOMBIA TELECOMUNICACIONES" o a cualquiera de los proveedores qua presta esta servicio, en virtud del contrato suscrito con cada cada uno de el costo del servicio de suscripción será asumido por copropietarios.

C-). AGUA POTABLE: La Agrupación MONTANA CONDOMINIO dispondrá de los servicios de agua potable suministrados por el Acuediado Municipal ACUAGYR, a quien se delegará el mantenimiento de todo el sístema. Los derechos de instalación general, suministro directo a las zonas comunes y a cada unidad Privada deberán ser contratados directamente por la Constructora. Los consumos que se generen por la prestación de este servicio estarán a cargo de los respectivos pronietarios tratándose de bienes privados. El acueducto se entrega con red de distribución de

deberá ejeszűzősén, sus e trazadás k défindas por ANTARILLADO: El Construcco de aduas previamente trazadas y definicas de aguas negras y aguas luvias trasada de los planos de la construcción de SISTEMA DE ALCANTARILLADO: EI ACUAGYR el sistema de vertimientos de disposición final siguiendo non siguiendo para

Agrupación y aprobados por la misma empresa en presentance de la ESCOLECCION DE BASURAS Y ASEO. El Consejo de Administración de la Agrupación deberá reglamentar con sujeción a tos lineamientos trazados por el desechos orgánicos e inorgánicos que se produzcan en desarrollo de su funcionamiento operacional, de conformidad con las siguientes pautas:

2. Contrato especial de recolección de basuras con una empresa alta antidada de la suras con una empresa alta antidada de la sucienta de recolección de electos recidables y venta de los relismos do nos sucientes de canecias y recolectores en sixtos estratégicos.

3. Sistema de immenio de desechos orgánicos.

5. Disposición de canecias y recolectores en sixtos estratégicos.

Sistema de imposición de multas.

8. Control de plagas y de contaminación del aire, agua y superficie, con superficie, con superficie.

colecide con with dace.

10. Los demás que señale el Consejo de Administración o en su defecto la Asamble basuras, bolsas, 9. Requisitos técnicos para los recipientes de recolectores para todos los usuarios de la Agrupación. General.

tendrá a su cargo construir toda la red de distribución, tanques de almacenamiento técnicas exigidas y dispuestas por ACUAGYR o la entidad que suministre el agua respecto al condominío. El estudio técnico que tiene como fin verificar las PARAGRAFO 1- La Constructora ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT SA especificaciones y planeamiento de todo el sistema hidráulico de las nuevas etapas de la Agrupación será realizado por un Ingeniero hidráulico de las nuevas etapas Constructora quién rendirá un informe sobre su gestión a la misma. (Ingeniero aqui puede, quedar solamente lo referente a la tercera etapa, inicialmente quedo así por lo será realizado por un Ingeniero hidráulico contratado

PARAGRAFO 2.- En cuanto a la facturación de los distintos Servicios Públicos

correspondientes a las zonas comunes de la Agrupación MONTANA CONDOMINIO

PARAGRAFO 3.- Mientras se adelanta la construcción de futuras Etapas y particularmente la Tercera Etapa de la Agrupación MONTANA CONDOMINIO, que en virtud de este acto se integra al Régimen de Propiedad Horizontal y mientras las plenamente el servicio, la Constructora en coordinación y con la aprobación de las mencionadas empresas instalará acometidas independientes de las ya existentes en la Primera y Segunda Etapa, que garantícen la efectiva prestación de los servicios

obligatoriedad pero no tengo claridad de quien lo presta en Girardot si Condensa o la empresa de Energía de Cundinamarca) PARAGRAFO 4.- Servidumbje de

A.- CODENSA. (ŏ si es otra empresa de energía el nombre de ella) Se consideran como bienes comunes esenciales las instalaciones generales de energía eléctrica internas existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tensión de las cámaras de inspección, para acometida subterranea; en el tablero general de acometidas incluido el tablero general de acometidas) si existe; o en paramarios de hasta cada uno de los innuebles que conforman la general de acometidas, alumbrado exterior privado y/o comunal. ubicado: En la caja con bomera para acometida aérea; en los barajes preformados

