

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

j01empalgir@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 ENTENDERÁ REALIZADA UNA VEZ TRANSCURRIDOS DOS DÍAS HÁBILES SIGUIENTES AL ENVÍO DEL MENSAJE Y LOS TÉRMINOS EMPEZARÁN A CONTARSE CUANDO EL INICIADOR RECEPCIONE ACUSE DE RECIBO O SE PUEDA POR OTRO MEDIO CONSTATAR 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 dominio 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 Artículo 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

“Reunidos los requisitos del artículo 422 y siguientes del C.G. del P., el juzgado libra orden de pago por la vía ejecutiva de Mínima Cuantía a favor de **Agrupación Montana Condominio** y en contra de **Jorge Emilio Gaitán Berríos** identificado con la c.c.No.79.417.377, y **Adriana Rocío Gutierrez Bernal**, identificada con la c.c.No.35.522.759, por las cuotas de administración o expensas de la Casa No. 305 Modulo III Etapa del Condominio, así:.....”

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.-

.....” Sólo podrá exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda, el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante...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 título ejecutivo e instaurar la respectiva 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 reúna 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 validez, 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 texto).

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 así 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 TOTALMENTE EL PRIMERO MODULO DE ESTA ETAPA ENTRARA A REGIR LA TABLA CORRESPONDIENTE A LA 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 excluida 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 lo ordenado por la Ley 675 del 2001.

4.- Estando excluida 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 constituir 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, de 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

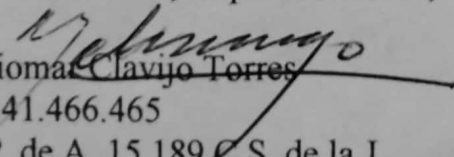
- El poder otorgado a la suscrita por el demandado JORGE EMILO GAITAN BERRIOS.
- PDF que contiene copia de la citada escritura 1808 del 30 de abril del 2007.
- .Copia mensaje de datos enviado al correo electrónico del apoderado de la parte demandante, del presente escrito.
- Copia de la cédula de ciudadanía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


Guiomar 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.: 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: Ejecutivo Singular

DEMANDANTE: AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO

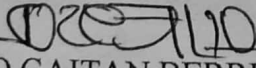
DEMANDADOS: JORGE EMILIO GAITAN BERRIOS y OTRO.

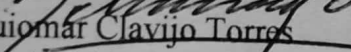
RADICADO : 25307400300122000000

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, sustituir, 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.

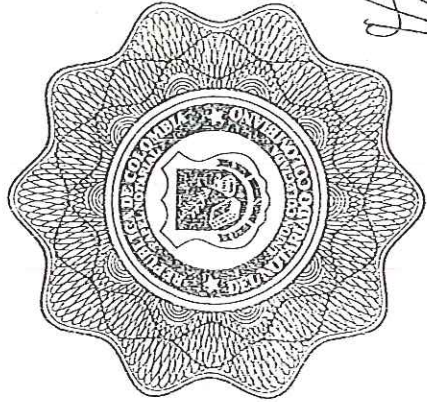
Sírvase Señor Juez, reconocer Personería a mi Apoderada la Doctora GUIOMAR CLAVIJO TORRES.

Del Señor Juez, respetuosamente


JORGE EMILIO GAITAN BERRIOS
C.C. **80428261** MADRID.
Correo electrónico
ACEPTO


Guiomar Clavijo Torres
c.c. 41.466.465
T.P. de A. 15.189 C.S. de la J.

Dirección Electrónica guiomarclavijoabogada@gmail.com



AA 29533441

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

1808

MIL OCHOCIENTOS OCHO - 2 -

FECHA DE OTORGAMIENTO

TREINTA (30) DE

ABRIL

Del año dos mil siete (2.007).

OTORGADA EN LA NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)

DE BOGOTÁ D.C.

CLASE DE ACTO: ADICIÓN Y REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA AGRUPACIÓN MONTANA CONDOMINIO.

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

MATRICULA INMOBILIARIA MATRIZ: 307-0046766.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: Calle 42 A N° 9-34.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en el despacho de la Notaría Cuarenta y dos (42) cuyo Notario Encargado es el Doctor HECTOR ORLANDO REYES MUÑOZ, -- se otorga una Escritura Pública contenida en las siguientes estipulaciones: -- Comparecieron CARLOS ALBERTO MORENO NEIRA, mayor y vecino de Bogotá D.C. identificado con cédula de ciudadanía No. 19.272.802 expedida en Bogotá, y ARACELY CUELLAR PARDO, también mayor de edad y vecina de Girardot, Cundinamarca, identificada con cédula de ciudadanía N° 40.383.874 de Villavicencio y manifestaron: --

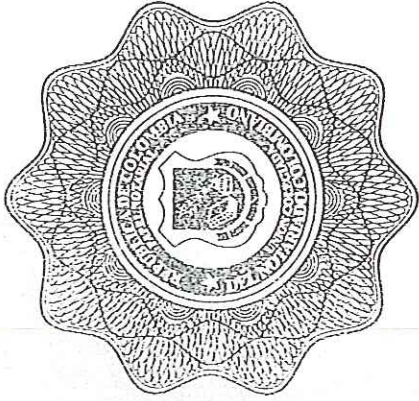
PRIMERO: Que el primero de los nombrados en el presente acto obra en su condición de Gerente y Representante legal de la Sociedad ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., con NIT No. 830118676-8 lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedida el 24 de

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

SEGUNDO: Que ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., es una sociedad comercial con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, D.C., debidamente constituida mediante Escritura Pública N° 0002347 del 28 de marzo de 2003 de la Notaría Cuarenta y dos (42) del Bogotá D.C., inscrita bajo el número 00873743 del Libro IX y existente conforme las leyes de la República de Colombia. -----

TERCERO: Que mediante la Escritura Pública No.0145 del 23 de enero de 1998 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá D.C., registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, Cundinamarca bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-0046766, la sociedad **PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PROCOIN LTDA.** con NIT N° 0801932883, constituyó en el régimen de propiedad horizontal regulado por la Ley 182 de 1948 y su Decreto Reglamentario 1365 de 1986, la Agrupación de vivienda denominada convencionalmente **MONTANA CONDOMINIO PROPIEDAD HORIZONTAL**; distinguido en la nomenclatura actual de la ciudad de Girardot, Cundinamarca con la siguiente dirección: Calle 42 A N° 9-34, para ser desarrollada por Etapas; consagrando en el reglamento de propiedad horizontal los aspectos jurídicos generales que regirán para todo la Agrupación, las previsiones del Constructor para garantizar la construcción, continuidad e integración de las futuras etapas en el Lote de reserva de la citada Sociedad como propietaria inicial. En el reglamento de propiedad horizontal se incorporó inicialmente al régimen, solamente la **Primera Etapa** que consta según el reglamento original de

AA 29533440



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

se construya la Agrupación en su totalidad. Que una vez segregado el lote correspondiente a la Primera Etapa de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO PROPIEDAD HORIZONTAL con un área de 7.868.11m2 que se denominó Lote 2 A I, plenamente alinderado en el artículo sexto (6) de la Escritura Pública N° 0145 del 23 de Enero de 1998 otorgada en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá; quedó un lote restante perteneciente al lote 2 A, donde se construirían las futuras etapas del Proyecto-----

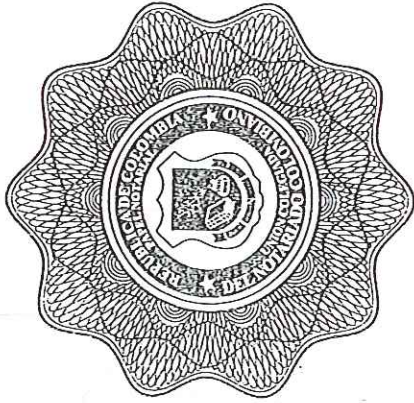
CUARTO: Que mediante Escritura Pública No. 334 del 20 de Febrero de 2001, aclarada mediante Escritura Pública N° 489 del 17 de Marzo de 2001 otorgadas en la Notaría Primera 1ª de Girardot y registradas en el folio matriz No. 307-61988 (folio matriz lote 2 A) en el folio N° 307-53816 del lote 2 A I correspondiente a la Primera Etapa de la Agrupación y en los folios de Matrícula Inmobiliaria individuales de las casas que componen la Primera Etapa de la Agrupación y comprendidos entre los números 307-53817 y 307-53846 (inclusive); la Sociedad PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PROCOIN LTDA. con NIT N° 0801932883 integró y adicionó la Segunda Etapa de la Agrupación "MONTANA CONDOMINIO" bajo la misma normatividad de la Primera Etapa, protocolizando para ello las Licencias de Construcción pertinentes con el texto de adición del reglamento. Que para ello segregó un nuevo lote del lote 2 A con un área de 5157.99 m2, el cuál se denominó lote 2 A II, tal como se determinó y alinderó en el artículo sexto (6) de la mencionada Escritura N° 334, contentiva de la Adición de la Segunda Etapa de la Agrupación. A esta Segunda Etapa la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot le otorgó el folio de matrícula inmobiliaria N° 307-62255 como folio matriz

y los números 307-62257 al 307-62298 (inclusive) como folios individuales de las unidades privadas que se constituyeron, correspondientes a 42 casas que entraron a conformar la segunda Etapa de la Agrupación. Que 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 siguientes del Proyecto, pero que continuó siendo de Propiedad única y exclusiva de PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PROCOIN LTDA. -----

QUINTO: Que la Sociedad INVERSIONES MONTAÑA CONDOMINIO S.A. con NIT N° 830.079-506-6, adquirió los derechos sobre los Lotes 2 A-IV y 2 A-XI por compra efectuada a la Sociedad PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PROCOIN LTDA. con NIT N° 0801932883, mediante la división material consagrada en la Escritura Pública N° 2054 del 4 de Junio de 2003 otorgada en la Notaría Treinta del Círculo de Bogotá, inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria N° 307-61988 (en mayor extensión). Esta división debidamente autorizada por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Girardot, Cundinamarca mediante certificado expedido el 22 de enero de 2003 que se protocolizó con la anotada escritura fraccionó el lote restante del lote 2 A de que trata el numeral anterior en siete (7) lotes que se denominaron: Lote 2 A IV, 2 A V; 2 A 6; 2 A 7, 2 A 8, 2 A 9; 2 A 10 y 2 A XI, estos lotes se alindaron en la referida Escritura. -----

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

AA 28840453



determinados por sus áreas y linderos en las mencionadas Escrituras Públicas N° 2054 y 2055 del 4 de Junio de 2003 otorgadas en la Notaría Treinta del Círculo de Bogotá, donde actualmente se continua con el desarrollo del Proyecto.

SEPTIMO: Que por otra parte, el día 3 de agosto de 2001 fue expedida la Ley 675 mediante la cual se reguló el régimen de propiedad horizontal; y se derogaron las normas a las cuales fue sometida inicialmente la Agrupación, por lo cual, los propietarios de Unidades Privadas de las Etapas I y II del Condominio Montana, reunidos en Asamblea decidieron adaptarse a las disposiciones de la citada Ley, elevando a Escritura Pública N° 0858 del 8 de Septiembre de 2003 de la Notaría Segunda del Círculo de Girardot, Cundinamarca la reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal.

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

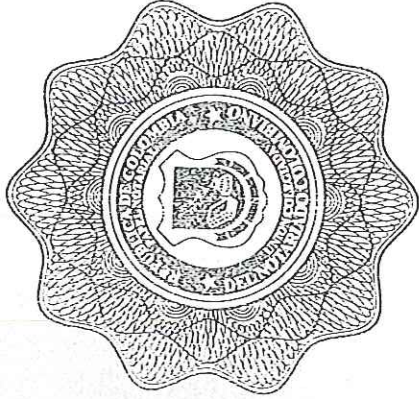
NOVENO: Que en ejercicio de las facultades y previsiones consagradas en el Preámbulo, y los artículos 88 y 89 del reglamento de propiedad horizontal original contenido en la Escritura Pública No. 0145 del 23 de enero de 1998 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá D.C., ratificadas en el artículo 16 de la Escritura Pública N° 334 del 20 de Febrero de 2001 otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Girardot de adición por efecto de la integración de la segunda Etapa y en la normatividad vigente en materia de propiedad horizontal, particularmente lo dispuesto por el artículo 7° de la ley 675 de 2001 sobre previsiones

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

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

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

AA 29533438



A-) Adicionar y reformar parcialmente la Escritura Pública No. 0145 del 23 de enero de 1998 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá D.C., y la Escritura Pública No. 334 del 20 de Febrero de 2001, aclarada mediante Escritura Pública N° 489 del 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 Públicos de Girardot, Cundinamarca bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-61988 (folio matriz lote 2 A).

B-) Reformar en su integridad la Escritura Pública N° 0858 del 8 de Agosto de Septiembre de 2003 de la Notaría Segunda de Girardot, mediante la cuál se adaptó Montana Condominio a las disposiciones de la Ley 675 de 2001.

C-) Adicionar e incorporar la Tercera Etapa de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO, que se desarrollará por etapas constructivas sobre los lotes denominados 2 A IV y 2 A XI integrando los nuevos bienes privados y comunes.

Al reformar el Reglamento mediante el presente Acto, como quiera que la mayoría de las cláusulas de los Reglamentos anteriores quedan afectadas, se hace una nueva transcripción literal de todos los artículos de alcance general incluyendo las adiciones y reformas resultantes aclarando que una vez registrada la presente Escritura Pública en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot el único reglamento de Propiedad Horizontal que regirá la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO es el contenido en la presente escritura, por lo tanto pierden todos sus efectos legales los anteriores reglamentos de Propiedad Horizontal relativos a la Agrupación particularmente el contenido en la Escritura Publica N°0858 del 8 de Septiembre de 2003 otorgado en la Notaría Segunda de Girardot,

que adaptó el reglamento vigente a las disposiciones de la Ley 675 de 2001 con total desconocimiento de la misma Ley en cuanto a derechos adquiridos por el constructor. Es pertinente mencionar que los únicos artículos que continúan vigentes conservando su tenor literal son el ARTICULO 9 de los reglamentos contenidos en las Escrituras Públicas Nos.0145 del 23 de enero de 1998 de la Notaria 30 de Bogotá y N° 334 del 20 de Febrero de 2001 de la Notaria Primera de Girardot, ya que estos artículos determinan las Unidades Privadas por su nomenclatura, ubicación, altura, área y linderos, que no es necesario transcribir nuevamente.

INDICE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AGRUPACION

MONTANA CONDOMINIO

CAPITULO I - GENERALIDADES

CAPITULO II - SIGNIFICADO DE TERMINOS UTILIZADOS EN EL REGLAMENTO

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

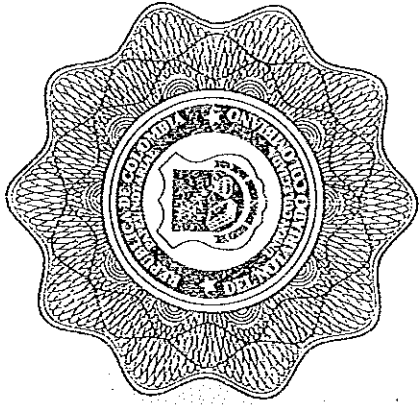
CAPITULO VI - DE LA PERSONA JURIDICA

Artículo 10. Denominación

Artículo 11. Constitución

Artículo 12. Objeto de la Persona Jurídica

AA 29533437



Artículo 13. Naturaleza

Artículo 14. Domicilio

Artículo 15. Certificación sobre existencia y representación legal

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. Gastos 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

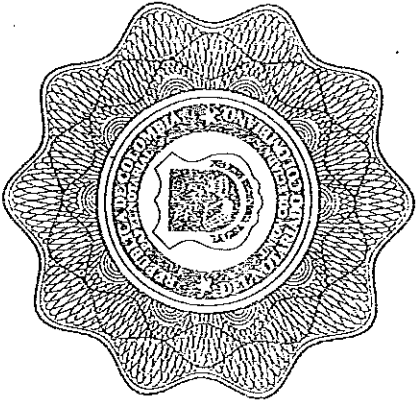
Artículo 36. La estructura de la Agrupación

Artículo 37. Fachadas

Artículo 38. Derechos sobre los bienes comunes

Artículo 39. Uso de los bienes comunes

AA 29533436



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

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

Artículo 82. Reglas generales sobre imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias

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

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

Artículo 85 Sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias

Artículo 86. Impugnación de sanciones por incumplimiento de obligaciones 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

Artículo 99. Cláusula transitoria sobre derechos del Constructor.

CAPITULO XIX - DETERMINACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS

Artículo 100. Determinación de las nuevas unidades privadas

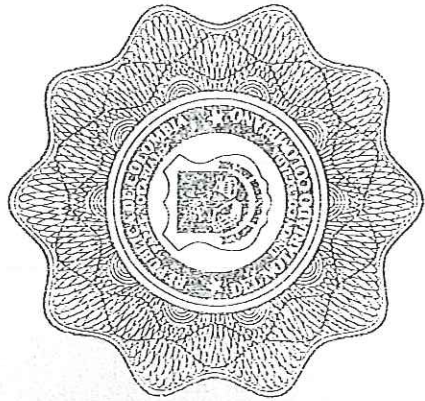
PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS

CAPITULO I. GENERALIDADES

La AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO según el reglamento original en la Primera Etapa ya desarrollada, consta de treinta (30) casas, distribuidas en tres módulos, las cuáles ya fueron construidas y transferidas; treinta (30) parqueos de uso exclusivo para residentes. Según el reglamento de 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 total de setenta y dos (72) casas y setenta y dos (72) parqueos de uso exclusivo en las dos primeras etapas, además de bienes comunes de uso y goce general de los propietarios de unidades privadas incluyendo diecisiete (17) parqueos para visitantes.