(§.), (a CODENS internas públicas que van desde el pumb de derivaciona utonzado por CODEN. S.A. ESP, incluido (s) transformador (s), hasta el pumb de de producido de aconde de baja tensión ubicado en la caja con bomera para acontrejada aérea; en tablementa para acontejada subtentinado en la camaras de inspección para acontejada subtentinado en tablero general de acometidas (excluido el tablero general de acometidas) si extra tablero general de acometidas (excluido el tablero general de acometidas) si extra Oeneral de acometidas, son bienes comunes no esenciales: Coo oc. de medidores (excluido el

de acometidas de baja tensión así como la ductería y La propiedad de los bienes eléctricos, conformados por el conjunto de elementôs); equipos que van desde el punto de derivación autorizado por Condensa S.A. ESP SA ESP cámaras de inspección asociadas, estará en cabeza de CODENSA empresa de energía que corresponda), quien los adquiere mediante hasta punto de denvación

es la responsable de los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, CREG 070 de 1998 numeral 9.4 venta de Activos. Por lo anterior CODENSA explotación y reposición de estos elementos.

va por vía pública, la copropiedad de la Agrupación entrega los dominios y servidumbres constituidas a favor de CODENSA S.A. ESP, según lo establece la Resolución CREG 070 de 1998 en su numeral 9.4 Venta de Activos. Por lo anterior, CODENSA S.A. ESP tendrá libre acceso a las áreas comunes de la Agrupación en Ductos , redes, transformador (es) y succionadores entre otros. A ESP queda autorizada a perpetuidad para desarrollar las obras de Teniendo en cuenta que parte de la red eléctrica enunciada en el párrafo anterior no dónde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación y modificación de los elementos y/o equipos instalados, mamenimiento y reposición que sean necesanas para la adecuada operación de los ekementos y equipos allí instalados, de tal forma que se garantice la prestación del CODENSA S.A.

Para el bienestar y segundad de las personas de la Agrupación, las áreas donde quede anstalada la infraestructura eléctrica interna pública enunciada, quedarán de uso exclusivo de CODENSA S.A. ESP, únicamente con el propósito de instalar los equipos necesarios para la prestación del servicio de energía con carácter de uso general. Se adara que si bien Codensa S.A. ESP, es propietaria de la infraestructura eléctrica y contenido técnico de esta, no lo es del terremo sobre el cual se ubica la misma; este sigue siendo parte de los bienes comunes de la Agrupación

Sus veces queda autorizada a perpetuidad para desarrosas cas control los mantenimiento y reposición que sean necesarias para la adecuada operación de los elementos y equipos all instalados de tal forma que se garantice la présideción del constituye en propiedaria de la infraesfundua de la red higrálutea y so constituye en propiedaria de la infraesfundua de la red higrálutea y sir contento donde esta ubicada pues este sigue siendo/parte-de-fos bienes comunes del Condominio. B.-ACUEDUCTO: La empresa ACUAGYR prestadora del Servicio de acueducto y alcantarillado en la Ciudad de Girardot tendrá libre acceso a las áreas comumas de la Agrupación MONTANA CONDOMINIO en donde esta ubicada la infraestructura de las mismas redes, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación o cambio de los elementos o equipos instalados. ACUAGYR o la empresa que haga

C.- COLOWABIA TELECOMUNICACIONES- TELECOM, S.A. E.S.P. Con respecto al uso y administración de la red telefónica, la infraestrichura que se constrina en la Agrupación para tal fin será manejada por COLOMBIA TELECOMUNICACIONES-TELECOM S.A. E.S.P. en su calidad de operadet de teleconnunicaciones autorizado. En consecuencia, ésta Empresa es la únita alle puede óperarla, mantenerta y administraria para la correcta prestación del samplo conseción por terceras personas naturales of with the consecuencia ser autorizada previamente por la misma.

Construcción o Resolución Nº 006 del Primero (1) Marzo de 1999 y en concordancia con los planos arquitectónicos y de Propiedad Procesa 18 a Agrupación nediante el presente ado, la Tenoera Elapa de la Agrupación nediante el presente ado, la Tenoera Elapa de la Agrupación nediante el presente ado, la Tenoera Elapa de la Agrupación nediante el presente ado, la Tenoera Elapa de la Agrupación nediante el presente ado, la Tenoera Elapa de la Agrupación nediante el presente ado, la Tenoera Elapa de la Agrupación nediante el presente ado, la Tenoera Elapa de la Agrupación nediante el presente ado, la Tenoera Elapa de la Agrupación nediante el presente ado, la Tenoera Elapa de la Agrupación nediante el presente ado, la Tenoera Elapa de la Agrupación nediante el presente ado, la Tenoera Elapa de la Agrupación nediante el presente ado, la Tenoera Elapa de la Agrupación nediante el presente ado, la Tenoera Elapa de la Agrupación nediante el presente ado, la Tenoera Elapa de la Agrupación nediante el presente ado, la Tenoera Elapa de la Agrupación nediante el presente ado, la Tenoera Elapa de la Agrupación nediante el presente ado, la Tenoera Elapa de la Agrupación nediante el presente ado, la Tenoera Elapa de la Agrupación nediante el presente ado la Agrupación nediante el presente unifernifiares construides en dos dos (2) pisos, distribuidas en tres (3)sub- inódulos, uso exclusive de los Unidades Privadas, además de bienes comunes siete (37) parqueaderos de

propietarios

reglamento que obedezcan a la integración de futuras etapas, quedan plena las futras etapas podrá modificar en tal sentido el presente reglamento y lo podrá adicionar sin requenimiento ni aprobación previa de la Asambiea General de 1998 otongado en la Notaria 30 del circulo de Bogota. - Mientras se realizan las adiciones al presente reglamento resultado de las integraciones de etapas posteriores, las reformas a que alude el presente artículo deberán ser aprobadas por el propietario de la parte restante del fote donde se levantaran las futuras etapas. ARTICULO TERCERO; REFORMAS adiciones

-ARTICULO CUARTO: DERECHOS ADQUIRIDOS.- Conserva en lo pertinente el No 145 del 23 de Enero de 1988 atargado en la Notaria Treinta del Círculo de Bogotá, consagrando al efecto las siguientes disposiciones: 1.-Una vez iniciada la construcción de las etapas posteriores a la Primera, la Sociedad Propietaria procederá a adicionar este regiamento con la inclusión de los bienes privados de las etapas conserva en forma plena su derecho de Propiedad y Poseción y en finduas Elacas contro le fas convenientes ningún caso la aceptación de los copropietarios de las etapas ya construidas y/o entregadas, ni reunión de Asamblea alguna. 3-) Los propietarios de las casas de las significantes de copropiedad que resulten a medida que se vayan integrando etapas. Escribura de compularienta se comprometen a permitir el libre paso de los propietarios materiales de construcción o similar tendiantes a descindar las etemas postariones por tes vías comunista de la Agrupación MONTANA CONDOMINIO, así mismo se comparameten a pennitir el paro por estas vias a toda persona que sea un posible comprador y/o que este interesada en conocer la Agrupación y la casa modelo (si esta llegare a existir). Este articulo será adicionado can los signientes parágrafos

ARTÍCULO QUINTO: La Constructora contratará servic;o de vigilancia exchisiva para Permiso, la Constructora condinará con la Administración de la MONTANA el paso pretendido con el fin de adelantar las obras, con interrumpir la segundad y la obra a ejecutar y adelantará gestiones con propietarios de predios vecinos con el fin de consegnuir el paso de volquetas con materiales, maquinaria que durante la construcción de la Tercera Etapa. En el evento de qui

tranquilidad de los coproverarios de estas estas estas estas estas estas estas por la obra y advirtiente sobre las situaciones de riesgo o peligro imbidiento en de percenta obra, siendo más restrictiva esta medada para minos a comos y propertos físicamente.

C seisel PARAGRAFO 2.- Los senderos peatonales que se tengán que hacen parampaga de la obra será previamente acondonado y/o deiminados constructora, el personal de obreros no puede permanecer en sitios distritos de las DIC 2006 Zonas de trabajo o de los mencionados senderos

las vías y zonas PARAGRAFO 3.- El manejo de basuras y desechos de la obra deberá tratarse Ö salubridad a de las instalaciones, la no impida el tránsito por la estética dne agrupación y de la habitantes

el Condominio actualmente, con excepción del sector para permitir el acceso peatonal y de vehículos livíanos y el campo visual para apreciar la casa modelo, al efecto instalará una puerta con candado para restringir en lo posible el libre tránsito de los obreros contratados. Así mismo no se parqueará sobre las vías internas ni en ARTICULOS SEXTO; La Constructora se abstendrá de focar la cerca viva que tiene los parqueos de uso exclusivo de los propietarios de Unidades Privadas pertenecientes a la Primera y Segunda Etapa. Está cerca se podrá cambiar, con la aprobación de la administración, cuando se requiera por integración de cada nueva

ARTICULO SEPTIMO: Los propietarios de las Unidades Privadas, de las Etapas ya construidas, sus arrendatarios, o quienes a cualquier título ocupen las mismas, así como los órganos de Administración y vigilancia permitirán la entrada a la Agrupación MONTANA CONDOMINIO y el tránsito libre por la misma al personal que haga parte de la Constructora, a los prospectos de clientes y sus respectivos vehículos para permitir mostrar los módulos de casas que se ofrecen y para todas construidas y que son para el uso de todas las Etapas. De igual manera las personás inicialmente nombradas en este artículo mantendrán un comportamiemo respetuoso y amable con los administradores, celadores, jardineros, dientes y en general con todas las personas y funcionarios que tengan que ver con la obra y la Constructora. las necesidades de conexión de redes, tanques, zonas comunes que Aku. construidas, sus los órganos (