1.- Contenido del Reglamento: En este Reglamento se describen los

AA 29533435



bienes privados y comunes así como los coeficientes de copropiedad y gastos que corresponden a los derechos y obligaciones de los propietarios sobre los bienes comunes de propiedad, uso y goce general de los propietarios de unidades privadas de toda la Agrupación. Por otra parte de manera transitoria y mientras se construyen las demás casas se determinan los coeficientes provisionales de gastos que se tendrán en cuenta para calcular la contribución de los propietarios de la primera y segunda etapa así como la correspondiente a los propietarios del primer módulo de la tercera etapa, en el mantenimiento y conservación de los bienes comunes entregados a los copropietarios de ellas. -----

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

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

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

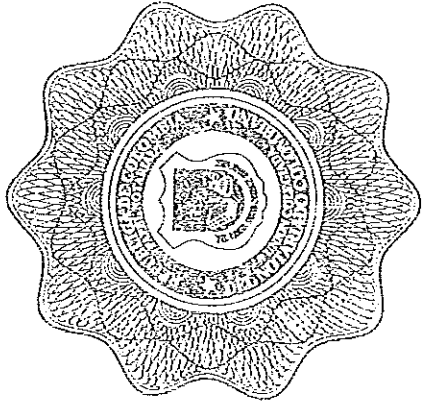
jerárquico: a) Disposiciones contenidas en la presente adición y reforma, con las salvedades hechas en la misma sobre vigencia de algunas previsiones concretas de los reglamentos anteriores. b) Ley 675 del 3 de agosto de 2001. c) Código Civil. d) Código de Comercio e) Doctrina y Jurisprudencia relacionada con el tema. -----

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 que se encuentra sometida la Agrupación desde su constitución y la reforma del reglamento de Propiedad Horizontal de la Agrupación. -----

3.- Contenido de la Reforma: La reforma se refiere únicamente a aspectos de alcance general y en consecuencia no modificará derechos individuales ya adquiridos por los propietarios sobre bienes privados. De igual manera como se trata de un Conjunto por etapas, del cual solamente se han desarrollado las dos primeras, quedando pendiente por construirse las restantes, se mantienen los derechos adquiridos por la Constructora y consagrados en los artículos 88 y 89 del Reglamento Original y ratificados en el artículo 16 de la Escritura de adición de la Segunda Etapa. -----

4.- Obligatoriedad. Las previsiones hechas en la presente reforma tienen fuerza obligatoria no solo para los actuales propietarios de los bienes privados de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO, sino también para futuros adquirientes y para las personas que a cualquier título usen o gocen de estos bienes. En todo acto que implique traspaso o enajenación del derecho de dominio de bienes privados o tenencia a cualquier título de uso y goce de ellos, se incorpora la presente adición y reforma. -----

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



AA 29533434

la Notaría 30 del Círculo de Bogotá D.C., registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, Cundinamarca bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-0046766; b-) la Escritura Pública No. 334 del 20 de Febrero de 2001, aclarada mediante Escritura Pública N° 489 del 17 de 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 1 correspondiente a la Primera Etapa de la Agrupación y en los folios de Matrícula Inmobiliaria individuales de las casas que componen la Primera Etapa de la Agrupación y comprendidos entre los números 307-53817 y 307-53846(inclusive).

La presente adición y modificación quedará perfeccionada una vez se registre la Escritura que la contiene en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, Cundinamarca; ratificándose que en virtud del sometimiento de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO, a la Ley 675 de 2001 se distinguen dos clases de bienes: a. Bienes privados o de dominio particular. y b. Bienes de propiedad y uso de todos los copropietarios.

5.- Documentos protocolizados con la Escritura Pública No. 0145 del 23 de enero de 1998 otorgada en la Notaría 30 del Círculo de Bogotá D.C y con la Escritura Pública No. 334 del 20 de Febrero de 2001, aclarada mediante Escritura Pública N° 489 del 17 de Marzo de 2001 otorgadas en la Notaría Primera 1ª del Círculo de Girardot: Los documentos tales como los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal que corresponden a la Agrupación y bienes comunes, así como los proyectos de división, memoria descriptiva, Licencias de Construcción respectivas expedidas por la Oficina de Planeación Municipal de Girardot,

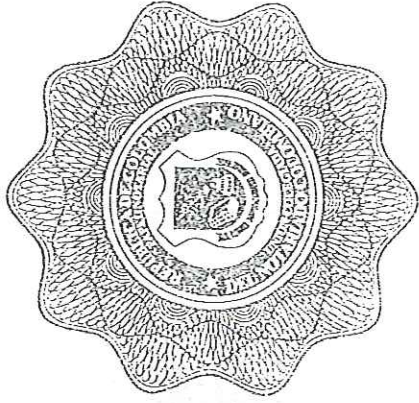
Cundinamarca, y demás protocolizados con las mencionadas Escrituras no sufren alteración alguna, continúan vigentes y produciendo sus efectos legales pertinentes, entendiéndose que éstos, al igual que los artículos no reformados de los Reglamentos vigentes y que contienen datos específicos del la AGRUPACION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

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

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION DE LA ETAPA III

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

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 servirán para todo el conjunto actual y futuro.

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

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

CAPITULO II. SIGNIFICADO DE TÉRMINOS UTILIZADOS EN EL REGLAMENTO

No obstante que en el texto del Reglamento, se describen ampliamente el significado y alcance de los términos empleados, se enuncia brevemente el de las palabras más frecuentes, que servirá para interpretación y aplicación de éstas cláusulas por parte de los copropietarios y los órganos de administración.

Bien común: Partes del Conjunto, pertenecientes en común y proindiviso a los propietarios de unidades privadas, que por su naturaleza o destinación permitan o faciliten la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, mantenimiento, uso y goce de sus unidades privadas. Se encuentran señalados como tales en los planos y en el

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

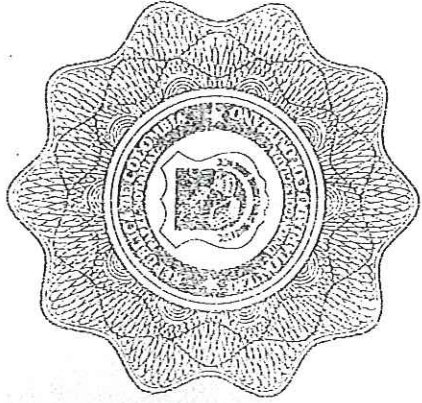
Bien o Unidad Privada: Son los espacios susceptibles de aprovechamiento independiente en los cuales sus adquirientes tienen dominio exclusivo, es decir son las casas. Aparecen determinados en todos los documentos de la propiedad horizontal y cada una tiene un coeficiente, su matrícula inmobiliaria y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

Coeficiente de Copropiedad: Índice consignado en el Reglamento, que determina el derecho de cada unidad privada sobre los bienes comunes generales, la forma de contribución para los gastos que se deriven de su uso y goce y la participación en las decisiones de la Agrupación o de cada etapa en particular. -----

Condominio, Conjunto o Agrupación: Desarrollo inmobiliario conformado por varias casas, módulos o bloques levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. -----

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 estos, luego de segregar el lote donde se desarrollará la Tercera Etapa de la Agrupación. -----

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



AA 29533432

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.

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

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

Planos de alinderamiento: Documentos técnicos que contienen la descripción gráfica de áreas privadas y comunes.

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

Reglamento de copropiedad o de propiedad horizontal: Normas básicas para la administración y manejo de los bienes comunes. Es de obligatorio cumplimiento para los propietarios y usuarios de las casas.

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

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

CAPITULO III - OBJETO Y ALCANCE

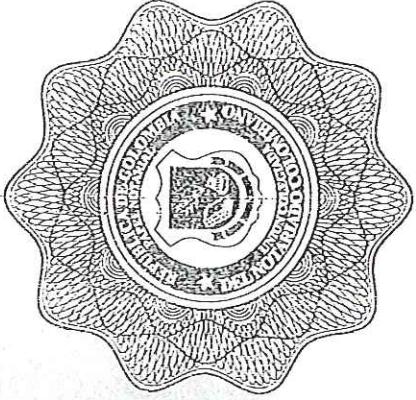
ARTICULO 1-. Objeto- El objeto de este Reglamento es integrar la Tercera Etapa de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO denominada como proyecto "CONDOMINIO MONTANA III ETAPA" al Régimen de Propiedad Horizontal y reformar sustancialmente el reglamento de Propiedad Horizontal que rige a toda la Agrupación. -----

En consecuencia a partir del registro de la Escritura Pública que contiene esta reforma en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO se regirá por la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 que regula el régimen de propiedad horizontal en Colombia y por las normas que la reglamentan y que aquí se describen, para precisar los derechos y las obligaciones recíprocas de los copropietarios de la Agrupación, estableciendo las disposiciones que regirán a los propietarios, residentes, ocupantes permanentes y transitorios del Condominio. -----

En él texto del presente reglamento se determina el inmueble que conforma la tercera etapa, sus partes de propiedad y usos comunes, las áreas o zonas privadas de la etapa que se integra, la destinación de cada clase de área, el régimen de derechos y obligaciones, prohibiciones y limitaciones que se imponen a los copropietarios, las proporciones de los derechos de propiedad y de las cargas pecuniarias de los condueños. Además reglamenta todas las relaciones materiales o jurídicas que se presenten dentro de la copropiedad, así como la manera en que se van a vincular a este Reglamento los bienes privados y comunes que van a integrar las restantes etapas al tenor de la normatividad de la Ley 675 de 2001. -----

AA

29533431



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

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

PARAGRAFO.- Los copropietarios u ocupantes a cualquier título serán responsables de los daños y perjuicios ocasionados por incumplimiento del presente Reglamento por su parte, por parte de familiar o dependiente, sin perjuicio de las acciones legales o reglamentarias que se puedan ejercer en forma inmediata contra los infractores. -----

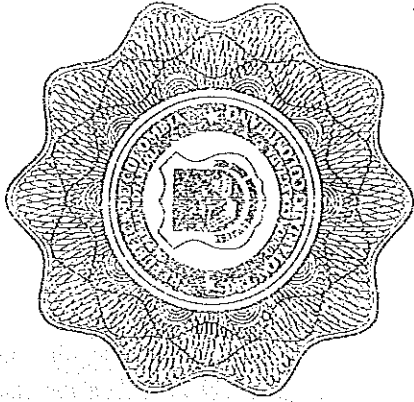
ARTICULO 3-. Contenido y Normatividad: En este Reglamento se entienden incluidas las disposiciones vigentes sobre la propiedad horizontal, y prevalecerá su contenido y aplicación sobre cualquier otra norma o disposición. En caso de que el Reglamento no contenga disposiciones aplicables a un punto determinado, se recurrirá a la Ley 675 de 2001 y por último a las normas civiles que regulen materias semejantes en especial las del capítulo III, título XXXIII del Código Civil Colombiano sobre el régimen comunitario.

ARTICULO 4- Reformas: Toda reforma a este Reglamento deberá elevarse a Escritura Pública e inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, Cundinamarca. Las decisiones de la Asamblea sobre reformas al Reglamento deberán referirse a aspectos generales y requerirán de la aprobación del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad. No podrán 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 en este Reglamento. La reforma del Reglamento que se derivare de la modificación de 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 forma exclusiva al Constructor, sin necesidad de autorización alguna.

CAPITULO IV- PROPIETARIO Y TITULOS

ARTICULO 5-. Propietario. La AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO perteneció inicialmente en forma exclusiva a la Sociedad PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PROCOIN LTDA, con domicilio principal en Bogotá, quien sometió las dos primeras etapas al Régimen de Propiedad Horizontal, los propietarios de las Unidades Privadas pertenecientes a las dos primeras Etapas son los que aparecen registrados en los folios respectivos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.

AA 29533430



El actual propietario de los inmuebles que conforman "CONDOMINIO MONTANA III ETAPA" y del lote restante donde se desarrollaran futuras etapas de la Agrupación es la Sociedad "ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A.", con NIT N° 830118676-8, domiciliada en Bogotá D.C.,

constituida por Escritura Pública N° 0002347 de la Notaría 42 de Bogotá D.C., del 28 de marzo de 2003, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá el 3 de Abril de 2003, bajo el número 00873743 del Libro IX; Sociedad representada por el doctor CARLOS ALBERTO MORENO NEIRA, identificado con la cédula de ciudadanía N°19.272.802 expedida en Bogotá, todo lo cual se acredita con el Certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá el 24 de Octubre de 2006 que se protocoliza con este acto. La sociedad ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., transferirá los bienes privados que conforman la Tercera etapa de la Agrupación, reservándose el derecho con respecto a la etapa restante, hasta culminar la construcción y enajenación de todas las unidades privadas que la componen:

ARTICULO 6-. Títulos: A. El derecho de dominio pleno y exclusivo sobre el lote de terreno donde se construyeron la Primera y Segunda Etapa de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO radicado inicialmente en cabeza de la Sociedad PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES PROCOIN LTDA, que lo adquirió según consta en la Escritura Pública número cero cero ciento setenta y nueve (00179) de fecha veintitrés (23) de enero de mil novecientos noventa y seis (1996), otorgada en la Notaria Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C., e inscrita en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 307-0046462 y Cédula Catastral en mayor extensión N° 01 04 021 0065 000. La misma Sociedad adelantó la construcción de la referidas Etapas I y II a sus expensas y transfirió la propiedad de las unidades privadas a los actuales titulares de dominio de cada una de ellas.

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

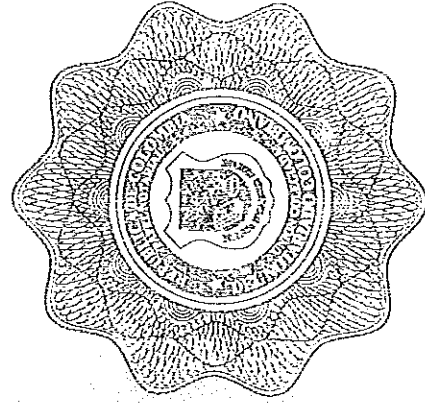
Las mencionadas Escrituras Públicas Nos. 2054 y 2055 se inscribieron en el folio de matrícula inmobiliaria N° 307-61988 en mayor extensión, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot, Cundinamarca. -----

CAPITULO V- DETERMINACION DEL INMUEBLE

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

a). La Primera Etapa ya desarrollada de la Agrupación, denominada Etapa I consta de treinta (30) casas, distribuidas en tres módulos, las cuáles ya fueron construidas y transferidas; treinta (30) parques de uso exclusivo para residentes. La Primera Etapa de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO se desarrolló sobre un lote denominado lote 2AI, segregado del lote 2 A, con área aproximada de siete mil ochocientos sesenta y ocho 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 del Círculo de Bogotá, son los siguientes: Partiendo del punto uno (1)

AA 29533429



(localizado en el lindero general, oriente del lote, contra la Avenida el Peñón o Avenida Portachuelo) 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;

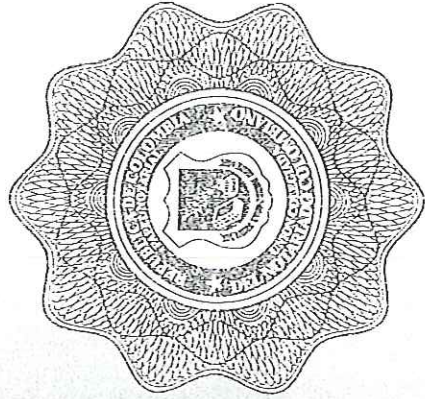
Del punto dos (2) al tres (3) en sentido oeste, en línea recta de ciento sesenta y dos metros setenta y tres centímetros (162.73 mts) con el lote número uno (1); Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en sentido norte y en línea recta de doce metros sesenta y nueve centímetros (12.69 mts) con terrenos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

b). La Segunda Etapa ya desarrollada de la Agrupación denominada Etapa II consta de cuarenta y dos (42) casas las cuáles ya fueron construidas y

transferidas, distribuidas en nueve (9) módulos cada uno de cuatro (4) casas y un módulo denominado número Seis (6) conformado por diez (10) casas y cuarenta y dos (42) parques de uso exclusivo para residentes. La Segunda Etapa de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO se desarrolló sobre un lote denominado lote 2All, segregado del lote 2 A, con área aproximada de cinco mil ciento cincuenta y siete metros cuadrados noventa y nueve decímetros cuadrados (5.157.99M2) y sus linderos, según Escritura Pública No. 334 de Febrero 20 de 2001 de la Notaría 1ª de Girardot, son los siguientes: Partiendo del punto tres (3) al catorce (14) en sentido oeste, en línea recta y en longitud de cuarenta y un metros cincuenta centímetros (40.50 mts) con recta y en longitud de cuarenta y tres metros doce centímetros (43.12 mts) con el lote en mayor extensión denominado lote Dos A (2 A); Del punto dieciséis (16) al tres (3) cerrando la poligonal parte en sentido oeste y parte en sentido sur en línea curva y en longitud de cien metros ocho centímetros (100.08 mts) con el lote dos (2).

c) La Tercera Etapa de la Agrupación que se integra al Régimen de Propiedad Horizontal con el presente acto, que se denomina Etapa III, estará conformada por treinta y siete (37) casas, distribuidas en tres (3) módulos, treinta y siete (37) parques de uso exclusivo para residentes. Se desarrollará en un lote de terreno con área de seis mil doscientos ochenta punto noventa y seis (6.280.96) metros cuadrados, que hace parte del Lote 2 A - IV de acuerdo a la Escritura Pública No. 02054, de fecha 4 de Junio de 2003 de la Notaria Treinta de Bogotá, D.C, y se encuentra 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 longitud treinta y nueve punto cincuenta y uno (39.51) mts, del punto quince (15) al 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 diez y siete (17) en sentido occidente en línea recta y en longitud treinta y tres (33.00) mts, del punto diez y siete (17) al punto diez y ocho (18) en

AA 29533428



sentido norte hasta el límite 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 occidental 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 sentido sur oriente en línea inclinada y en longitud cincuenta y uno punto noventa y dos (51.92) mts, del punto veintiuno (21) al punto quince (15) cerrando la poligonal en sentido oriente en línea recta y en longitud treinta y nueve punto veintidós (39.22). -----

El área del lote 2 A - IV, restante es de treinta mil ciento ochenta y ocho punto veintiocho (30.188.28) metros cuadrados. -----

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

ARTICULO 9- Clases de bienes y distribución por áreas: La Agrupación -----

objeto de este Reglamento ha sido diseñada y construida para someterla al Régimen de Propiedad Horizontal, regulado por la Ley 675 de 2001, de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus unidades privadas y partícipes en la copropiedad de los bienes comunes en las proporciones que se establecen en el presente Reglamento. En consecuencia, cada propietario será dueño exclusivo de su unidad de dominio privado y comunero en los bienes afectados al dominio común. -----

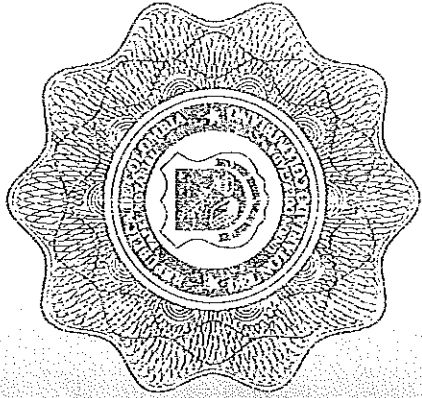
La división en áreas privadas y comunes aparece representada en los planos y en el Proyecto de División (cuadro de áreas para la Etapa III), en los planos de propiedad horizontal los bienes comunes se señalan con rayas inclinadas. Dentro de los bienes comunes aparecen los destinados al uso y goce de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

CAPITULO VI. DE LA PERSONA JURIDICA:

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

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 Registro de Instrumentos Públicos de Girardot. Hecho lo anterior, la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO constituye una persona jurídica, conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular o exclusivo individualmente considerados. -----

ARTICULO 12-. Objeto de la Persona Jurídica: La 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 comunes. c. -----



Ejercer la dirección, administración y manejo de los intereses comunes de los propietarios de inmuebles en relación con los mismos. d. Proveer el mejoramiento de los servicios del Conjunto. e.