-ARTICULO OCTAVO: Los bienes comunes de la Tercera Etapa induyen una zona múltiple que serán dotados de un aislamiento de seguridad que impida el ingreso de donde se construirán un kiosco y una cancha común recreativa o de descanso

ARTICULO NOVENO: En el artículo de determinación de bienes, comunes se debe mantener en óptimo estado de limpieza libre de desechos y de basultas una vez entregada dichas instalaciones por parte de la Construatora, corresponde, al Consejo de Administración de la Agrupación, la rediciona, de las clausitas que regulen el uso de dichos bienes, incluyendo de la Asambéea General de la construcciones, entre otros copropietarios y posteriormente lograr su inclusión en el regiamento interno.

PRESIDENTE ASAMBLEA Manifiesta que ya hay suficiente illustración sobre el sobre el sobre la firma constructora, el doctor Carlos Modesto nos ilustración muy bien sobre la ley 675 y los artículos que se van a aprobar para incluirlos en las escrituras 145, 334 y 0858, hay un antecedente que es válido y es que cuando compramos softura aceptando y es que cuando compramos scritura aceptando el reglamento de propiedad todos lo firmamos aceptando con relación a las air lo que por un error en una trascripción de un el acogimiento de la ley 675 se excluyó dejaron de escribir los números de las escrituras hechas quedanon en o pudimos constatar ya, se pone en conocimiento si se aprueba que se reglamento de Applied por Honzontal estos son unos de los requisitos que nos pone el constructor los artículos que fueron sacados de la de la ley 675 Appeir llégan à l'al conciliación tenemos que aprobar los cambios del le estoy séguiro qué en nada nos va afectar a los copropietarios cyando se hizo la aprobación Entonces es restituir lo casa firmamos la e nuevas etapas. disquete



van a reformar o a incluirse y que fueron denon Suscrito el día 22 de septiem en la modificació Probación, de la Prontal. No: 0858 CONDOMINIO Extraordinaria CONTEMPLADOS **Fiorizontal** de actiendo MONTANA യnsideración la a SEPTIEMBRE DEL 2003 334 del 20 de febrero del 2001 enero del año 1998 artículos que se van a reformar o a ir asamblea ESTAN ACUERDO DE TRANSACCIÓN ENTRE CONSTRUCTORA ALTOS DE BELLAVISTA 700 esstém El Presidente de la Asamblea: pone 97 CARLOS MODESTO reglamento de propiedad horizontal Personas 2.006.Por favor las lep (5)punto g

se pongan de pie

APRUEB CONDON MUMERALES Y PARAGRAFOS QU POR UNANIMIDAD del 89.56% LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ESCRITURA (1858 EN LOS ARTÍCULOS CONTINUACION SE RELACIONAN :

Cláusulas Excluidas en el Reglamento Actual

Articulo 2: Efectos,

Artículo 6: Localización y Linderos.

Articulo 16: Derechos Sobre los Bienes Comunes.

Artículo 18: Indivisibilidad.

Artículo 19: Índices de Copropiedad.

Artículo 20: Participación en las expensas comunes.

Parágrafo 2 Articulo 32: Modificaciones y mejoras en los bienes comunes.

Parágrafo 2 Artículo 33: Modificaciones en el goce de los bienes comunes. <del>d</del>e Obligaciones Artículo 39;

los Copropietarios del reglamento inicial \$ - 1000 1000 al Reglamento. Artículo 88: Reformas

\* Articulo 89 Numerales 2 y 3: Disposiciones varios -REGLAMENTO (Escritura P. No.334 Febrero 2000)

AND WEST

Olausulas Excluidas en et Regigmento.

Parágrafo 2 Articuteों

las destipulaciones Seleminasi Seleminasi Art 16: Vigencias sathe la la agrupación.

la agrupación. Societa de la companie de la compani

ETAPAS 1 Y 2. Auticulos, Números Artículo 86: Ley 675 de Agasto 3/01. Régimen de transición. 1: Reglamento (Escritura Pública No.145 de Enero 23/93) ESCRITURA No 0858 DEL 08 -09 -2003

gontenidas de la primera etapa de

Michael Carlo C) C) III REDACTORA 334 Y 0858 COMMO ESCRITURAS S đ P. NOMBRANDANIO CODFICACIONES Jonatominio,

Gustavo Higuera, se nombra por unanimidad a las siguientes personas: Mayor ® Gustavo Higuera femando Pachon, Dr. Carbs Modesto, Dra Martira Galindo y al Sr Gilberto Almanza.