De acuerdo con las decisiones tomadas por la Asamblea de Propietarios, acordar la integración

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

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

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

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

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

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

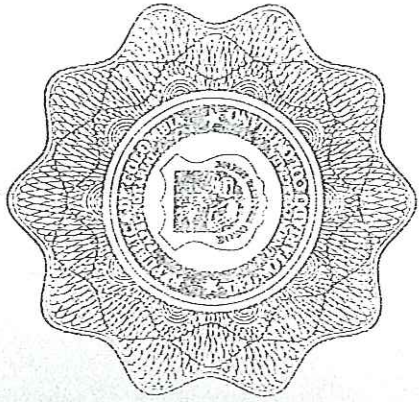
ARTICULO 18-. Impuestos: La persona jurídica denominada AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO, no será contribuyente de impuestos nacionales. El impuesto predial de las zonas comunes se incluye en los bienes privados, en proporción a los coeficientes de copropiedad. -----

ARTICULO 19- Liquidación de la persona jurídica: Mientras existan las edificaciones no será procedente la liquidación de la persona jurídica. Esta se dará como consecuencia de la extinción total de la propiedad horizontal, una 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 de certificar sobre su existencia y representación legal. -----

CAPITULO VII. DE LOS BIENES PRIVADOS

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

AA 29533426



elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario; quien podrá enajenar su unidad privada, hipotecarla, darla en anticresis y/o arrendamiento sin necesidad del consentimiento de los propietarios de las demás unidades de vivienda. En cualquiera de estos casos, así como también en el embargo de una unidad privativa, se entenderán comprendidos los derechos sobre los bienes comunes que correspondan al titular de dominio y no podrá ejecutarse ninguno de estos actos en relación con tales derechos separadamente de la unidad a que acceden. -----

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

ARTICULO 21- Determinación de los bienes privados: a-) La descripción hecha de las unidades privadas que componen la Primera Etapa, en cuanto a sus áreas, distribución, alturas, localización y linderos en el artículo noveno del Reglamento original contenido en la Escritura Pública N° 0145 del 23 de Enero de 1998 de la Notaria Treinta (30) del Círculo de Bogotá, se mantiene sin modificación alguna, por lo tanto no se hace necesaria una nueva transcripción literal del mismo. -----

b-) La descripción hecha de las unidades privadas que componen la Segunda Etapa, en cuanto a sus áreas, distribución, alturas, localización y linderos en el artículo noveno del Reglamento contenido en la Escritura Pública N° 334 del 20 de Febrero de 2001 de la Notaria Primera de

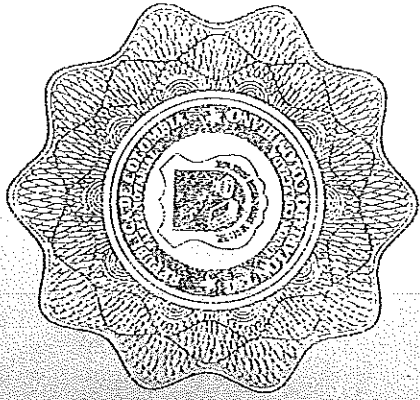
Girardot, Cundinamarca, se mantiene sin modificación alguna, por lo tanto no se hace necesaria una nueva transcripción literal del mismo. -----

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. -----

ARTICULO 22- Reparaciones: Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privativas y responder por los daños causados por tal omisión. Para tal fin, el afectado pondrá en conocimiento del Administrador el daño, quién después de determinar si éste se deriva del bien privado o de los bienes 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, se le impondrá la correspondiente sanción por el Consejo y el Administrador, sin perjuicio de que el afectado instaure las acciones policivas, civiles o penales. -----

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

- 1. Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, solidez y salubridad de la Agrupación; que no afecten los servicios o zonas comunes, ni se alteren las fachadas exteriores o interiores, ni los muros comunes que hacen parte de éstas. -----



AA 29533425

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

3. Que el propietario tenga la previa autorización escrita del Administrador, quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos anteriores.

4. Será responsabilidad exclusiva del propietario de la unidad privada en la cual se adelanten reparaciones o modificaciones, el mantenimiento y aseo de aquellas áreas comunes que sean utilizadas durante el tiempo de la reparación o remodelación y cuyos daños puedan ser atribuibles a la obra en ejecución.

5. Quedan prohibidas aquellas modificaciones que alteren las condiciones de aislamiento acústico, visual o de control de olores, que de alguna manera perturben a los demás copropietarios y la Administración podrá exigir a los infractores, la restitución a la condición original.

ARTICULO 24.- Impuestos y Tasas: Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas serán asumidos en su integridad por sus respectivos copropietarios en forma independiente. El impuesto predial de cada unidad privada incorpora el correspondiente a los bienes comunes del Conjunto en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo. Los impuestos y reajustes estarán a cargo del respectivo propietario titular que figure en el momento en que se causen.

ARTICULO 25- Hipotecas: En caso de existir hipotecas cuando se reconstruya la Agrupación total o parcialmente, subsistirán en las condiciones iniciales.

CAPITULO VIII. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y CONTRIBUCIÓN A

EXPENSAS COMUNES.

ARTICULO 26-. Coeficientes de copropiedad y gastos: La AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO , fue proyectada por su propietario inicial para ser desarrollada por etapas constructivas de obra, la primera de ellas (Etapla I) ya fue construida y transferida en su totalidad y consta de 30 casas distribuidas en tres módulos de diez (10) casas cada uno; treinta (30) parques comunes de uso exclusivo para residentes; la Etapa II 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) parques comunes de uso exclusivo para residentes. La Etapa III se desarrollará en parte del lote restante y está conformada por treinta y siete (37) casas, a desarrollarse en tres (3) módulos de trece (13), doce (12) y doce (12) casas respectivamente, treinta y siete (37) parques comunes de uso exclusivo, además de otros bienes comunes que posteriormente se describen. Las etapas podrán variar en número y características según decisión del propietario inicial o constructor. De acuerdo a lo previsto por la Ley 675 de 2001 se ha asignado a la totalidad de la Agrupación un valor convencional del cien por ciento (100%). -----

En tal forma se ha señalado un coeficiente único de copropiedad sobre la totalidad de las áreas, elementos y servicios comunes, el cual determinará: -----

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

b) El porcentaje de participación que tendrá cada propietario en la persona jurídica de la propiedad horizontal. c) El porcentaje de participación en la Asamblea General de Propietarios. d) Al terminarse de construir la totalidad de la Agrupación e integrarse al régimen de



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

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. -----

iguales condiciones. -----

Para efecto del pago de expensas de la Etapa III, solo una vez se termine de construir totalmente el primer módulo de esta Etapa entrará a regir la Tabla correspondiente a la sección I del cuadro de coeficientes general (Tabla I); 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 ha venido realizándose hasta el momento. -----

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

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

PARAGRAFO 3: Hasta la venta y entrega de todas las unidades que conforman la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO, la Constructora denominada Sociedad ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., o quién haga sus veces, se reserva el derecho exclusivo de todas las áreas y bienes comunes que serán para el servicio de todo el Condominio. -----

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

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD PARA ETAPAS I, II, Y III (CON DIFERENTE NÚMERO DE MÓDULOS PARA

LA ETAPA III)

UNIDAD	ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA (M2)	COEFICIENTES		
		SECCION 1	SECCION 2	SECCION 3

CON UN MÓDULO CON DOS MÓDULOS CON TRES MÓDULOS
DE 13 CASAS DE 13 Y 12 CASAS DE 13, 12 Y 12 CASAS

ETAPA 1

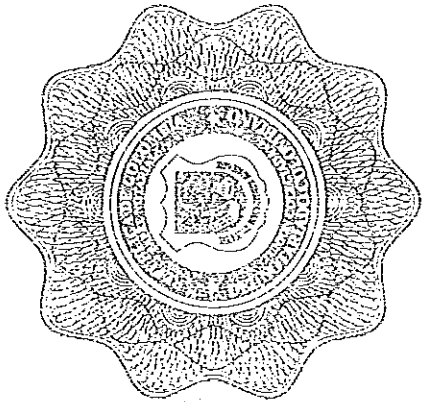


MODULO 1

CASA 1	72,66	1,311	1,063	0,894
CASA 2	57,57	1,038	0,842	0,708
CASA 3	55,63	1,003	0,814	0,684
CASA 4	57,57	1,038	0,842	0,708
CASA 5	72,66	1,311	1,063	0,894
CASA 6	72,66	1,311	1,063	0,894
CASA 7	57,57	1,038	0,842	0,708
CASA 8	55,63	1,003	0,814	0,684
CASA 9	57,57	1,038	0,842	0,708
CASA 10	72,66	1,311	1,063	0,894

MODULO 2

CASA 1	72,66	1,311	1,063	0,894
CASA 2	57,57	1,038	0,842	0,708
CASA 3	55,63	1,003	0,814	0,684
CASA 4	57,57	1,038	0,842	0,708
CASA 5	72,66	1,311	1,063	0,894
CASA 6	72,66	1,311	1,063	0,894
CASA 7	57,57	1,038	0,842	0,708
CASA 8	55,63	1,003	0,814	0,684
CASA 9	57,57	1,038	0,842	0,708
CASA 10	72,66	1,311	1,063	0,894



AA 29533423

MODULO 3

CASA 1	72,66	1,311	1,063	0,894
CASA 2	57,57	1,038	0,842	0,708
CASA 3	55,63	1,003	0,814	0,684
CASA 4	57,57	1,038	0,842	0,708
CASA 5	72,66	1,311	1,063	0,894
CASA 6	72,66	1,311	1,063	0,894
CASA 7	57,57	1,038	0,842	0,708
CASA 8	55,63	1,003	0,814	0,684
CASA 9	57,57	1,038	0,842	0,708
CASA 10	72,66	1,311	1,063	0,894

SUBTOTAL 1.896,54 M2

ETAPA 2

MODULO 4

CASA 1	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 2	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 3	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 4	50,49	0,911	0,739	0,621

MODULO 5

CASA 1	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 2	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 3	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 4	50,49	0,911	0,739	0,621

MODULO 6

CASA 1	72,66	1,311	1,063	0,894
CASA 2	57,57	1,038	0,842	0,708
CASA 3	55,63	1,003	0,814	0,684

CASA 4	57,57	1,038	0,842	0,708
CASA 5	72,66	1,311	1,063	0,894
CASA 6	72,66	1,311	1,063	0,894
CASA 7	57,57	1,038	0,842	0,708
CASA 8	55,63	1,003	0,814	0,684
CASA 9	57,57	1,038	0,842	0,708
CASA 10	72,66	1,311	1,063	0,894

MODULO 7

CASA 1	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 2	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 3	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 4	50,49	0,911	0,739	0,621

MODULO 8

CASA 1	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 2	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 3	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 4	50,49	0,911	0,739	0,621

MODULO 9

CASA 1	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 2	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 3	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 4	50,49	0,911	0,739	0,621

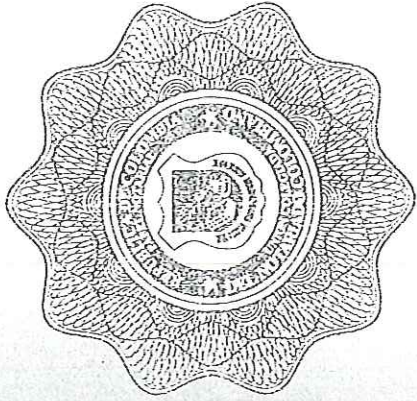
MODULO 10

CASA 1	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 2	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 3	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 4	50,49	0,911	0,739	0,621

MODULO 11

CASA 1	50,49	0,911	0,739	0,621
--------	-------	-------	-------	-------

AA 29533422



CASA 2	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 3	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 4	50,49	0,911	0,739	0,621
MODULO 12				
CASA 1	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 2	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 3	50,49	0,911	0,739	0,621
CASA 4	50,49	0,911	0,739	0,621

SUBTOTAL 2.247.86 M2

ETAPA 3

MODULO 13				
CASA 301	107,69	1,942	1,575	1,325
CASA 302	107,69	1,942	1,575	1,325
CASA 303	107,69	1,942	1,575	1,325
CASA 304	107,69	1,942	1,575	1,325
CASA 305	107,69	1,942	1,575	1,325
CASA 306	107,69	1,942	1,575	1,325
CASA 307	107,69	1,942	1,575	1,325
CASA 308	107,69	1,942	1,575	1,325
CASA 309	107,69	1,942	1,575	1,325
CASA 310	107,69	1,942	1,575	1,325
CASA 311	107,69	1,942	1,575	1,325
CASA 312	107,69	1,942	1,575	1,325
CASA 313	107,69	1,942	1,575	1,325
MODULO 14				
CASA 314	107,69	0	1,575	1,325
CASA 315	107,69	0	1,575	1,325

CASA 316	107,69	0	1,575	1,325
CASA 317	107,69	0	1,575	1,325
CASA 318	107,69	0	1,575	1,325
CASA 319	107,69	0	1,575	1,325
CASA 332	107,69	0	1,575	1,325
CASA 333	107,69	0	1,575	1,325
CASA 334	107,69	0	1,575	1,325
CASA 335	107,69	0	1,575	1,325
CASA 336	107,69	0	1,575	1,325
CASA 337	107,69	0	1,575	1,325

MODULO 15

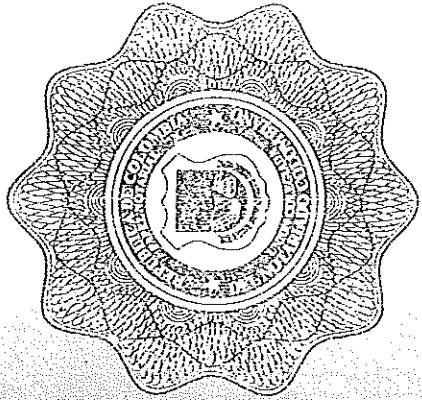
CASA 320	107,69	0	0	1,325
CASA 321	107,69	0	0	1,325
CASA 322	107,69	0	0	1,325
CASA 323	107,69	0	0	1,325
CASA 324	107,69	0	0	1,325
CASA 325	107,69	0	0	1,325
CASA 326	107,69	0	0	1,325
CASA 327	107,69	0	0	1,325
CASA 328	107,69	0	0	1,325
CASA 329	107,69	0	0	1,325
CASA 330	107,69	0	0	1,325
CASA 331	107,69	0	0	1,325

SUBTOTAL 3.984.53 M2

TOTAL 8.128.93 M2 100,000 100,000 100,000

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

A las Etapas I y II, se asignó un coeficiente provisional o módulo de 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 N° 489 del 17 de



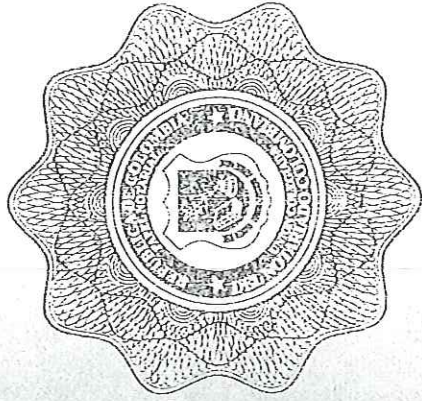
AA 29533421

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 I correspondiente a la Primera Etapa de la Agrupación y en los folios de Matrícula Inmobiliaria individuales de las casas que componen la Primera Etapa de la Agrupación y comprendidos entre los números 307-53817 y 307-53846(inclusive). Al irse incorporando los módulos que conforman la Etapa III los propietarios de la Primera y 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 de acuerdo a la Tabla No.1 en su respectiva sección. -----

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 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 bienes comunes esenciales ubicados en las mismas y que no tienen el carácter de generales por estar destinados al uso y goce exclusivo de éstas. El mismo coeficiente se podrá aplicar para liquidar los gastos relacionados con mantenimiento , conservación , administración y servicios relacionados con los bienes comunes esenciales de la copropiedad y uso exclusivo de las unidades de vivienda de estas etapas y posteriormente para efectos de participación en la asamblea cuando se trate de decidir sobre los bienes de las respectivas Etapas I y II y demás asuntos que solo interesen a sus propietarios. -----

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

AA 29533420



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

mismas.

PARAGRAFO 6: Los propietarios de las unidades privadas de las etapas construidas no tendrán derechos sobre los predios sin construir y 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 sin desarrollar o modificar el proyecto sin que para ello deba contar con la aceptación de los propietarios de las etapas ya construidas.

PARAGRAFO 7: La tabla 1 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) etapa(s) restante(s). Al incorporarse las futuras Etapas desaparecerá el coeficiente de copropiedad de etapas anteriores, debiendo calcularse un nuevo coeficiente. 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 del 70% ni afectar de manera alguna los derechos del constructor establecidos en este reglamento.

PARÁGRAFO 8: En todo acto translativo de dominio se considerará incluido el coeficiente de copropiedad que se tenga sobre los bienes comunes.

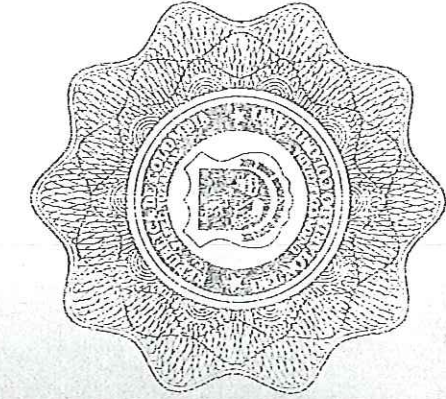
ARTÍCULO 27-. Modificación de coeficientes: La Asamblea General con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al

menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad podrá autorizar reformas al Reglamento relacionadas con modificación de los coeficientes de copropiedad en los siguientes casos: a) Cuando en su cálculo se haya incurrido en errores aritméticos o no se hayan tenido en cuenta los parámetros legales para su fijación. b) Cuando la Agrupación se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo. c) Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si esta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. -----

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

ARTICULO 28. Gastos comunes: De conformidad con las disposiciones legales sobre propiedad horizontal, es obligación de cada propietario contribuir al pago de los gastos de Administración, conservación o mantenimiento de los bienes comunes, al pago oportuno de las primas de los seguros que amparen la Agrupación, al pago del costo de las mejoras que se hagan al mismo y a todos los demás gastos que acuerden los copropietarios en proporción al coeficiente de copropiedad que corresponda a cada unidad privada. Ningún propietario podrá considerarse eximido de ésta obligación aún cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o haya abandonado su propiedad. Mientras sea titular legal de derecho de dominio, sus causahabientes a cualquier título, así como quienes en su nombre sean tenedores, usuarios, o usufructuarios de la respectiva unidad, están solidariamente obligados con él por toda suma que por los conceptos antes dichos, resulten a su cargo.