## " PROPOCISIONES Y VARIOS.

iprobó proposiciones y varios pero en las asambleas extraordinarias. no es viable exactos camo fueron los Asamblea nunto ocho as se hará Los Asambleísta aprueba por unanimidad que no se trate se debata punto ccho del orden del día era el objeto de la citación a la la la asamblea lo aprueba que se a tratar son dae el puritos Il Presidente de la Asamblea manifiesta inferiores ya tratados y aprobados ese as proposiciones y varios porque los unto ocho (8) proposiciones y varios idraoninaria Pero manifesta que

Asamblea siendo mas los temas a tratar se dio por terminada la reunión de la Se fima una vez leida extraordinaria siendo las 8:30 p.m.

MOTAVO MIGUERACIONAL TO SE

अधितामक्ष्यकार्थः विकासम्बद्धारित्त るないにから問

である。といれた人体は自動をはない 12 , [wice Wardenston Stones tribution LOW BRED 彩彩 が、自己を発見を見る TO THE PARTY OF 17 が変数の 製造を記す

O CARDINET CON PROJECT OF THE CONTRACT OF THE Maintain in 1830 William

5. 以及在10年9日的

S. Kruwiller

金りてき

きゅうじゅんのん

PROYECTO MONTANA CONDOMINIC PLANO DE MEMORIA DESCRIPTION

ETAPA [. EDTE 3 A-1

### Rama Judicial del Poder Público Juzgado Primero Civil Municipal



Carrera 10 nro. 37 - 39 Barrio Miraflores Palacio de Justicia Emiro Sandoval Huertas, Piso 3 Teléfono: (1) 8335730

Email: j01cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co Girardot, (Dpto. de Cundinamarca)

### NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA PERSONAL: ARTÍCULO 8 DEL DECRETO LEGISLATIVO 806 DEL 4 DE JUNIO DE 2020 ADOPTADO COMO LEGISLACIÓN PERMANENTE SEGÚN LEY 2213 DEL 13 DE JUNIO DE 2022

Fecha: julio 28 de 2.023

Señor(a)(es): JORGE EMILIO GAITÁN BERRIOS
Dirección: MÓDULO 13 CASA 305 ETAPA 3

AGRUPACIÓN MONTANA CONDOMINIO -

Avenida 42 A nro. 9 - 34

Móvil: 3203125208

Email: jegaitan69@yahoo.es

Ciudad: Girardot, (Dpto. de Cundinamarca)

 Radicación:
 25307-40-03-001-2022-00500-00

 Clase:
 Ejecutivo mínima cuantía

Fecha de Providencia: Mandamiento de pago de fecha <u>6 de diciembre de 2.022</u> y corregido según auto del <u>26 de</u>

enero de 2.023

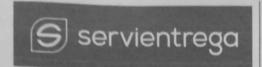
Demandante: AGRUPACIÓN MONTANA CONDOMINIO

Demandado(a): ADRIANA ROCIO GUTIÉRREZ BERNAL Y JORGE EMILIO GAITÁN BERRIOS

Atendiendo el Decreto 806 de 2020 en su artículo 8 el cual fue adoptado como legislación permanente según ley 2213 del 13 de junio de 2022, dice: "...notificaciones personales. las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar. La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación. Para los fines de esta norma se podrán implementar o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos o mensajes de datos. Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso. Parágrafo 1. Lo previsto en este artículo se aplicará cualquiera sea la naturaleza de la actuación, incluidas las pruebas extraprocesales o del proceso, sea este declarativo, declarativo especial, monitorio, ejecutivo o cualquiera otro. Parágrafo 2. La autoridad judicial, de oficio o a petición de parte, podrá solicitar información de las direcciones electrónicas o sitios de la parte por notificar que estén en las Cámaras de Comercio, superintendencias, entidades públicas o privadas, o utilizar aquellas que estén informadas en páginas Web o en redes sociales...".

Que atendiendo la emergencia sanitaria por el coronavirus COVID 19 se dispuso en el acuerdo PCSJA20-11581 del 27 de junio de 2020 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, levantar la suspensión de términos judiciales, y a su vez en el artículo 3 dispuso no atender de manera presencial en las sedes y/o despachos judiciales, razón por la cual a través de la presente notificación procedo a enterarle el contenido del <u>MANDAMIENTO DE PAGO DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2.022 Y CORREGIDO SEGÚN AUTO DEL 26 DE ENERO DE 2.023</u>; Para ello, adjunto copia de la demanda (9 fls.), sus anexos (9 fls.) y de la(s) providencia(s) objeto de notificación. (5 fls.)

Persona Responsable.



### Acta de Envío y Entrega de Correo Electrónico



e-entrega Certifica que ha realizado el servicio de envío de la notificación electrónica, a través de su sistema de registro de ciclo de comunicación Emisor-Receptor.

Según lo consignado los registros de e-entrega el mensaje de datos presenta la siguiente información:

### Resumen del mensaje

Id mensaje:

Emisor:

pool\_ariza1480@hotmail.com

Destinatario:

jegaitan69@yahoo.es - JORGE EMILIO GAITÁN BERRIOS

Asunto:

NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA PERSONAL ARTÍCULO 8 DEL DECRETO LEGISLATIVO 806 DEL 4 DE JUNIO DE 2020 ADOPTADO COMO LEGISLACIÓN

PERMANENTE SEGÚN LEY 2213 DEL 13 DE JUNIO DE 2022

Fecha envío:

2023-07-28 18:46

Estado actual:

Lectura del mensaje

### Trazabilidad de notificación electrónica

Evento	Fecha Evento	Detalle

### Mensaje enviado con estampa de tiempo

El mensaje de datos se tendrá por expedido cuando ingrese en un sistema de información que no esté bajo control del iniciador o de la persona que envió el mensaje de datos en nombre de éste - Artículo 23 Ley 527 de 1999.

### Fecha: 2023/07/28 Hora: 18:53:32

Tiempo de firmado: Jul 28 23:53:32 2023 GMT Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.3.0.

### Acuse de recibo

El acuse de recibo significa una aceptación del mensaje de datos en el servidor de correo del destinatario - Artículo 21 Ley 527 de 1999.

### Fecha: 2023/07/28 Hora: 18:53:34

Jul 28 18:53:34 cl-t205-282cl postfix/smtp[22482]: BC05C1248874: to=<jegaitan69@yahoo.es>, relay=mx-eu.mail.am0.yahoodns.net[188.12 5.72.73]:25, delay=1.5, delays=0.11/0/0.64/0.71, dsn=2.0.0, status=sent (250 ok dirdel)

### El destinatario abrio la notificacion

Con la recepción del presente mensaje de datos se entiende que el destinatario ha sido notificado para todos los efectos según las normas aplicables vigentes, especialmente los artículos 12 y 20 la Ley 527 de 1999 y sus normas reglamentarias.

### Fecha: 2023/07/28 Hora: 19:05:40

Dirección IP: 69.147.95.10 Agente de usuario: YahooMailProxy; https://help. yahoo.com/kb/yahoo-mail-pro xy-SLN28749.html

### Lectura del mensaje

El momento de la recepción de un mensaje de datos se determinará cuando éste ingrese en el sistema de información designado por el destinatario, Si el destinatario no ha designado un sistema de información, la recepción tendrá lugar cuando el mensaje de datos ingrese a un sistema de sin dal dantinataria Antimila 24 litaral a

Fecha: 2023/07/28 Hora: 19:14:01

Dirección IP: 201.184.30.173 Colombia -Cundinamarca - Cota Agente de usuario: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15\_7 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/115.0.5790.130 Mobile /15E148 Safari/604.1

De acuerdo con los artículos 20 y 21 de la Ley 527 de 1999 se presumirá que el destinatario ha recibido el mensaje, cuando el emisor del mismo recepcione el acuse de recibo que puede ser automatizado, en ese orden de ideas, el presente documento constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así como en ese orden de ideas, el presente documento constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así como en ese orden de ideas, el presente documento constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así constituye acuse de recibo automatizado y constituye prueba de entrega del mensaje de correo electrónico así constituye acuse de recibo automatizado y constituye acuse de recibo automatizado y constituye acuse de recibo como sus archivos adjuntos en la fecha y hora indicadas anteriormente

Importante: En el aparte Acuse de Recibo, en los casos en que aparece la frase "Queued mail for delivery" se debe a las características del servidor de correo electrónico Microsoft Exchange, en estos casos, si el mensaje no pudo ser entregado dicho servidor enviará una segunda respuesta mel servidor de correo electrónico, quiere decir que tu mensaje fue entregado satisfactoriamente por lo que este documento pasa a constituir acuse de recibo

### Contenido del Mensaje

806 DEL 4 DE JUNIO DE 2020 ADOPTADO COMO LEGISLACIÓN PERMANENTE SEGÚN LEY 2213

Cuerpo del mensaje:

Rama Judicial del Poder Público

Juzgado Primero Civil Municipal

Carrera 10 nro. 37 - 39 Barrio Miraflores

Palacio de Justicia Emiro Sandoval Huertas, Piso 3

Teléfono: (1) 8335730

Email: j01cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co

Girardot, (Dpto. de Cundinamarca)

NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA PERSONAL: ARTÍCULO 8 DEL DECRETO LEGISLATIVO 806 DEL 4 DE JUNIO DE 2020 ADOPTADO COMO LEGISLACIÓN PERMANENTE SEGÚN LEY 2213 DEL 13 DE JUNIO DE 2022

Fecha: julio 28 de 2.023

JORGE EMILIO GAITÁN BERRIOS Señor(a)(es):

Dirección: MÓDULO 13 CASA 305 ETAPA 3

AGRUPACIÓN MONTANA CONDOMINIO

Móvil: 3203125208

Email: jegaitan69@yahoo.es

Ciudad: Girardot, (Dpto. de Cundinamarca)

Radicación: 25307-40-03-001-2022-00500-00

Clase: Ejecutivo mínima cuantía

Fecha de Providencia: Mandamiento de pago de fecha 6 de diciembre de 2.022 y corregido

según auto del 26 de enero de 2.023

Demandante: AGRUPACIÓN MONTANA CONDOMINIO

Demandado(a): ADRIANA ROCIO GUTIÉRREZ BERNAL Y JORGE EMILIO

GAITÁN BERRIOS

Atendiendo el Decreto 806 de 2020 en su artículo 8 el cual fue adoptado como legislación permanente según ley 2213 del 13 de junio de 2022, dice: "...notificaciones personales. las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar. La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación. Para los fines de esta norma se podrán implementar o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos o mensajes de datos. Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso. Parágrafo 1. Lo previsto en este artículo se aplicará cualquiera sea la naturaleza de la actuación, incluidas las pruebas extraprocesales o del proceso, sea este declarativo, declarativo especial, monitorio, ejecutivo o cualquiera otro. Parágrafo 2. La autoridad judicial, de oficio o a petición de parte, podrá solicitar información de las direcciones electrónicas o sitios de la parte por notificar que estén en las Cámaras de Comercio. superintendencias, entidades públicas o privadas, o utilizar aquellas que estén informadas en páginas Web o en redes sociales...".

Que atendiendo la emergencia sanitaria por el coronavirus COVID 19 se dispuso en el acuerdo PCSJA20-11581 del 27 de junio de 2020 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, levantar la suspensión de términos judiciales, y a su vez en el artículo 3 dispuso no atender de manera presencial en las sedes y/o despachos judiciales, razón por la cual a través de la presente notificación procedo a enterarle el contenido del MANDAMIENTO DE PAGO DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2.022 Y CORREGIDO SEGÚN AUTO DEL 26 DE ENERO DE 2.023; Para ello, adjunto copia de la demanda (9 fls.), sus anexos (9 fls.) y de la(s) providencia(s) objeto de notificación. (5 flS.)

### ABG. JANER PEÑA ARIZA

C.C. nro. 11.225.435 expedida en Girardot, (Dpto. de Cundinamarca)

T.P. nro. 157.224 del C. S. de la Judicatura

Apoderado Actor

Adjuntos

FORMATO\_NOT.\_ART.\_8\_DEC.\_806-2020\_Y\_LEY\_2213\_-\_JORGE\_EMILIO.pdf Demanda\_y\_Anexos.pdf Auto\_Mandamiento\_Pago\_06-12-2022.pdf Auto\_Corrige\_MANDAMIENTO\_PAGO\_26-01-2023.pdf

Descargas

De conformidad con el artículo 9 de la Ley 527 de 1999, la presente notificación electrónica como los documentos adjuntos a esta, son documentos íntegros, ya que es posible determinar que los mismos no han sido modificados ni alterados desde el momento en que fue enviado el mensaje de datos por parte del emisor del mensaje, por lo tanto dichos documentos tienen plena validez jurídica y probatoria.

www.technokey.co

### NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA PERSONAL: ARTÍCULO 8 DEL DECRETO LEGISLATIVO 806 DEL 4 DE JUNIO DE 2020 ADOPTADO COMO LEGISLACIÓN PERMANENTE SEGÚN LEY 2213 DEL 13 DE JUNIO DE 2022

De:

JANER PEÑA ARIZA (pool\_ariza1480@hotmail.com)

jegaitan 69@yahoo.es; j01cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fecha: viernes, 28 de julio de 2023, 18:43 GMT-5