Estos gastos discriminadamente son los siguientes: --



RA 29533419

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

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

a. Reparaciones y conservaciones referentes a los sectores y/o bienes comunes, efectuadas por el Administrador o por los copropietarios en su caso, para mantener en buen estado sus condiciones de seguridad, comodidad y decoro, así como las que hubiera que efectuar por intimaciones de los poderes públicos. -----

b. Obras nuevas, innovaciones y mejoras que fueran autorizadas en condiciones reglamentarias. -----

c. Créditos hipotecarios, el pago de los servicios de amortización del capital y/o pago de intereses, cuando el gravamen se haya constituido sobre el inmueble considerado en su totalidad. -----

d. Gastos de reconstrucción: en los casos de destrucción parcial de menos de tres cuartas partes del valor de la Agrupación, en que se hubiera resuelto la reconstrucción, salvo para la minoría, la cual se obliga a transferir su parte. -----

e. Sueldos y cargas sociales del personal adscrito a la oficina de administración, de los empleados de vigilancia, de limpieza, de jardinería y en general, de todo el personal auxiliar y de servicio. -----

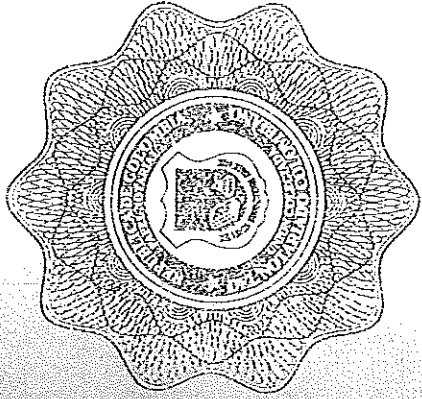
f. Los gastos que se originen en la conservación y aseo de los pasillos, fachadas y demás sectores comunes del Condominio como son: pintura, decoración y embellecimiento. -----

g. Otros gastos: Los que se originen como consecuencia de la resolución válida de los propietarios sobre asuntos de interés común, no comprendidos dentro de las atribuciones conferidas al Administrador o los que este efectuare por dicho concepto en cumplimiento de su mandato. -----

PARÁGRAFO 1: Solidaridad en el pago: Existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario de la unidad privada respecto de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias no pagadas por el primero al momento de transferirla, así como multas, sanciones e intereses de mora. Igualmente existirá solidaridad en el pago de cuotas ordinarias entre el propietario y el tenedor del mismo a cualquier título. En caso de transferencia de dominio de un bien privado se deberá presentar al Notario, paz y salvo por pago de expensas comunes 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 y de la solidaridad del nuevo propietario en el pago de las sumas adeudadas a la Copropiedad. Queda claro de acuerdo a la Ley 675 de 2001 que para el pago de las expensas ordinarias en el caso de arriendo son responsables solidarios el arrendador y el arrendatario. -----

PARÁGRAFO 2: La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del Condominio, se aplica aún cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien común. -----

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



ARTICULO 29-. Incumplimiento en el pago de
expensas: El retardo en el cumplimiento del pago
de expensas, dará lugar a que el Consejo de
Administración imponga las siguientes sanciones,
cuya ejecución estará a cargo del Administrador: -----

a) Intereses de mora a cargo de los propietarios morosos y en favor de la
copropiedad, equivalentes a una y media veces el interés bancario
corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de
que la Asamblea General, establezca un interés inferior; una vez la
Asamblea fije los intereses, el Consejo de Administración procederá a
reglamentar su cobro. -----

b) Publicación del nombre del moroso en las citaciones a la Asamblea, en
las actas de Asamblea y en lugares del Condominio no frecuentados por
visitantes, pero que sean de fácil visibilidad para los propietarios y
residentes. -----

c) Cobro judicial: Para el cobro judicial de las cuotas en mora, cuotas
extraordinarias y sanciones moratorias, bastará con la presentación ante el
Juez Civil competente de la certificación del Administrador sobre la
deuda. Se puede acompañar como prueba, copia de la parte pertinente del
acta de la Asamblea que determina las expensas comunes, así como la
certificación de existencia y representación legal de la persona jurídica. -----

d) Suspensión de uso de bienes comunes no esenciales: De acuerdo con lo
previsto en el capítulo de sanciones, siempre y cuando no se violen
derechos fundamentales de los morosos. -----

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

inclusive el bien de dominio privado con el que responderá por ellas, pasando de un titular a otro, sin que por ello cesen las obligaciones en favor de la copropiedad. -----

CAPITULO IX. DE LOS BIENES COMUNES

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

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

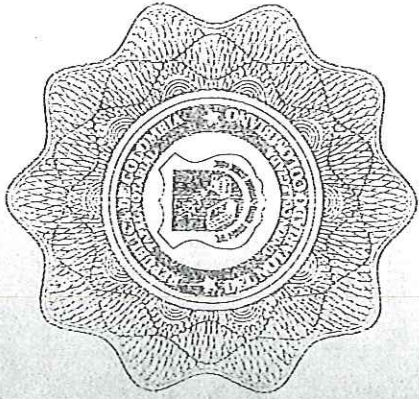
Tendrán la calidad de comunes los que aparecen en el Reglamento así como los que aparecen en los planos aprobados como tales, que se indican en los mismos en líneas inclinadas a 45 grados y se expresan en el cuadro de áreas (anteriormente proyecto de división). -----

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

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

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

AA 29533417



A- Bienes Básicos, esenciales o fundamentales de la copropiedad: Son aquellos que hacen posible la existencia, seguridad, conservación, uso y goce adecuado del inmueble y que tienen tal carácter por su naturaleza o por mandato de la Ley 675 de 2001.

Estos bienes son del dominio indivisible e inalienable de todos los copropietarios de unidades privadas y se relacionan en el Reglamento original.

Son bienes comunes de propiedad, uso y goce de los propietarios los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa: 1. Los lotes de terreno en los cuales se encuentra localizada la Agrupación , cuyos linderos ya fueron fijados en el reglamento original, en el de Adición de la Segunda Etapa y en el presente reglamento, cuyo plano de localización se protocoliza con esta Reforma; 2. El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde se lo permitan las leyes y todas las instalaciones de servicio en él realizadas o que se llegaren a realizar; 3. Los cimientos y fundaciones que inician la estructura de la edificación levantada para la portería y las casas; 4. Los muros medianeros y de fachadas 5. Las instalaciones generales de energía, acueducto y teléfono desde el punto de conexión a las redes hasta la entrada de cada unidad privada; 6. Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para aseo y mantenimiento de las zonas comunes; 7. La cubierta de la edificación de la portería y de las casas; 8. Las zonas de circulación común, vehiculares y peatonales; 9. Los parques comunes para visitantes; 10.- Las terrazas comunes de uso exclusivo localizadas en el primer y/o segundo piso de cada una de las casas de las tres etapas de 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 cancha múltiple que serán dotados de un aislamiento de seguridad que

impida el ingreso de personas ajenas al Condominio; 12. Las piscinas 13. La portería de acceso a la Agrupación, la zona de basuras, cuartos de máquinas y de aseo, el baño para portería, una oficina y su baño, áreas que son comunes a todas las etapas de la Agrupación; 14. El tanque de reserva de agua 15 El corredor que separa la casa de ventas y la administración; 16. Los ciento nueve (109) parqueos comunes de uso exclusivo de la Agrupación, adjudicados a cada una de las casas así: treinta (30) de la Etapa I, cuarenta y dos (42) de la Etapa II y treinta y siete (37) de la Etapa III. -----

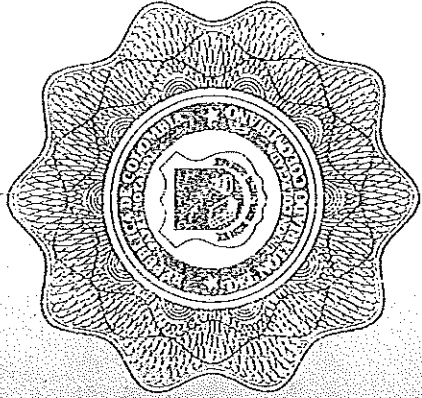
PARAGRAFO 1: En general, son bienes comunes todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ningún propietario de unidad privada puede alegar un derecho de propiedad exclusivo por razón de su misma naturaleza y/o por no habersele transferido como pertenencia o accesión de la propiedad individual. -----

PARAGRAFO 2: El mantenimiento y conservación de los bienes comunes están a cargo de todos los copropietarios, quienes igualmente participarán en las decisiones sobre los mismos. -----

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

PARAGRAFO 4: La asignación del derecho de uso exclusivo sobre los parqueos comunes a las casas de la Etapa I se mantiene de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de la Escritura N° 0145 del 23 de enero de 1998 de la Notaría Treinta del Círculo de Bogotá y a las Escrituras de cada

AA 29533416



Unidad Privada de esta Etapa, quedando en consecuencia de la siguiente manera: -----

ETAPA I

UNIDAD PRIVADA

PARQUEO

Nº

MODULO 1

CASA 1

UNO (1)

CASA 2

DOS (2)

CASA 3

TRES (3)

CASA 4

CUATRO (4)

CASA 5

CINCO (5)

CASA 6

VEINTISEIS (26)

CASA 7

VEINTISIETE (27)

CASA 8

VEINTIOCHO (28)

CASA 9

VEINTINUEVE (29)

CASA 10

TREINTA (30)

MODULO 2

CASA 1

SEIS (6)

CASA 2

SIETE (7)

CASA 3

OCHO (8)

CASA 4

NUEVE (9)

CASA 5

DIEZ (10)

CASA 6

VEINTIUNO (21)

CASA 7

VEINTIDOS (22)

CASA 8

VEINTITRES (23)

CASA 9

VEINTICUATRO (24)

CASA 10

VEINTICINCO (25)

MODULO 3

CASA 1

ONCE (11)

CASA 2

DOCE (12)

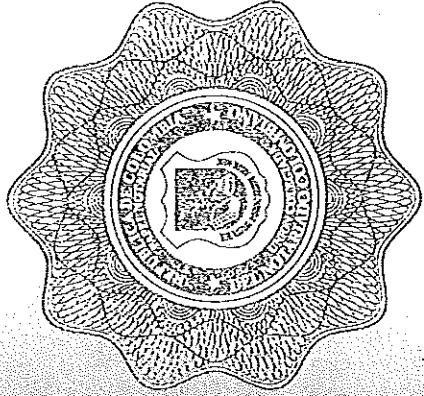
CASA 3

TRECE (13)

CASA 4	CATORCE (14)
CASA 5	QUINCE (15)
CASA 6	DIECISEIS (16)
CASA 7	DIECISIETE (17)
CASA 8	DIECIOCHO (18)
CASA 9	DIECINUEVE (19)
CASA 10	VEINTE (20)

- 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 N° 334 del 20 de Febrero de 2001 de la Notaría Primera de Girardot y a las Escrituras de cada Unidad Privada de esta Etapa, quedando en consecuencia de la siguiente manera: -----

ETAPA II	PARQUEO N°
UNIDAD PRIVADA	
MODULO 4	
CASA 1	CUARENTA Y SIETE (47)
CASA 2	CUARENTA Y SEIS (46)
CASA 3	OCHO (8)
CASA 4	CUARENTA Y OCHO (48)
MODULO 5	
CASA 1	CUARENTA Y CINCO (45)
CASA 2	CUARENTA Y CUATRO (44)
CASA 3	CUARENTA Y TRES (43)
CASA 4	CUARENTA Y DOS (42)
MODULO 6	
CASA 1	TREINTA Y TRES (33)
CASA 2	TREINTA Y CUATRO (34)
CASA 3	TREINTAY CINCO (35)
CASA 4	TREINTA Y SEIS (36)



AA 29533415

CASA 5

TREINTA Y SIETE (37)

CASA 6

VEINTICUATRO (24)

CASA 7

VEINTICINCO (25)

CASA 8

VEINTISEIS (26)

CASA 9

VEINTISIETE (27)

CASA 10

VEINTIOCHO (28)

MODULO 7

CASA 1

TREINTA Y NUEVE (39)

CASA 2

TREINTA Y OCHO (38)

CASA 3

CUARENTA Y UNO (41)

CASA 4

CUARENTA (40)

MODULO 8

CASA 1

DOS (2)

CASA 2

TRES (3)

CASA 3

SIETE (7)

CASA 4

UNO (1)

MODULO 9

CASA 1

CUATRO (4)

CASA 2

CINCO (5)

CASA 3

ONCE (11)

CASA 4

SEIS (6)

MODULO 10

CASA 1

NUEVE (9)

CASA 2

DIEZ (10)

CASA 3

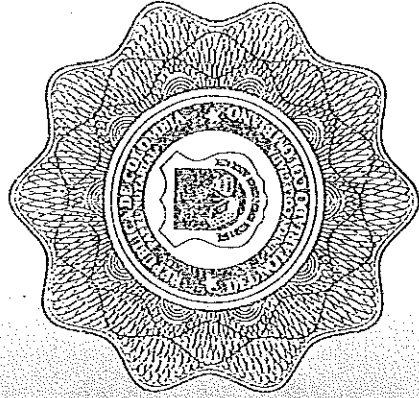
DOCE (12)

CASA 4

TRECE (13)

MODULO 11

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



AA 29533414

CASA 316

3-

MODULO 14

CASA 317

4- MODULO 14

CASA 318

5- MODULO 14

CASA 319

6- MODULO 14

CASA 332

7- MODULO 14

CASA 333

8- MODULO 14

CASA 334

9- MODULO 14

CASA 335

10- MODULO 14

CASA 336

11- MODULO 14

CASA 337

12- MODULO 14

MODULO 15

CASA 320

1- MODULO 15

CASA 321

2- MODULO 15

CASA 322

3- MODULO 15

CASA 323

4- MODULO 15

CASA 324

5- MODULO 15

CASA 325

6- MODULO 15

CASA 326

7- MODULO 15

CASA 327

8- MODULO 15

CASA 328

9- MODULO 15

CASA 329

10 MODULO 15

CASA 330

11- MODULO 15

CASA 331

12- MODULO 15

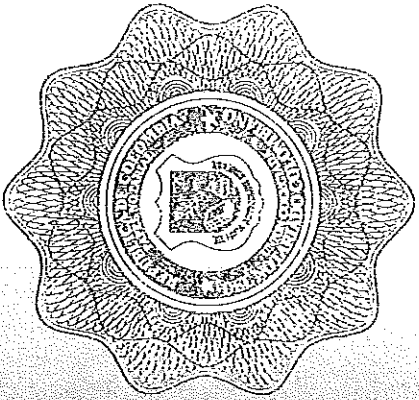
B- Elementos que constituyen la dotación básica para el funcionamiento general de las casas: Son aquellos muebles por naturaleza pero que se

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

Estos elementos son: Las instalaciones electricidad y teléfono, canalizaciones para agua, hasta el punto de separación o tramo de derivaciones hacia las unidades de propiedad privativa con todos los elementos accesorios necesarios; los ductos de respiradero para aireación, las áreas sanitarias, las instalaciones y lámparas de energía de las zonas comunes, los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y de ventilación, las bajantes de aguas lluvias y negras, los contadores eléctricos, la subestación eléctrica, los medidores de agua y en general, todas aquellas partes, sectores, cosas y servicios que no tengan la consideración de privativos, al estar destinados al uso y disfrute de todos los condueños. -----

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

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



AA 29533413

segundos, los que constituyen dotación necesaria para el funcionamiento del inmueble se determinan en general por la naturaleza, funciones y ubicación de los mismos, los órganos competentes de la Administración dictarán las reglamentaciones para el uso y goce de ellos. -----

ARTICULO 35-. Determinación: Las áreas de los principales bienes comunes de la Agrupación son por Etapas y por pisos las siguientes:-----

DEPENDENCIAS COMUNES Area construida M2 Area libre M2

ETAPA I

PRIMER PISO

Portería, basuras, cuartos de aseo y máquinas,

Baño para portería, y una Oficina con baño 72.64

Vías y estacionamientos (17 parques para visitantes,

30 parques comunes de uso exclusivo, circulaciones

Vehiculares y peatonales, zonas recreativas y 3 piscinas 6720.99

Muros medianeros y de fachadas 78.36

Terrazas comunes de uso exclusivo 145.80

SEGUNDO PISO.-

Muros medianeros y de fachadas 50.46

Terrazas comunes de uso exclusivo 145.80

AREA DEL LOTE ETAPA I 7868.11 \

DEPENDENCIAS COMUNES Area construida M2 Area libre M2

ETAPA II

PRIMER PISO

Vías y estacionamientos (7 parques para visitantes,

42 parques comunes de uso exclusivo, circulaciones

Vehiculares y peatonales, zonas recreativas y 2 piscinas 3261.38

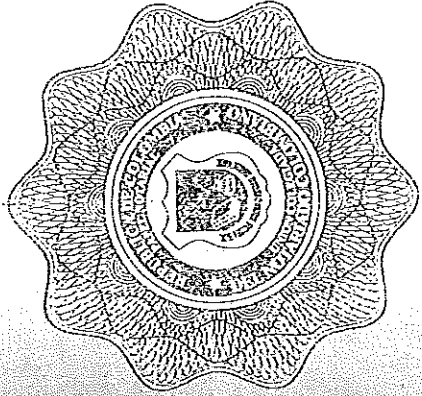
Muros medianeros y de fachadas 51.07

Terrazas comunes de uso exclusivo de las casas 1, 2, 3, 4			
De los módulos 4,5,7,8,9,10,11,12 y de las casas 1,2,3,4,5			
6,7,8,9,10 del módulo 6			
SEGUNDO PISO.-			351.18
Muros medianeros y de fachadas			
			38.07
Terrazas comunes de uso exclusivo de las casas 1, 2, 3, 4 de los módulos 4 al 12 y de las casas del módulo 6			
AREA DEL LOTE ETAPA II			297.08
			5157.99
DEPENDENCIAS COMUNES	Area construida M2	Area libre	M2
ETAPA III			
PRIMER PISO			
Vías y estacionamientos (7 parqueos para visitantes,			
36 parqueos comunes de uso exclusivo, circulaciones			
Vehiculares y peatonales, zonas recreativas y 3 piscinas			
			4.382.64
Terrazas comunes de uso exclusivo de las casas			
			101.38
SEGUNDO PISO.-			
Terrazas comunes de uso exclusivo de las casas			
			123.21
AREA DEL LOTE ETAPA III			6.280.96

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

ARTICULO 37-. Fachadas: 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 fachadas, está limitada la facultad del propietario en cuanto a sus modificaciones. Así, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de

AA 29533412



ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número o modificar en alguna forma su diseño, lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada unidad privada, salvo cuando esta modificación sea aprobada por la Asamblea General de Copropietarios, de acuerdo con lo establecido en

este Reglamento.

ARTÍCULO 38- Derechos sobre los bienes comunes: El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de dominio privado, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad asignados en el Capítulo VIII de éste Reglamento y a los futuros coeficientes que se asignen al irse adicionando más unidades privadas correspondientes a futuras Etapas.

PARAGRAFO 1.- Tanto los bienes comunes ubicados en las dos primeras Etapas como los que más adelante se localicen en la Tercera Etapa o etapas posteriores, serán del dominio y uso común de todos los copropietarios de la Agrupación, independientemente de la etapa en la cuál se encuentren ubicados.

PARAGRAFO 2.- Las piscinas ubicadas en los distintos módulos, son de propiedad común de todos los copropietarios, por lo tanto podrán ser utilizadas por cualquiera de los residentes de la Agrupación sin importar en que módulo o etapa esté ubicada su casa.

PARAGRAFO 3.- Las vías vehiculares y peatonales, los parques de visitantes y en general todas las zonas comunes de las tres primeras etapas, a medida que se adicionen etapas futuras serán de propiedad común de todas las etapas construidas en ese momento y por lo tanto las podrán utilizar todos los copropietarios, residentes o usuarios a cualquier título que en ese momento existan en la Agrupación.

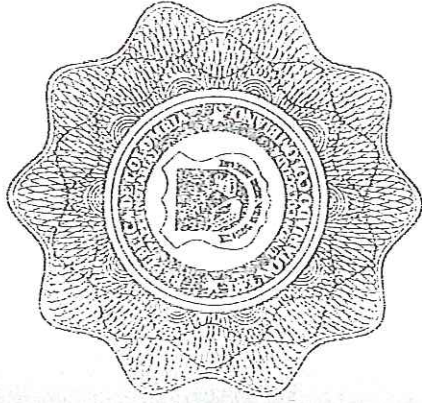
ARTÍCULO 39.- Uso de los bienes comunes: Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su uso, los copropietarios están obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado; responderán hasta la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia o mal uso puedan ocasionar. -----

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

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

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

a) Si la Asamblea General ya hubiere aprobado la modificación y/o mejora



2000

y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobado; el Administrador hará los estudios previos, los cuales deberá pasar al Consejo de Administración para su análisis y aprobación. -----

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

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

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

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

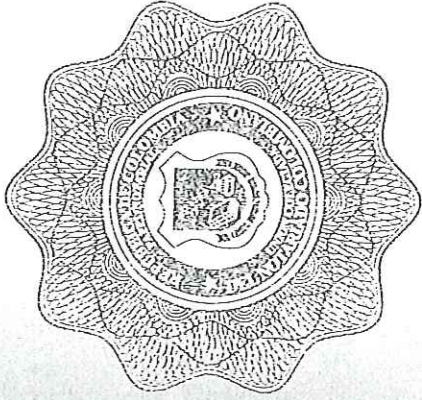
el consentimiento ni aprobación de la Asamblea General de Propietarios, no obstante deberá obtener el permiso o licencia de construcción, si la magnitud de la modificación lo hace necesario. -----

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

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

ARTICULO 41. Modificaciones en el uso y goce de los bienes comunes: La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes, previo estudio por parte del Consejo de Administración, aprobación que requerirá del cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, con la excepción hecha en el Parágrafo 1 del artículo anterior. 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, se requiere el voto favorable del copropietario afectado. -----

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



AA 29533410

No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el Administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro

órgano.

PARAGRAFO 1.- Las reparaciones y mantenimiento de las zonas comunes correspondientes a las etapas ya construidas, corresponderán asumirlas a los propietarios de las Unidades Privadas que las conforman de acuerdo a la Tabla N° 1 determinada en el artículo 26 del presente reglamento y sucesivamente a medida que se vayan integrando etapas posteriores corresponderá a quienes en ese momento conformen la Agrupación de acuerdo a la nueva tabla provisional de coeficientes y gastos que se disponga en la Escritura de adición al reglamento.

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

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

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

en el caso de que sea ordenada su demolición de conformidad con el artículo 988 del Código Civil. -----

ARTICULO 45. Desafectación de bienes comunes no esenciales: Siempre y cuando esté de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes, la Asamblea General con mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de 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 la persona jurídica. -----

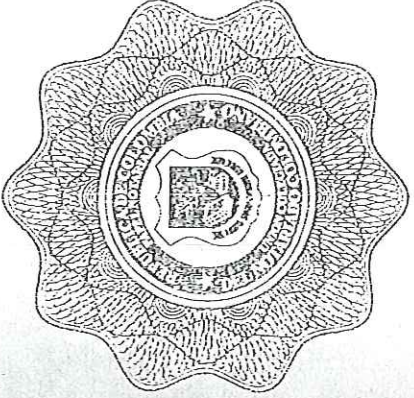
PARÁGRAFO 1: Los bienes privados que surjan como efecto de esta desafectación de bienes comunes no esenciales, serán objeto de beneficio, cargas e impuestos inherentes al Condominio y sobre los mismos podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la Ley o contra el derecho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

PARÁGRAFO 2: Las normas previstas no se aplicarán a la desafectación de bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. -----

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

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

AA 29533409



deberá protocolizar el acta de la Asamblea que autorizó dicha desafectación y se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes por la incorporación de nuevas unidades privadas.

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

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

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

En general, los propietarios de bienes privados, a quienes se asigne el uso exclusivo de los bienes comunes previstos en este artículo se obligan a: 1. No efectuar alteraciones en los mismos ni realizar construcciones sobre o debajo de ellos. 2. No cambiar la destinación. 3. Hacerse cargo del pago de reparaciones que se sucedan como consecuencia del deterioro producido por culpa del propietario o aquellas reparaciones locativas originadas por el desgaste debido al paso del tiempo. 4. Las mejoras necesarias no incluidas en el punto anterior, así como la

impermeabilización y los gastos de mantenimiento y conservación, se tendrán como expensas comunes de la Agrupación, luego su costo debe ser asumido por todos los copropietarios en proporción a su coeficiente de copropiedad (artículo 26 Tabla N° 1); 5. Con excepción de las terrazas y los parques de uso exclusivo, asignados previamente por el Constructor en las Escrituras de compraventa de las casas, el propietario beneficiado con el uso exclusivo deberá pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo de acuerdo a lo que determine la Asamblea General, en caso de que el uso sea asignado por esta con posterioridad a la presente reforma.-----

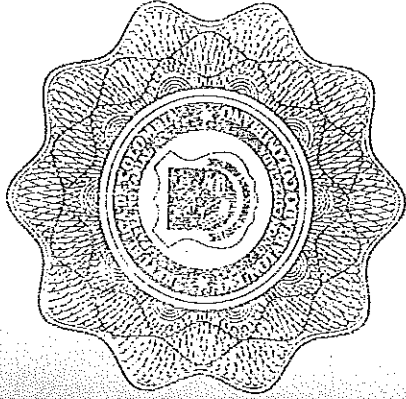
PARÁGRAFO: Una vez se le adjudique el uso exclusivo de uno de estos bienes a un determinado propietario, no podrá verse privado de este derecho de uso exclusivo, sino mediante decisión adoptada por la Asamblea de Copropietarios, con el lleno de todos los requisitos establecidos en este reglamento y con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

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

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

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

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

3). No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio. -----

4). Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueos, camiones, buses o busetas y en general, vehículos con capacidad superior a una tonelada. -----

5). Los propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados. -----

6). Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños causados. -----

7). Todo usuario de vehículos al ser avisado de que su automóvil está botando combustible o aceite, deberá hacerlo reparar en forma inmediata, el infractor será responsable de todo perjuicio. -----

8). La circulación en los garajes se hará conservando siempre la derecha y a velocidad moderada, siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo que haya entrado primero. -----

9). Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la Administración, quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito. -----

10). Queda prohibido suspender de las placas cualquier clase de objetos (se refiere a las placas distintivas del garaje, no a las individuales de los automóviles). -----

11). Se prohíbe cualquier construcción en los garajes. -----

12). Se prohíbe estacionar bicicletas en las zonas comunes y de circulación, incluyendo las de los parques. -----

13). Todos los usuarios de los parqueaderos deberán tomar medidas para garantizar a los demás su derecho a la tranquilidad. Por tal circunstancia impedirán el ruido de pitos y alarmas, en especial en horas de la noche y la madrugada. -----

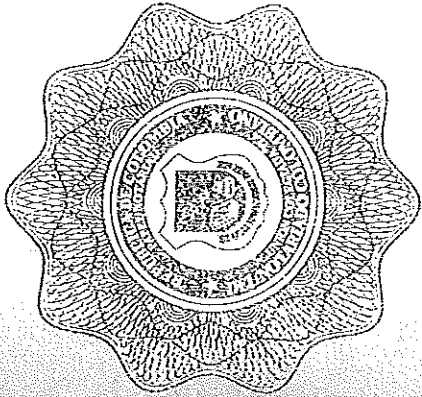
14). Por ningún motivo se pueden almacenar mercancías, ni arrojar basuras en los garajes. -----

15) Se prohíbe el ingreso de personas amigas de los vigilantes solos o con sus vehículos, por las puertas de entrada a los garajes del Condominio. Igualmente, queda prohibido permanecer en los garajes a los conductores, escoltas y guardaespaldas. -----

16) Se prohíbe el lavado de vehículos en la zona de garajes, limitando su aseo al uso de baldes para esta labor, retirando los sedimentos y basura inmediatamente, con el objeto de evitar obstrucciones de las tuberías y desagües. Se prohíbe expresamente el llenado de los baldes con agua de uso comunal. -----

17) No se podrá dar uso de las zonas de circulación vehicular como áreas de parqueo. -----

AA 29533407



CAPITULO X DE LOS COPROPIETARIOS.

ARTICULO 49.- Derechos de los copropietarios

Son derechos de los copropietarios: -----

1. Cada propietario tendrá sobre su unidad privada un derecho de dominio exclusivo, en consecuencia podrá poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la Ley y éste Reglamento, pero dentro de las limitaciones aquí mismo expresadas. -----

2. De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar y dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás copropietarios. -----

3. Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios o causahabientes y no atentando contra la Ley, la moral y las buenas costumbres. -----

4. Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación, reparación y administración de los bienes comunes del inmueble, cuando no lo haga oportunamente el Administrador, y exigir el reintegro de las cuotas que corresponden a los otros copropietarios en los gastos comprobados, pudiendo hacerlo ejecutivamente de acuerdo con las leyes pertinentes. -----

5. Pedir al Consejo de Administración la imposición de multas de conformidad con lo establecido en este mismo Reglamento en el capítulo de sanciones. -----

6. Solicitar al Administrador la convocatoria de la Asamblea de -----

Copropietarios cuando lo estime conveniente, según lo establecido por la Ley y éste Reglamento.-----

7. Elegir y ser elegido para ocupar cargos en el Condominio. El estar incluido en la citación o en el acta de la Asamblea como moroso, inhabilitará al propietario para ser nombrado en cualquier cargo de la persona jurídica y para participar con voto en las decisiones que se refieran a aspectos económicos, imposición de sanciones, cobro de cartera morosa, amnistías y otras que determine la Asamblea.-----

8. Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de Copropietarios con derecho a voz y voto, pero con las limitaciones impuestas en el numeral anterior de este mismo artículo.-----

9. Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General.--

10. Solicitar de la Administración cualquier servicio que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y éste Reglamento.-----

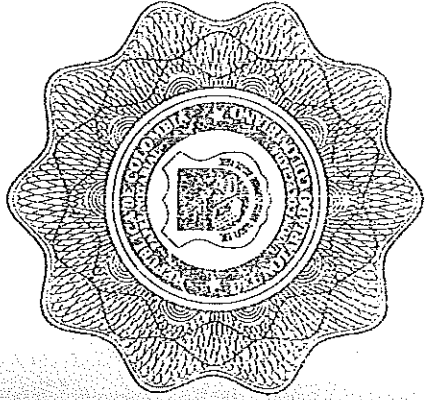
11. Los demás derechos que la Ley consagre.-----

ARTICULO 50-. Deberes de los copropietarios: Respecto a su propiedad exclusiva el propietario horizontal debe:-----

a. Dar a las unidades de dominio privado, la destinación específica señalada en éste Reglamento, la cual sólo podrá variarse por decisión de la Asamblea General de Copropietarios con un quórum del setenta por ciento (70%) de coeficientes de copropiedad.-----

b. Ejecutar por su cuenta, oportuna y adecuadamente, las reparaciones de su unidad privada, incluyendo la de los accesorios de ésta, a fin de

AA 29533406



mantener su conservación y permanente utilidad haciéndose responsable de los daños y perjuicios que por su negligencia u omisión se causen al respecto. Estas reparaciones de los bienes afectados deberá ejecutarlas el propietario responsable en forma inmediata, si no lo hace, el Administrador ordenará la reparación y los costos deberán ser reintegrados por el copropietario dentro del plazo fijado por dicho funcionario. Si incurre en mora, cancelará el costo más un interés moratorio equivalente a una y media veces el interés bancario corriente, sin perjuicio de que la Asamblea de Copropietarios decida un interés inferior. -----

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

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

e. Mantener su unidad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, seguridad y conservación. En consecuencia, deberá comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene. -----

f. Atender el pago de impuestos, contribuciones, valorización y servicios de su unidad como si se tratara de predios aislados. -----

g. Pagar dentro del término que fije la Asamblea, las cuotas -----

extraordinarias o dentro de los diez (10) primeros días de cada mensualidad las cuotas ordinarias para cubrir las expensas que sean ordenadas por la Asamblea. Cada propietario acepta que dichas expensas le sean cobradas ejecutivamente sin necesidad de requerimientos judiciales previos. Ningún propietario podrá excusarse de pagar dichas cuotas, alegando la no utilización de ciertos bienes o servicios comunes o por no estar ocupada su unidad privada. El propietario del lote de reserva para futuras etapas está eximido del pago de estas obligaciones.-----

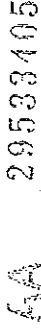
h. Comunicar por escrito al Administrador, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de traslado de su domicilio: el nombre, la identificación y la dirección de las personas a quienes haya transferido la propiedad o la tenencia de la respectiva unidad privada. En caso de transferencia de dominio deberá agregarse la fecha, número y notaría por medio de la cual se efectuó tal acto y en la escritura respectiva, expresar la conformidad del nuevo propietario con este Reglamento y eventuales modificaciones al mismo.-----

i. Pagar las primas de seguro contra incendio y terremoto, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea General y este Reglamento.-----

j. Mantener asegurado su inmueble contra incendio por un valor que permita su reconstrucción.-----

K. Solicitar al Administrador, autorización escrita y paz y salvo por concepto de pago de expensas y otras deudas a la copropiedad, para efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del mismo.-----

L. Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada.-----



1. Enajenar o conceder el uso de su unidad privada para usos distintos a los autorizados en este Reglamento, para fines que atenten contra la moral y las buenas costumbres o celebrar contratos con personas de mala conducta.

2. Obstaculizar en alguna forma, el acceso a las entradas del Condominio, a las zonas de parqueo, a las demás áreas de circulación, a las instalaciones de servicios, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso por ellos.

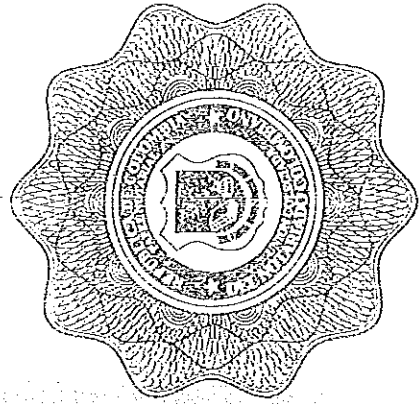
3. Almacenar en los garajes sustancias peligrosas, corrosivas o inflamables, basuras que constituyan riesgo para la seguridad del Condominio y/o salubridad de sus habitantes.

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 incómoden 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.

7. De conformidad con lo dispuesto por la Constitución Nacional y normas



AA 29533404

que la desarrollan con relación al respeto de los Derechos Fundamentales a la salud, a la vida, a un ambiente sano y a la seguridad, y con los principios orientadores de la Ley 675 de 2001 a los cuales deben sujetarse todos los reglamentos, a partir de la vigencia de ésta, se prohíbe el ingreso

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

vacunación antirrábica, 5. Este registro se debe renovar anualmente. f.

Queda rotundamente prohibida la tenencia de ejemplares caninos de las razas Dóberman, Mastin napolitano, Dogo Argentino, Rottweiler, Fila Brasileiro, Staffordshire, Terrier, Pittbull o de caninos producto de cruces con estas razas y demás perros que demuestren alta peligrosidad y agresividad. Cuando se tenga como mascota uno de estos animales, el propietario o tenedor recibirá una amonestación por escrito por parte del Administrador, a partir de entonces dispondrá de un plazo máximo de quince (15) días para retirarlo del Conjunto, en caso contrario, además de las respectivas sanciones, será denunciado ante la autoridad competente.

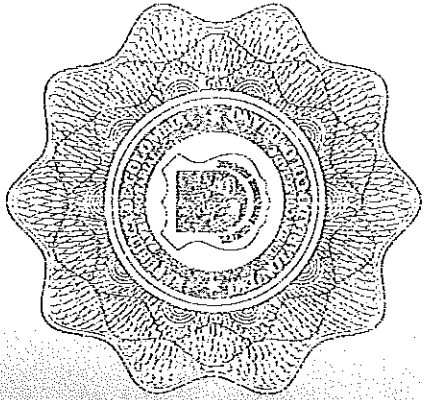
g. Queda prohibido conducir animales dentro del Condominio a los menores de edad y a las personas que se encuentren bajo estado de embriaguez, bajo influjo de sustancias psicoactivas o que presenten limitaciones físicas. Se exceptúan de esta norma los perros guía. h. El propietario o tenedor de mascotas asume la calidad de garante por los daños y perjuicios que se ocasionen con la sola tenencia de estos animales y por las molestias causadas a los demás ocupantes, a las zonas comunes y al entorno natural del Condominio.

Además se tendrán en cuenta todas las normas incluidas en la Ley 746 de 2002 y en los Códigos Nacional y Municipal de Policía.

8. Sacudir alfombras y ropas en las ventanas o terrazas de la Agrupación, arrojar basuras u objetos a otros bienes privados, a los bienes comunes o a las vías públicas.

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

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



Asamblea de Copropietarios (cuando implique modificación de bienes comunes) y/o Consejo de Administración; que comprometan la seguridad, solidez o salubridad del Condominio o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares.-----

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

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

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

14. Realizar construcciones, reparaciones, instalaciones o decoraciones que impliquen martillar o producir ruidos estruendosos o molestos los días domingos y festivos. Dichas actividades deberán efectuarse de lunes a viernes de 7:30 A.M. a 6 P.M., y sábados de 8 A.M. a 12 M. salvo que se trate de una emergencia, la cual deberá ser atendida de manera inmediata por el propietario de la unidad privada. -----

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. -----

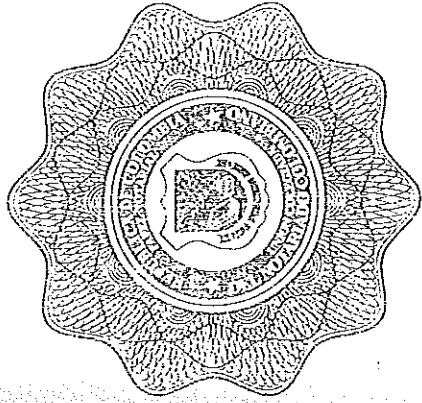
17. Instalar cualquier tipo de antena de radio aficionado o radar, toda vez que estos interfieren las comunicaciones de las Unidades Privadas. -----

18. Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme elaborado por el proyectista 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 enredaderas que invadan partes de otras unidades o sectores comunes. -----

AA 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.

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

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

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 vigilancia del Administrador. Quedando prohibidas entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir el número de ellos. Expresamente se prohíbe la polarización o cambio de color de los vidrios o el uso de acrílicos.

25. Utilizar un propietario exclusivamente una o varias de las zonas comunes de la Agrupación, en particular los corredores de circulación, zonas de parqueo, zonas de recreación, excepto las de uso exclusivo (terrazas y parqueaderos). Colocar muebles, objetos, plantas o elementos decorativos sin la previa autorización del Administrador o Consejo de Administración.