Rama Judicial del Poder Público Juzgado Primero Civil Municipal

Carrera 10 nro. 37 - 39 Barrio Miraflores Palacio de Justicia Emiro Sandoval Huertas, Piso 3 Teléfono: (1) 8335730

Email: j01cmpalgir@cendoj.ramajudicial.gov.co Girardot, (Dpto. de Cundinamarca)

### NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA PERSONAL: ARTÍCULO 8 DEL DECRETO LEGISLATIVO 806 DEL 4 DE JUNIO DE 2020 ADOPTADO COMO LEGISLACIÓN PERMANENTE SEGÚN LEY 2213 DEL 13 DE JUNIO DE 2022

Fecha:

julio 28 de 2.023

Señor(a)(es):

JORGE EMILIO GAITÁN BERRIOS

Dirección:

MÓDULO 13 CASA 305 ETAPA 3

AGRUPACIÓN MONTANA CONDOMINIO

Avenida 42 A nro. 9 - 34

Móvil:

3203125208

Email:

jegaitan69@yahoo.es

Ciudad:

Girardot, (Dpto. de Cundinamarca)

Radicación:

25307-40-03-001-**2022-00500**-00

Clase:

Ejecutivo mínima cuantía

Fecha de Providencia:

Mandamiento de pago de fecha 6 de diciembre de 2.022 y corregido según auto del 26 de enero de

2.023

Demandante:

AGRUPACIÓN MONTANA CONDOMINIO

Demandado(a):

ADRIANA ROCIO GUTIÉRREZ BERNAL Y JORGE EMILIO GAITÁN BERRIOS

Atendiendo el Decreto 806 de 2020 en su artículo 8 el cual fue adoptado como legislación permanente según ley 2213 del 13 de junio de 2022, dice: "...notificaciones personales. las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio. El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma como la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar. La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación. Para los fines de esta norma se podrán implementar o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos o mensajes de datos. Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso. Parágrafo 1. Lo previsto en este artículo se aplicará cualquiera sea la naturaleza de la actuación, incluidas las pruebas extraprocesales o del proceso, sea este declarativo, declarativo especial, monitorio, ejecutivo o cualquiera otro. Parágrafo 2. La autoridad judicial, de oficio o a petición de parte, podrá solicitar información de las direcciones electrónicas o sitios de la parte por notificar que estén en las Cámaras de Comercio, superintendencias, entidades públicas o privadas, o utilizar aquellas que estén informadas en páginas Web o en redes sociales...\*

Que atendiendo la emergencia sanitaria por el coronavirus COVID 19 se dispuso en el acuerdo PCSJA20-11581 del 27 de junio de 2020 expedido por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, levantar la suspensión de términos judiciales, y a su vez en el artículo 3 dispuso no atender de manera presencial en las sedes y/o despachos judiciales, razón por la cual a través de la presente notificación procedo a enterarle el contenido del MANDAMIENTO DE PAGO DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2.022 Y CORREGIDO SEGÚN AUTO DEL 26 DE ENERO DE 2.023; Para ello, adjunto copia de la demanda (9 fls.), sus anexos (9 fls.) y de la(s) providencial de la companya de la co (9 fls.) y de la(s) providencia(s) objeto de notificación. (5 fls.) Persona Responsable,

### ABG. JANER PEÑA ARIZA

C.C. nro. 11.225.435 expedida en Girardot, (Dpto. de Cundinamarca) T.P. nro. 157.224 del C. S. de la Judicatura Apoderado Actor



FORMATO NOT. ART. 8 DEC. 806-2020 Y LEY 2213 - JORGE EMILIO.pdf 239.9kB



Auto Mandamiento Pago 06-12-2022.pdf 392.9kB



Auto Corrige MANDAMIENTO PAGO 26-01-2023.pdf 233.2kB



Demanda y Anexos.pdf 1.9MB



Auto Reconoce Personería JANER 11-04-2023.pdf 193.5kB









NOTICE DEPRECADI

FECHA DE NACIMIENTO 26-SEP-1948

BOGOTA D.C. (CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.55

G.S. RH

F

04-MAY-1971 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL



A-1600T004000T026T-F-004T466466-20080602

100035309+4 +

GADDOS TOS

POWER VISION DE COLOMBIA S.A.

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971 Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS.



WHITE REDEDUC

FECHA DE NACIMIENTO

MADRID

(CUNDINAMARCA)

1.77

B+

G.S. RH

14-DIC-1987 MADRID

SEXE

Vidu day

JUNI CARLOS GALDIOS VI



A-1616000-00975611-M-0080428261-20180205

0059404072A 1

9903186672