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

peligro para las personas que laboran en el retiro de las mismas.-----

27. Usar, alquilar o permitir en las casas o unidades privadas grabaciones comerciales de cine, televisión o cualquier clase de propagandas, así como sesiones de ensayos regulares de grupos musicales.-----

28. Los taxis que requieran entrar con autorización sólo podrán permanecer máximo 15 minutos dentro del Condominio.-----

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.-----

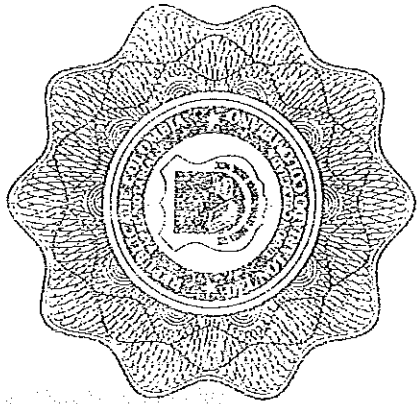
30. Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes.-----

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 a cualquier titulo: Los arrendatarios y otros tenedores que ocupen bienes privados del Conjunto, adquieren los siguientes compromisos:-----



AA 29533401

a) Cumplimiento del Reglamento y normas de propiedad horizontal: Será obligación de toda persona que arriende o entregue su unidad a terceros, acompañar al contrato u otro acto pertinente, copia del Reglamento de propiedad horizontal e incluir dentro de su contenido una cláusula en la que el arrendatario u otro tenedor se obligue a respetar aquellas disposiciones. La omisión del propietario en este sentido será causal de incumplimiento del Reglamento y lo hará acreedor a las sanciones correspondientes en caso de que el arrendatario o tenedor del respectivo inmueble incurra en violación de las normas o Reglamento, sin perjuicio de que el Administrador pueda imponer las sanciones también a los infractores. -----

b) Solidaridad en el pago: Los arrendatarios serán responsables solidariamente con los propietarios del pago de las cuotas ordinarias de la respectiva casa. De tal manera que si el propietario no paga oportunamente, el Administrador podrá cobrar al arrendatario. -----

c) Comunicación al propietario sobre incumplimiento del arrendatario: El propietario que no ocupe su inmueble debe informar por escrito al Administrador a quien lo entregó. Ello generará para el Administrador la obligación de informar al propietario de hechos tales como solicitud de permiso del arrendatario o tenedor para desocupar el inmueble, información sobre cuotas atrasadas y faltas a las normas de convivencia. -----

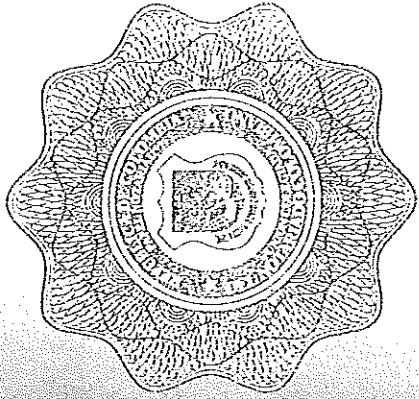
CAPITULO XI. ASPECTOS ECONOMICOS

ARTICULO 53-. Elaboración y Aprobación del Presupuesto: El presupuesto general de gastos deberá elaborarse así: a) Cada año, antes de la fecha en que se reúne la Asamblea, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiera y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas

enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirán entre los propietarios en proporción a los porcentajes indicados en la Tabla de coeficientes teniendo en cuenta lo dispuesto en este Reglamento. b). El Administrador enviará dicho Presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes. c). Copia del Presupuesto aprobado 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 la Asamblea de Propietarios en sesión ordinaria. d). La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este presupuesto, aprobación que requiere de la mayoría absoluta de derechos representados en la reunión. e). El presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los propietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual, fije la misma Asamblea. f). El presupuesto aprobado tendrá vigencia para el año en que se celebra la Asamblea de Propietarios es decir, para el período comprendido entre el 1º de enero y el 31 de diciembre. -----

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

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



ARTICULO 55. Mérito Ejecutivo: Las contribuciones a cargo de los propietarios, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea, con las formalidades previstas en este Reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituido por certificación del

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

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

ARTICULO 57. Cuotas Extraordinarias: Si durante la vigencia del Presupuesto surgieren gastos extraordinarios, que no pudieren ser atendidos con las reservas destinadas para tal fin, se seguirá el procedimiento previsto en el artículo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias. En este caso, si se tratare de un gasto del cual se beneficien todas las unidades, contribuirán todos los propietarios teniendo en cuenta los coeficientes de copropiedad. La imposición de cuotas extraordinarias será aprobada por la Asamblea de Copropietarios con mayoría simple; requiriéndose mayoría calificada del setenta por ciento (70%) del

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

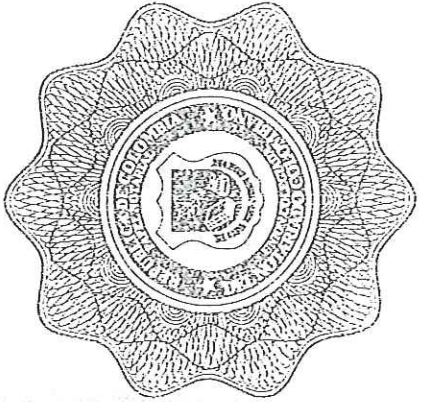
PARÁGRAFO 1: El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje de recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de imprevistos del que trata el siguiente capítulo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. -----

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

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

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 el inventario y Balance General correspondiente, los cuales presentará por conducto del Consejo de Administración a consideración de la Asamblea

AA 29533399



General de Propietarios en su reunión ordinaria siguiente.

ARTICULO 59. Cuentas bancarias: El Consejo de Administración y el Administrador del Conjunto abrirán y mantendrán las cuentas bancarias o de ahorro que crean necesarias para el depósito y manejo de las expensas, contribuciones y fondo de imprevistos.

CAPITULO XII FONDO DE IMPREVISTOS

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

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

PARAGRAFO- Los propietarios adquirentes de Unidades Privadas en etapas

posteriores, una vez reciban sus casas pagarán el porcentaje señalado para el fondo de imprevistos en la forma indicada en el literal a de este artículo. -----

ARTICULO 62. Manejo e Inversión: Mientras la Asamblea de Propietarios no disponga otra cosa, el fondo se manejará por el Administrador, con supervisión del Consejo de Administración, en forma separada de los ingresos ordinarios de la propiedad debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez. La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. Cuando la Asamblea lo apruebe previa y expresamente, el fondo podrá invertirse en mejoras a los bienes comunes. -----

ARTICULO 63. Naturaleza de las participaciones en el fondo: Las participaciones que a los propietarios correspondan en el fondo de imprevistos, tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de propiedad particular y no son susceptibles de negociación separada. No obstante, la Asamblea de Propietarios podrá disponer la repartición parcial de los bienes que forman el fondo entre los propietarios, de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. -----

PARÁGRAFO: El Constructor y/o Sociedad Propietaria Inicial estará(n) exento(s) del pago de este fondo para la o las casas que no haya(n) vendido o se encuentren deshabitadas desde la terminación del Condominio hasta que sea escriturada y/o habitada. -----

CAPITULO XIII. SEGUROS

ARTICULO 64. Seguro contra incendio y terremoto: Las zonas comunes del inmueble deberán estar aseguradas contra incendio y terremoto por la cuantía que fijará anualmente la Asamblea de Copropietarios. Si esta

AA 29533398



omitire hacer dicha fijación, lo hará el Consejo de Administración. Si el Consejo incurriere también en tal omisión, deberá hacerlo el Administrador, quien cuidará siempre de renovar el seguro contra incendio y terremoto en cuantía suficiente para que a cargo de los propietarios no haya ninguna cuota de coaseguro y quede a cargo de la Compañía Aseguradora la total indemnización del siniestro. Al pago de las primas anuales de estos seguros contribuirán todos los propietarios de acuerdo con los coeficientes de copropiedad. -----

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

ARTICULO 65. Insuficiencia de la indemnización: Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea General de Propietarios, con una mayoría del cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los propietarios a fin de completar el valor de la reconstrucción; si no se aprobare esta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según la tabla de coeficientes de copropiedad, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros. -----

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

CAPITULO XIV. ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL

ARTICULO 67. Órganos de Administración y control: Son órganos de dirección, administración y control de la Agrupación:-----

1. Asamblea de Copropietarios-----

2. Consejo de Administración-----

3. Administrador-----

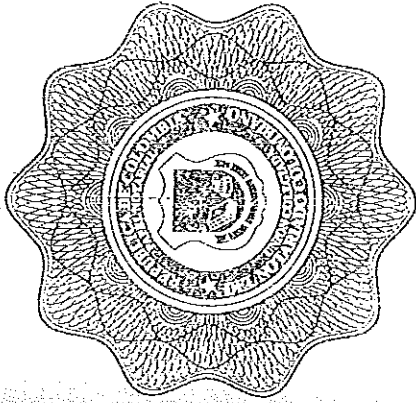
4. Revisor Fiscal-----

Cada uno de los órganos de administración de la copropiedad objeto de este Reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes artículos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en este Reglamento, en disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o en lo de su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la copropiedad. El Consejo de Administración, constituye un puente entre la Asamblea y el Administrador y tendrá facultades de reglamentar e interpretar las normas de este Reglamento que así lo requieran o que implique modificación de las mismas.-----

ARTICULO 68. La Asamblea. Es el órgano supremo de administración de la persona jurídica, a través de ella se manifiesta la voluntad de los propietarios y en la misma radica la facultad rectora de este régimen jurídico.-----

a) Conformación: La Asamblea de Propietarios está conformada por todos los propietarios de las unidades privadas o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la Ley y en este Reglamento de propiedad horizontal.-----

b) Asistencia: Puede ser o no presencial. La primera en forma personal o por representación en otra persona. Esta delegación deberá hacerse mediante comunicación escrita dirigida al Administrador de la Persona Jurídica o al Presidente de la Asamblea y solo será válida para la reunión



44-29533397

que la motiva. En la segunda, por medios de comunicación simultánea o sucesiva tales como fax, teleconferencia, grabación magnetofónica o similar, o por comunicación escrita, dejando prueba de ello.

c) Acreditación de propiedad: La Asamblea

General la integran todos los propietarios del Condominio que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el Libro de Registro de Propietarios. Cuando una unidad privada perteneciere a varias personas o a sucesiones ilíquidas, los interesados deberán nombrar a una sola persona que los represente en las reuniones de Asamblea; si falta acuerdo de los comuneros o herederos se recurrirá al procedimiento indicado por los artículos 486 y 487 del Código de Procedimiento Civil, sin perjuicio de que se entienda válida la notificación hecha a cualquiera de los comuneros, si no se opta por entablar la demanda. Así mismo, toda persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privado estará representada en dichas reuniones por una sola persona natural. El Administrador sea o no propietario, no puede ejercer la representación de otro propietario, tampoco podrán hacerlo los arrendatarios de las unidades privadas.

d) **Cargos directivos:** Las reuniones serán presididas por el propietario a quien la misma Asamblea elija como Presidente. En la misma sesión la Asamblea designará a un Secretario para actuar por el lapso que se establezca y quien tendrá a su cargo las actas y refrendará la firma del Presidente; se sugiere para éste cargo al Administrador.

e) Validez de las decisiones: Constituidas válidamente las resoluciones de la Asamblea son de cumplimiento obligatorio, aún para los ausentes o disidentes, para el Administrador, Consejo de Administración, Revisor Fiscal y para todos aquellos que a cualquier título usen bienes de la Agrupación, siempre que hubieren sido adoptadas por las mayorías exigidas por la Ley o este Reglamento, que las decisiones sean de carácter general y se ajusten a la Ley 675 de 2001, decretos que la reglamenten y a éste

Reglamento de propiedad horizontal. En caso de que se encuentre que las decisiones violen las normas aquí contenidas, se impugnarán ante el Juez en el término previsto en este Reglamento. -----

ARTICULO 69. Reuniones -----

A. Reuniones ordinarias: -----

a) Periodicidad: La Asamblea General de Propietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal. -----

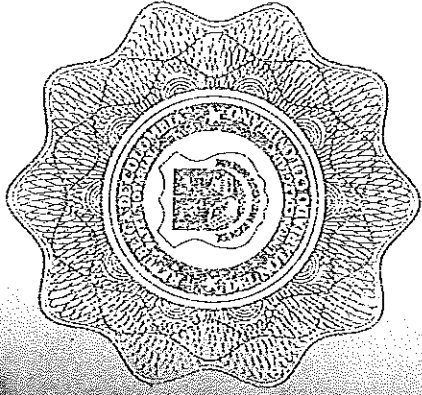
b) Finalidad : Básicamente las reuniones ordinarias tendrán como objeto:

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 respectiva vigencia y 4) Tomar en general todas las medidas tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas legales y el Reglamento de administración de la propiedad horizontal y aquellas que aseguren el interés común de los propietarios así como el incremento o suspensión del fondo de imprevistos cuando se considere necesario. -----

c) Convocatoria: La fecha, lugar y hora de reunión la fijará el Administrador o el Consejo de Administración, previa citación por carta enviada por el primero a cada propietario a la última dirección de residencia registrada y por cartel fijado en lugar visible en la entrada del Condominio, quince (15) días corrientes antes de la reunión; dejando constancia del motivo de la misma. En la convocatoria se incluirá el listado de deudores morosos. En las citaciones se indicará el temario, lugar de celebración y hora fijada para la primera convocatoria. La citación es válida al firmarse su acuse de recibo por cualquier ocupante de la casa. -----

d) Preparación de la Asamblea: Durante este tiempo de que hace referencia el punto anterior, el Administrador y el Revisor Fiscal mantendrán los libros de cuentas, informes, correspondencia y otros documentos pertinentes a disposición de los propietarios durante seis (6)

AA 29533396



horas hábiles diarias. Los propietarios deberán leer bien los reglamentos y en ausencia de elementos en éstos, consultar las normas de propiedad horizontal.

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

transcurrido un tiempo prudencial (media hora), el Administrador verificará las unidades privadas representadas y sus coeficientes de copropiedad, para ello los propietarios deben acreditarse como tal estando inscritos en el libro de registro de copropietarios y en caso contrario, presentando el respectivo Certificado de Libertad de su unidad privada con fecha de expedición reciente. En caso de que algún o algunos propietarios hayan otorgado poder, debe exigirse el documento que lo certifique. Todos estos datos deben constar en el acta. Conformado el quórum reglamentario, se procederá al nombramiento de un Presidente y un Secretario. Si no se designa Presidente, ejercerá esta función, el Presidente del Consejo y se dejará consignado en el Acta. Estos cargos no serán remunerados pues se trata de cargos de representación y no de gestión.

Hechos estos nombramientos por los asistentes a la Asamblea se dará inicio a la reunión con la lectura del orden del día que podrá ser variado por la misma. Para evitar el transcurso del tiempo sin tomar decisiones, todos los puntos del orden del día deben estar preparados previamente por el Administrador, el Consejo de Administración, el Revisor Fiscal o el propietario que tenga cualquier inquietud. Las decisiones se adoptarán por mayoría de votos, el voto de cada propietario será contabilizado individualmente salvo que se trate de decisiones sobre aspectos económicos en cuyo caso será tomado en proporción a su coeficiente de copropiedad. El representante de varios propietarios podrá votar por separado, proporcionalmente en razón de cada propietario que representa, Los miembros de los organismos de administración y dirección de la copropiedad o de la persona jurídica, los administradores, revisores y

empleados no podrán representar en las reuniones de Asamblea derechos distintos a los suyos propios mientras estén en el ejercicio de sus cargos.

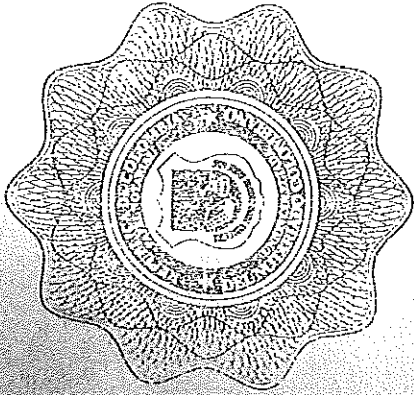
Las personas que se encuentren en mora deberán declararse impedidas para aceptar cualquier cargo (como Presidente o Secretario de la Asamblea, Revisor Fiscal, miembro del Comité de Convivencia o del Consejo entre otros) y para participar en deliberaciones y decisiones que no requieran voto calificado del 70%, principalmente las que hagan relación a cobro de expensas y a sanciones.

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

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

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

AA 29533395



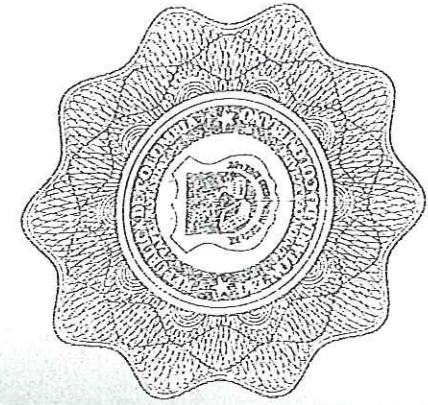
D.1. Asambleas no presenciales mediante utilización de medios de comunicación simultánea: Para su validez legal estas asambleas deben cumplir con los siguientes requisitos: a) Utilizar medios de comunicación tales como:

correo electrónico, fax, teleconferencia y grabación magnetofónica. b) La comunicación debe ser oportuna quedando prueba inequívoca de la misma, donde aparezca claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido, el término de la contestación, la votación emitida, la hora y copia de la correspondiente convocatoria. c) Debe quedar manifestación expresa del voto, pues en este tipo de asambleas no presenciales el guardar silencio o no manifestar el voto no puede interpretarse como voto en blanco o como aceptación tácita del punto por definirse. d) Debe quedar impresa en el acta correspondiente claramente la convocatoria, el medio utilizado, la consulta o cuestionario hecho, el resultado de la opinión de los propietarios, la fecha de recibo y contestación de la primera y de la última comunicación.

D.2. Asambleas no presenciales por comunicación escrita: También tendrán validez las decisiones de la Asamblea, cuando por escrito (por motivo de su ausencia física) uno o varios propietarios expresen el sentido de su voto. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los propietarios de acuerdo a su coeficiente de copropiedad. Estos votos deberán recibirse en el término máximo de un (1) mes y el Administrador informará a la Asamblea el sentido de la decisión. Las comunicaciones escritas deben formar parte integral del acta. Las actas deberán asentarse en el libro y comunicarse a los propietarios dentro de los veinte (20) días siguientes al acuerdo. A través de este mecanismo se harán las consultas sobre determinados temas a los propietarios mediante formulario o cuestionario que será respondido en el término que se fije según la importancia y trascendencia del asunto.

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

PARÁGRAFO 1: Decisiones que exigen mayoría calificada: Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Condominio. 1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. 2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro veces el valor de las expensas necesarias mensuales. 3. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. 4. Reforma a los estatutos y Reglamento. 5. Reconstrucción del Conjunto destruido en proporción de por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). 6. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente y cuente con el concepto favorable del Consejo de Administración en el sentido de que no viola el Reglamento de propiedad



AA 29533394

horizontal. 7. Adquisición de inmuebles para la Agrupación. 8. Liquidación y disolución. 9. Aprobación de expensas comunes diferentes a las necesarias. 10. Desafectación de un bien común no esencial. Estas decisiones a las que se refiere el presente Parágrafo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la Ley 675 de 2001.

PARAGRAFO 2: Aunque se ha previsto en este reglamento que se declararán impedidos para votar los propietarios que no se encuentren al día con el pago de sus cuotas, para decidir aspectos relativos a la administración, es claro que no se tendrá en cuenta tal inhabilidad para los casos en que se requiere el 70% por cuanto en los mismos se podría alterar el derecho a la disposición de los bienes comunes.

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

soliciten.

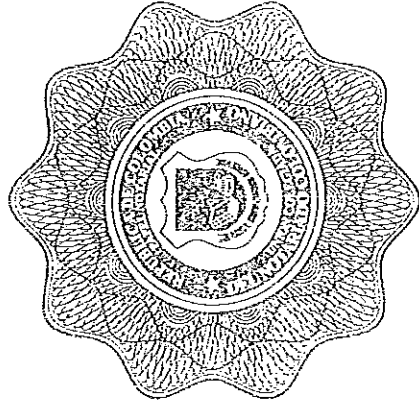
Aunque el acta no forma parte del título ejecutivo, para el cobro judicial de expensas y demás deudas su copia será prueba suficiente de lo sucedido en la Asamblea, organismo que podrá designar una comisión para la aprobación del acta y el término para ello es de ocho días hábiles desde la fecha de la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

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

Las actas deberán ser puestas en conocimiento de los propietarios mediante envío de la copia completa del texto o la fijación del mismo en lugar visible de la Agrupación. Además deberán asentarse por riguroso orden cronológico en un libro destinado al efecto que será debidamente registrado.

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

AA 29533393



ARTICULO 73. Funciones de la Asamblea: Son funciones de la Asamblea:

1. Recibir las propuestas para ocupar el cargo de administrador de la Agrupación, escogiendo las tres mejores para presentarlas al Consejo para que éste proceda a su elección., Fijarle honorarios, ratificarlo, supervigilar sus funciones y removerlo por justas causas

2. Elegir anualmente a los miembros del Consejo de Administración (principales y suplentes), al Revisor Fiscal y su suplente, fijarles la remuneración cuando haya lugar, supervigilar sus funciones y removerlos por justas causas.

3. Elegir dentro de los propietarios el Comité de Convivencia por el término y con las funciones que señale este Reglamento y aquellas que disponga la misma Asamblea.

4. Crear los cargos que estime necesarios, señalar sus asignaciones y revocarlos cuando lo considere pertinente.

5. Organizar la administración general del inmueble y velar por el cumplimiento de este Reglamento.

6. Revisar y fenecer las cuentas del Administrador, escuchadas previamente las recomendaciones del Consejo de Administración y el Revisor Fiscal.

7. Estudiar y aprobar o improbar el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la administración, conservación y reparación del Condominio, previo conocimiento del informe respectivo que debe

presentar el Administrador con el visto bueno del Consejo de Administración. -----

8. Ordenar la construcción de mejoras voluntarias en el inmueble y sobre las que implique sustancial alteración del goce o destinación de los bienes comunes, de acuerdo a los parámetros establecidos en ese Reglamento. -----

9. Imponer gravámenes extraordinarios, siempre de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, además, fijar los plazos dentro de los cuales deben pagar las cuotas y señalar los intereses de mora a quienes incumplan con el pago oportuno de los aportes. -----

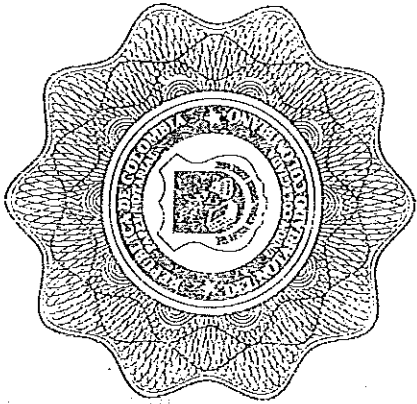
10. Reglamentar el uso de los bienes comunes y decidir sobre la desafectación de bienes comunes no esenciales; así mismo, adoptar las decisiones que impliquen alteraciones en el uso y goce de los mismos. -----

11. Asignar el uso exclusivo de un bien común a determinada unidad privada y fijar la compensación económica que se derive del uso y goce del mismo. -----

12. Adoptar un Reglamento interno si a ello hubiere lugar, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y usuarios. -----

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

14. Fijar la cuota periódica u ordinaria que corresponda por expensas comunes a cada uno de los propietarios, así como las cuotas extraordinarias, destinadas a la administración, mantenimiento, conservación y reparación de las áreas y de los bienes comunes, fijación que deberá hacerse a prorrata de los respectivos coeficientes de



AA 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 quienes incumplan con el pago oportuno de las cuotas fijadas.

16. Decidir sobre la contratación de pólizas de seguro contra incendio y terremoto.

17. Aprobar las reformas o adiciones a este Reglamento con el voto favorable del 70% de los coeficientes de copropiedad en que se considere dividido el inmueble.

18. Autorizar mejoras, reparaciones o modificaciones en las áreas comunes cuando el valor exceda de diez (10) salarios mínimos legales vigentes. Las reparaciones urgentes por fuerza mayor o caso fortuito, podrá ejecutarlas el Administrador con previo consentimiento y autorización del Consejo de Administración por un valor equivalente entre tres (3) salarios mínimos legales vigentes hasta diez (10) salarios mínimos legales vigentes al año y fecha.

19. Decidir sobre la constitución y manejo del fondo de imprevistos, sobre los adelantos que sea necesario hacer para la atención de los bienes comunes y sobre las posibles rentas emergentes de algunos de ellos.

20. Delegar las funciones que a bien tenga en el Consejo o en otros órganos de administración de la persona jurídica.

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

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. -----

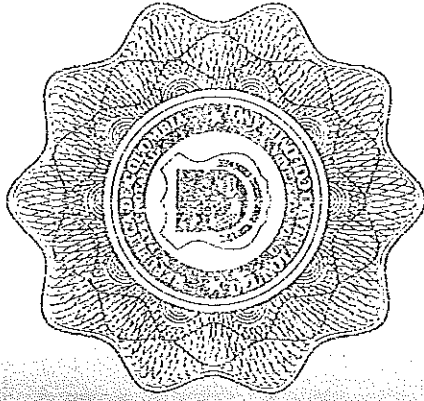
24. Examinar la situación general en los aspectos económicos y financieros. Revisar, aprobar o improbar las cuentas y balances del último período presupuestal y los informes del Administrador y Revisor Fiscal. -----

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: -----

a. Conformación: El Consejo de Administración estará conformado por cinco (5) personas propietarias de unidades privadas con sus suplentes numéricos también propietarios, designados todos por la Asamblea. Si la Asamblea de Copropietarios lo estima conveniente, podrá por mayoría, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo para cada anualidad. -----

b. Nombramiento: Los miembros integrantes del Consejo de Administración, serán elegidos en la Asamblea General, para períodos de un año, siendo sus integrantes reelegibles por la misma. Este tiempo comenzará a contarse a partir de la fecha en que se efectúe la elección por la Asamblea. No puede pertenecer al Consejo de Administración, el



propietario que haya sido sancionado más de dos veces por incumplimiento en el pago de expensas, o quien figure en el listado de morosos o de propietarios con sanciones por faltas al Reglamento. Los miembros del Consejo ejercerán su cargo ad-honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones. El perfil de los candidatos al Consejo de Administración, estará basado en la idoneidad moral y sus conocimientos en el régimen de propiedad horizontal.

c. Reuniones de Consejo: El Consejo sesionará ordinariamente por lo menos una vez al mes, previa convocatoria del Administrador y extraordinariamente a solicitud del mismo o de su Presidente. Actuará como Secretario el Administrador, quien hará las citaciones para las reuniones ordinarias o extraordinarias en atención a la orden del Presidente. Tales citaciones serán hechas a los miembros principales, si uno de ellos no puede asistir debe hacerse representar por su suplente. Las decisiones del Consejo se tomarán por mayoría de votos, en las votaciones solo participarán los principales; el suplente podrá hacerlo únicamente cuando no esté presente el principal respectivo. El Consejo no podrá sesionar con un número inferior a tres (3) de sus miembros principales o suplentes, reunidos conforme lo dispone este Reglamento. De todas las decisiones tomadas por el Consejo, se dejará constancia en un libro especial de actas suscritas por el Presidente y el Secretario.

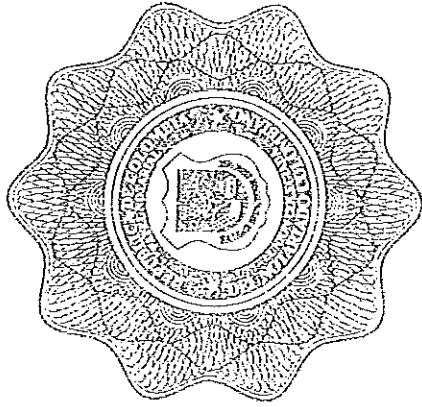
PARÁGRAFO 1 : Cuando un copropietario sea elegido miembro del Consejo de Administración y en el transcurso de su ejercicio como tal, incurriere en mora en el pago de sus obligaciones pecuniaras con la copropiedad o incumpla lo previsto en este Reglamento, cesará en forma definitiva e inmediata su calidad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

PARÁGRAFO 2: Igualmente cesará en su cargo cuando sea sancionado por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias por la Asamblea General o por el mismo Consejo de Administración. -----

PARÁGRAFO 3: La inasistencia de un miembro del Consejo a tres (3) reuniones sin causa justificada, dará lugar a su destitución, en tal efecto será reemplazado por el suplente. El Consejo de Administración se reserva el derecho de nombrar el nuevo miembro que deba hacer parte del Consejo. -----

ARTICULO 75. Funciones y atribuciones del Consejo de Administración:
Son funciones del Consejo de Administración: -----

1. Llevar la iniciativa a la Asamblea acerca del Reglamento. del uso de los bienes comunes y de las modificaciones en el uso y goce de los mismos. -----
2. Proponer a la Asamblea la realización de programas de mejoras de obras y reparaciones o la reconstrucción parcial o total del Condominio y la forma de distribución del aporte del costo entre los propietarios. -----
3. Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiere la intervención de profesionales o especialistas. -----
4. Rendir anualmente a la Asamblea un informe de labores. -----
5. Autorizar previamente al Administrador para todos los actos de carácter extraordinario o urgente que ocurrieren en el curso de cada ejercicio. -----
6. Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance o informes que se han de pasar a consideración de la Asamblea y proponer las determinaciones que estime más acertadas en relación con saldo y con utilidades extraordinarias para mejoras de los bienes comunes. -----
7. Decidir y dar orden al Administrador para iniciar acciones judiciales pertinentes a la persona jurídica, por razón del régimen de propiedad horizontal. -----
8. Definir sobre su conciliación o sometimiento a un tribunal de arbitramento según el caso, teniendo en cuenta lo reglamentado en el



AA 29533390

capítulo correspondiente a Solución de Conflictos. -

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

10. Aprobar o improbar los balances mensuales que le presente el Administrador en los primeros diez (10) días de cada mes y dar normas sobre la forma de presentación de los mismos. -----

11. Informar anualmente o cuando lo estime conveniente a la Asamblea de Copropietarios de todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador y su concepto acerca del presupuesto anual de gastos e ingresos que ha de presentar el mismo. -----

12. Nombrar al Administrador dentro de las mejores propuestas de candidatos para ejercer el cargo, presentadas por la Asamblea. El Consejo podrá contratar la Administración del Conjunto con una persona jurídica, quien designará una persona natural que se entienda para todos los efectos con los copropietarios; el contrato de administración debe ajustarse en todo a la Ley y a este Reglamento. -----

13. Imponer las sanciones y resolver los recursos contra estas de acuerdo con lo previsto en este Reglamento. -----

14. Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea y cuya provisión no corresponda a otro órgano. -----

15. Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la Copropiedad, ejercitar ampliamente el control de su gestión y cuando lo juzgue conveniente, dar cuenta al respecto a la Asamblea de Copropietarios. -----

16. Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones de los bienes comunes indicadas en el capítulo correspondiente de este Reglamento. -----

17. Vigilar la Administración del inmueble y dictar los reglamentos internos, tendientes a que se mantenga el orden, el aseo del inmueble y la

armonía entre los copropietarios. -----

18. Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. -----

19. Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada operación que puede realizar el Administrador sin necesidad de aprobación previa del mismo Consejo. -----

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

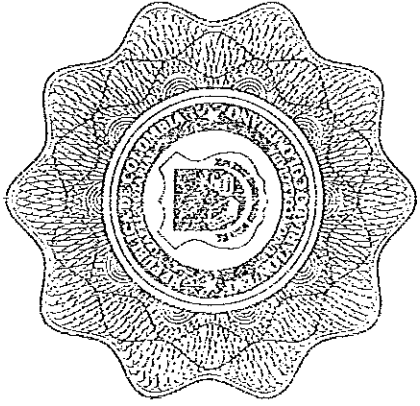
24. En general, ejercer aquellas funciones que no estén adscritas a otros organismos o funcionarios administrativos. -----

25. Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea, cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta. -----

PARAGRAFO: No podrá ser elegido miembro del Consejo de Administración quién no sea copropietario del inmueble. Quien fuere elegido no cumpliendo ésta condición o la perdiere con posterioridad a la elección, no podrá actuar y será reemplazado por su suplente durante el respectivo período. -----

ARTICULO 76. Del Administrador: De conformidad con el artículo 50 de la Ley 675 del 2001, el Administrador representará judicial y extrajudicialmente a la Persona Jurídica en todos los actos y contratos

AA 29533389



acordes con la naturaleza de su cargo, que se relacionen con la actividad normal de la propiedad horizontal y con el objeto de la persona jurídica.

La administración inmediata de los bienes comunes de todos de los propietarios estará a cargo del Administrador. Como mandatario

exclusivo tiene por sí solo, facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo, o sea, que con sujeción a las leyes comerciales y civiles, reúne en sí, funciones jurídicas de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, las cuales son susceptibles de 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.

Será nombrado por el Consejo de Administración, por mayoría y será escogido de una terna presentada por la Asamblea. Cuando el Administrador sea una persona jurídica, actuará en representación de ésta, su Representante Legal. El cargo de Administrador será remunerado, la cuantía y forma de pago serán determinadas por la Asamblea General. -----

Responsabilidad: El Administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave se ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. -----

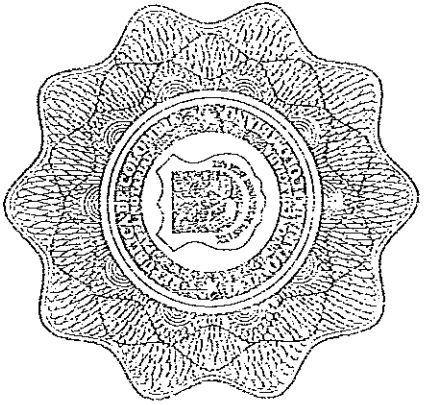
Contratación: Para suscribir el contrato con el Administrador, actuará como Representante Legal de la persona jurídica el Presidente del Consejo de Administración o en su ausencia, el Presidente de la Asamblea General. Para nombrar el Administrador se requerirá que éste, persona natural o jurídica demuestre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

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

fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes al Condominio y rendirá cuentas detalladas de su administración; al efecto se firma un acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración al cual corresponderá, en receso de la Asamblea de Copropietarios dar el finiquito al Administrador saliente. El Administrador renunciante o cesante no podrá retener fondos de la copropiedad en compensación de supuestos o reales créditos suyos. -----

ARTICULO 77. Funciones del Administrador: Son funciones del Administrador: -----

1. Elevar a Escritura Pública y registrar las reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de Propietarios, e inscribir ante la Entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y Representación legal de la Persona Jurídica. -----
2. Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, del Consejo de Administración y las normas legales que establezcan modificaciones al Reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad. -----
3. Colaborar con la Asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulen los derechos y obligaciones de los propietarios, hacer conocer de la Asamblea las irregularidades y si es el caso ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes. -----
4. Cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes comunes de los copropietarios y reglamentar su uso y goce de acuerdo a los lineamientos que señale el Consejo de Administración. -----
5. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surjan como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines que determine la Asamblea General. -----
6. Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad de la Agrupación y sus habitantes. -----



7. Cuidar diligentemente que cada propietario u ocupante use su unidad de dominio privado en la forma prevista en este Reglamento, y aplicar, en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice el Consejo de Administración, lo mismo que hacer la solicitud de

imposición de multas.

8. Recaudar las cuotas proporcionales que deban pagar los propietarios para atender las expensas comunes y cobrar en los plazos determinados por la Asamblea, las cuotas extraordinarias que la misma fije para atender gastos imprevistos. Este cobro se realizará directamente o en forma coactiva si existiere mora.

9. Resolver, en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los copropietarios y ocupantes de unidades privadas, con relación a estas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta, según el caso, a la Asamblea o al Consejo de Administración. Esta intervención será previa al trámite normal de que trata el capítulo correspondiente a Solución de Conflictos, pero en todo caso si su gestión no resulta satisfactoria debe dar curso inmediato al Comité de Convivencia.

10. Expedir, según lo indicado en este Reglamento el título ejecutivo contra el propietario renuente o moroso al pago de sus cuotas para las expensas comunes.

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

12. Invertir los fondos recaudados por la copropiedad, por cualquier concepto, en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea de Copropietarios, o del Consejo de Administración.

13. Informar a la Asamblea sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general del Condominio. Llevar la contabilidad o supervisarla si

está encomendada esa labor a otra persona. -----

14. 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 Agrupación, a los bienes y servicios comunes, con cargo al fondo de imprevistos y/o al presupuesto ordinario, debiendo conseguir la autorización del Consejo de Administración en caso de que no hubiere autorización de la Asamblea General de Propietarios o no existiere la partida suficiente en el presupuesto. -----

15. Atender la correspondencia relativa al Condominio, archivarla debidamente y llevar los libros de cuentas, contratos y comprobantes. -----

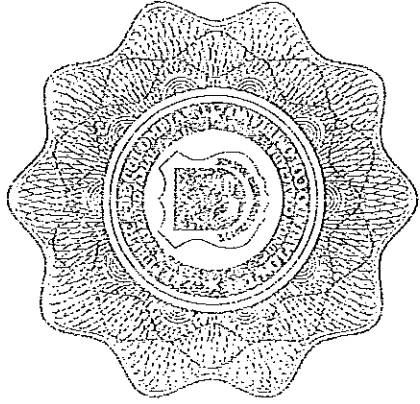
16. Convocar a la Asamblea a su reunión ordinaria anual con antelación de quince (15) días calendario. -----

17. Convocar a Asambleas extraordinarias cuando lo considere necesario o se lo solicite el Consejo de Administración, el Revisor Fiscal o un número de propietarios que represente por lo menos la quinta parte de coeficientes de copropiedad de la Agrupación. -----

18. Elaborar y proponer a la Asamblea General para su aprobación, los presupuestos de ingresos y egresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la conservación, reparación, reposición y administración de los bienes comunes, así como las modificaciones que considere necesarias al presupuesto. -----

19. Presentar a la consideración y aprobación de la Asamblea, el Balance General de las cuentas cortadas a 31 de Diciembre de cada año; enviar trimestralmente a cada propietario y mensualmente al Consejo de Administración, relación detallada de ingresos y egresos y a tiempo de terminar su mandato, rendir cuentas contempladas y comprobadas. -----

20. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica en todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su cargo, relacionados con terceros, o con cada uno de los copropietarios u ocupantes de los bienes privados y otorgar los poderes necesarios para defensa de los intereses de la persona jurídica. -----



AA 29533387

21. Contratar y mantener vigentes las pólizas de seguros contra incendio y terremoto por valor real del Condominio y de los bienes comunes; así como gestionar las indemnizaciones provenientes de las mismas.

22. Celebrar contratos referentes a sus funciones hasta por un valor equivalente a lo autorizado en el presupuesto de gastos y previa autorización de la Asamblea o del Consejo de Administración si ésta se lo hubiere delegado, cuando supere ésta suma; pero en todo caso el administrador es autónomo para realizar gastos no presupuestados hasta por un tope máximo de tres (3) SMLVM.

23. Llevar bajo su responsabilidad libros de actas de la Asamblea y del Consejo y ponerlas en conocimiento de los propietarios, así mismo llevar el libro de registro de propietarios y residentes con su dirección actual.

24. Expedir el paz y salvo de administración cuando se produzca cambio de propietario de un bien particular.

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

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

27. Contratar con otras personas jurídicas, previa autorización del Consejo de Administración, los servicios a que se refiere el numeral anterior, si lo considera el Consejo más conveniente, cuidando de no exceder el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea.

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

29. Atender las quejas de los propietarios por el deficiente comportamiento del citado personal, las que hará constar en el

mencionado libro. -----

30. Organizar bajo su directa responsabilidad la vigilancia del inmueble. -----

31. Servir de Secretario para la Asamblea de Propietarios y el Consejo de Administración. -----

32. Las demás funciones previstas en el Reglamento, las que no estando prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre asignar a los administradores de propiedad horizontal y las que defina el Consejo y la Asamblea de Propietarios. -----

PARAGRAFO 1: Atribuciones Especiales del Administrador: Son atribuciones especiales del Administrador: -----

1. Establecer una adecuada demarcación de las áreas del Condominio, incluyendo la zona de circulación, ubicación de máquinas y equipos contra incendio y áreas de evacuación. -----

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

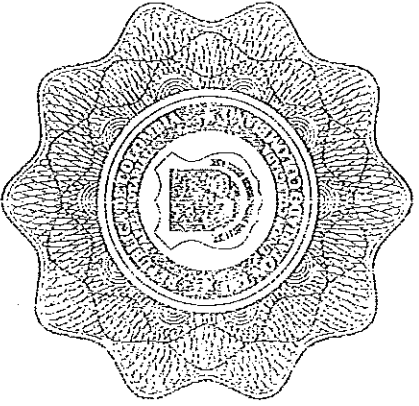
3. Velar por el adecuado mantenimiento de las dependencias comunes y privadas, así como por el cuidado, mantenimiento y limpieza de los elementos de trabajo y de protección personal de los operarios de la Agrupación. -----

4. Elaborar planes o programas sectorizados del Condominio donde se indique la ubicación del equipo contra incendio y vías de evacuación. -----

5. Llevar un kardex para el equipo contra incendio, con una ficha para cada extintor que contendrá la siguiente información: Clase de extintor; fecha de compra; capacidad; fecha de prueba hidrostática (por lo menos debe realizarse la prueba cada año), fecha de recarga; número de identificación interna y ubicación. -----

6. Revisar que los equipos y maquinaria destinados a la seguridad y salubridad del inmueble tengan un adecuado programa de mantenimiento, principalmente de tipo preventivo; para tal efecto elaborarán un tablero de control, que contenga la programación de las actividades a realizar en

AA 29533386



los mencionados implementos. -----

7. Hacer un informe donde se registre la situación de seguridad y salubridad de las diferentes áreas, en donde se consignará la situación de riesgo encontrada, las acciones correctivas a seguir, el responsable del riesgo y la fecha de plazo para realizar las labores recomendadas. -----

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

9. Dar permisos especiales a las personas contratadas para realizar labores de mantenimiento, prevención de riesgo de cualquier naturaleza; para ello el Consejo verificará las condiciones del área, la urgencia de las labores y las medidas de seguridad tomadas por el contratista en el ejercicio de las labores encomendadas. -----

10. Vigilar porque los equipos y maquinaria que ingresen a la Agrupación tengan un peso y volumen que no afecte o pueda atentar contra las estructuras de las edificaciones, en caso de conflicto, éste será dirimido por el Consejo de Administración. -----

11. Propender por la preparación de los ocupantes del Condominio para las emergencias, evacuaciones, combates contra incendios, primeros auxilios, rescate y vigilancia; para ello contará con el personal asesor en ese campo, tales como la Cruz Roja o el Cuerpo de Bomberos. -----

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

13. Ejecutar las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 del 2001, en el Reglamento de Propiedad Horizontal o en el Reglamento interno, que hayan sido impuestas por la Asamblea o el Consejo, una vez se encuentren ejecutoriadas. -----

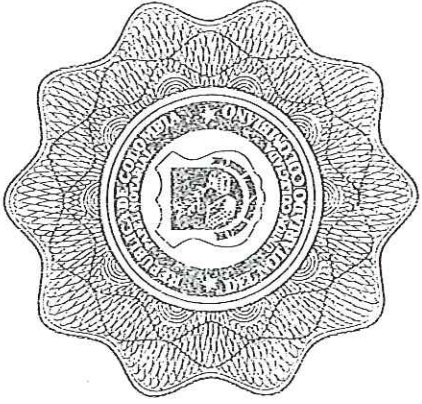
PARAGRAFO 2: El Administrador deberá llevar los siguientes libros que estarán a disposición de los propietarios: -----

1. Libro de registro de los propietarios y arrendatarios, con el coeficiente respectivo, los certificados de libertad de expedición reciente o contratos, domicilio, dirección y teléfono. -----
2. Libro de Actas de la Asamblea. -----
3. Libro de Actas del Consejo de Administración. -----
4. Libro de contabilidad con sus respectivos soportes y con el cumplimiento de las normas que reglamentan la materia. -----
5. Libro de registro de mascotas, donde se incluirán los datos ya referidos en el artículo 51 de este Reglamento. -----

PARÁGRAFO 3: Los órganos de administración de la Agrupación, de conformidad con las funciones a ellos asignadas, deberán constantemente elaborar planes sobre políticas de higiene, seguridad, salubridad y medio ambiente en todas las áreas del Condominio, de ésta manera, velarán por el mantenimiento de las condiciones sanitarias y actuarán como instrumento de vigilancia y control de los programas que se adelanten en ejercicio de sus actividades, así mismo, vigilarán el cumplimiento de las normas policivas a que están obligados los propietarios y ocupantes del inmueble. -----

ARTICULO 78. Carácter de la Administración: Como quiera que se trata de una Agrupación desarrollada por etapas de las cuales ya fueron construidas y transferidas las unidades privadas de las dos primeras y en razón que por medio del presente instrumento se integra la Tercera Etapa, se aclara que la Administración de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO es una sola. El administrador será nombrado por el Consejo de Administración de la terna presentada por la Asamblea 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 Asamblea General. -----

AA 29538379



El Constructor está desligado de toda 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.

PARAGRAFO: Es entendido que el presupuesto de gastos y expensas comunes, tendrá fuerza obligatoria para los copropietarios de la Agrupación, a partir de la fecha en que se vaya haciendo entrega material de sus respectivos inmuebles por ellos adquiridos, o de la fecha fijada para ello. En consecuencia, los gastos causados en la administración, conservación, vigilancia, seguros y mantenimiento del Condominio serán asumidos exclusivamente por los respectivos copropietarios del mismo y se distribuirá según lo dispuesto en el presente Reglamento.

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

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

ARTICULO 80. Funciones del Revisor Fiscal: Son funciones del Revisor Fiscal:

a) Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la

Agrupación, en un todo de acuerdo con el Consejo de Administración. -----

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

c) Controlar que las operaciones y los actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del Reglamento, de la Asamblea y del Consejo de Administración. -----

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

e) Dar cuenta a la Asamblea de las irregularidades que advierta en la Administración. -----

f) Efectuar con la seguridad que indique el Consejo, el arqueo de los fondos comunes. -----

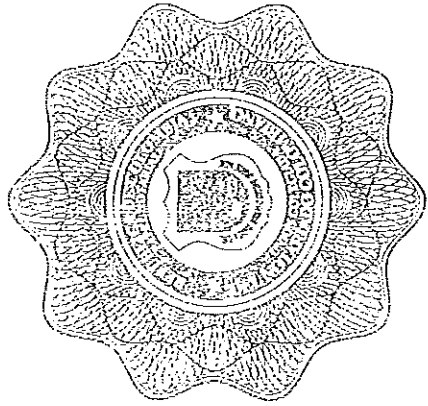
g) Velar por que los libros y cuentas del Condominio estén al día. -----

h) Informar por escrito y en oportunidad al Administrador y al Consejo sobre las irregularidades existentes en el manejo de cuentas y presupuestos que el Administrador con el visto bueno del Consejo deberá presentar a consideración de la Asamblea. -----

i) Cumplir con las demás funciones que le asignaren la Asamblea y el Consejo. -----

CAPITULO XV SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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



AA 29533384

los siguientes mecanismos:

1. Comité de Convivencia: Es un órgano mediante el cual se busca la solución de un conflicto que se puede presentar como consecuencia de la vida en Conjuntos de uso residencial. Por tanto, operará

cuando se presenten controversias derivadas de la convivencia en comunidad y se registrá por las siguientes reglas:

1.1. Designación de sus miembros: Estará conformado por un número de tres (3) propietarios a decisión de la Asamblea General y serán nombrados por ésta, para un período de un año. Estas personas deberán encontrarse al día en sus obligaciones con la comunidad, no haber sido sancionadas por incumplimiento del Reglamento o decisiones de la Asamblea o del Consejo, no ejercer ningún otro cargo dentro de los órganos de administración y control del Condominio , además ser una persona que goce del respeto y aprecio dentro de sus vecinos.

PARÁGRAFO 1: Las personas que integren éste Comité de Convivencia lo harán ad-honorem. La sede principal del comité será en la oficina de Administración.

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

destinado para ello y suscribirla por sus miembros y los participantes. f) Informar al Administrador y al Consejo de Administración sobre los resultados de su gestión. -----

1.3. Procedimiento: Las gestiones conducentes a la resolución de un conflicto deberán surtirse en un término no superior a cinco (5) días hábiles contados a partir de la solicitud presentada por cualquiera de los interesados o por actuación de oficio. -----

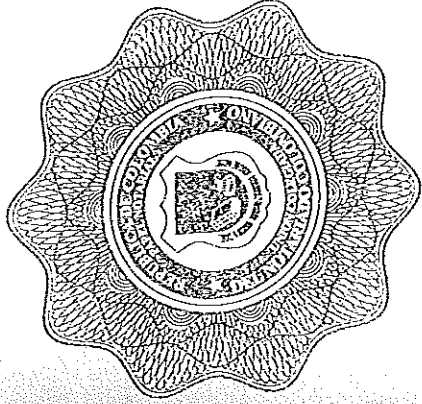
A). Por petición de una de las partes en conflicto, de común acuerdo ambas partes o de oficio, se podrá solicitar la instalación o reunión del comité a través de la radicación de un escrito dirigido al Administrador, o en su defecto ante el Director del Comité. -----

B). Presentada la solicitud, el Administrador dará traslado de ésta al Comité, para efectos de su convocatoria, la cual se llevará a cabo en un término máximo de dos (2) días contados a partir de la fecha de la solicitud. -----

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

PARÁGRAFO 2: En el evento de que no se surta la notificación personal, se fijará un aviso en un lugar visible del Condominio, en donde se indique el nombre del citado(s), la hora en que debe comparecer y el lugar de citación para esos fines, trámite que debe realizarse en el término de dos (2) días. -----

D). Notificada(s) la(s) parte(s) se procederá a oír la(s) en audiencia y poner -----



en su conocimiento las fórmulas de arreglo emitidas por el Comité, con el fin de lograr un acuerdo de transacción total o parcial del conflicto. Para ello contarán con un término de tres (3) días; vencidos los cuales si las partes no llegan a un arreglo, quedan facultadas para hacer

uso de los demás métodos alternativos de solución de conflictos estipulados en éste Reglamento y en la Ley. -----

E). Efectos del acuerdo: Las decisiones del comité se consignarán en un acta suscrita entre las partes y por lo menos dos (2) miembros del comité y tendrá efectos de una transacción. Igualmente, de ser el caso, se consignará en el acta, la inasistencia de una de las partes en conflicto a la reunión. -----

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

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

2. Otros métodos alternos: Agotado este primer intento de arreglo sin obtener la solución del conflicto, se puede acudir en orden a los siguientes mecanismos de solución: -----

2.1. La Conciliación: La conciliación como tal es un acto jurídico público, 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 calificado llamado conciliador, mediante la búsqueda de acuerdos lícitos, equitativos y de beneficio 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 acta de conciliación la cual tiene fuerza de cosa juzgada y presta mérito ejecutivo. La conciliación se adelanta ante un Centro de Conciliación y Arbitraje.

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

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

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

persona incapaz (ciego, sordo, mudo, enfermo mental) que habite el inmueble.-----

4. Podrán ser sujetos pasivos de la sanción los arrendatarios y los tenedores que ocupen las Unidades Privadas a cualquier título. -----

Clasificación de las faltas:

- Faltas graves: Las constituyen aquellos actos que por estar prohibidos en el Reglamento de propiedad horizontal, atentan de manera grave contra el Condominio. Tales faltas son entre otras:-----

a) **Cambiar el destino de la unidad, .**-----

b) Desarrollar actividades peligrosas como:-----

b.1 Mantener explosivos.-----

b.2 Mal manejo de hornos de alta temperatura.-----

b.3 Infiltración de aguas por obras realizadas-----

b.4 Almacenamiento de petróleo o sustancias inflamables, corrosivas, húmedas y antihigiénicas-----

c) Desarrollo de actividades que puedan producir daños materiales en la estructura del Conjunto como alteraciones en cubiertas y fachadas.-----

d) Actividades inmorales: El enajenar o conceder el uso de la unidad privada para desarrollar actividades contrarias a la moral y las buenas costumbres.-----

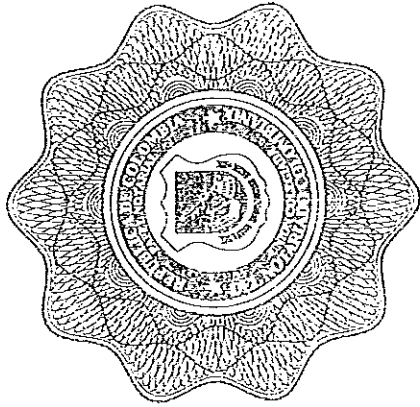
e) La excavación u obras en los pisos bajos que perjudiquen la solidez de la construcción, sin autorización de la Asamblea; así como, la elevación de nuevos pisos u obras adicionales en las terrazas de las casas.-----

f) Convertirse un habitante por sus diferentes actuaciones, en persona no grata o indeseable para la comunidad.-----

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

h) Obstruir en alguna forma, las instalaciones de servicios, circulaciones vehiculares y peatonales, corredores, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso por ellos. -

Faltas leves: Las constituyen aquellos actos que perturban a los habitantes de la Agrupación, pero que no afectan de manera grave la seguridad de los



mismos o la solidez y salubridad de las edificaciones. Tales faltas son entre otras: -----

a. Instalar máquinas, aparatos de cualquier índole que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes, que incomoden a los demás copropietarios o que interfieran los servicios del Condominio. En esta prohibición se incluyen aparatos de uso doméstico usados en horarios inadecuados que puedan producir molestias a los demás 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. -----

PARAGRAFO 1: Constituyen faltas graves, además de las ya clasificadas en éste articulado, las relacionadas en el artículo 51 numerales 1, 2, 3, 4, 5, 7, 10, 11, 12, 17, 24, 25, 29, 30, 31 y 32. -----

Constituyen faltas leves las conductas relativas a prohibiciones enunciadas en el artículo 51, numerales 6, 8, 9, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 26, 27, 28 y 33. -----

PARAGRAFO 2: Tanto las faltas graves como las leves, podrán ser de ejecución sucesiva o instantánea. Será sucesiva cuando se cometa de manera reiterada, e instantánea cuando se lleve a cabo en un solo momento. -----

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

igualmente la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, las circunstancias atenuantes o agravantes y atendiendo finalmente criterios de proporcionalidad de las sanciones de acuerdo con la gravedad de las infracciones, el daño ocasionado y la reincidencia. -----

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

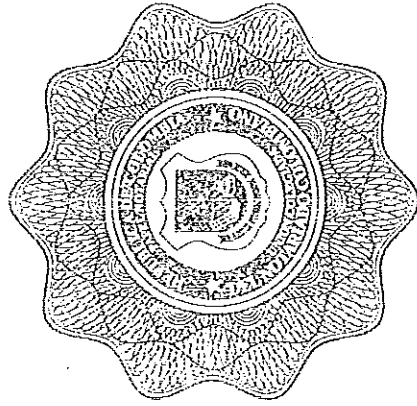
1. Cuando por cualquier medio el Administrador tuviere conocimiento de la falta cometida, pasará una amonestación por escrito al supuesto infractor indicando claramente su falta al Reglamento y las graves consecuencias que esta trae consigo para la copropiedad. -----

2. La comunicación debe indicar un plazo máximo de dos (2) días para que cese su conducta incorrecta; si persiste en la falta o si esta fue instantánea, el Administrador le requerirá nuevamente para que rinda sus descargos ante el Consejo de Administración. En el caso de faltas leves, el infractor tendrá un plazo de cinco (5) días hábiles para rendir sus descargos y en caso de faltas graves contará con dos (2) días hábiles para tal efecto. -----

3. Dentro de este término, el Administrador realizará la investigación del caso y recopilará las pruebas y antecedentes respectivos para entregar su 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 al presunto infractor. -----

4. El Consejo contará con un término de diez (10) días calendario para pronunciarse y dictará la resolución imponiendo la sanción. Esta Resolución

AA 29533380



será notificada al infractor quien podrá interponer recurso de reposición dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación. -----

5. En firme, la sanción, se podrá ejecutar por el Administrador. Los sancionados podrán solicitar reconsideración de la decisión a la Asamblea, sin que ello implique la suspensión de la imposición de la sanción mientras éste órgano se pronuncia. -----

ARTICULO 85. Sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias: -----

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

En caso de mantenerse la conducta incorrecta se impondrán las siguientes sanciones: -----

a.1. Publicación de su nombre en la lista de 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. -----

a.2. Imposición de multas sucesivas, mientras persiste el incumplimiento, máximo cada una de igual valor a tres (3) días de las expensas (cuota de administración), mensuales a cargo del infractor, a la fecha de su imposición. La suma de esas multas no podrá jamás exceder de una expensa mensual. -----

a.3. Si la falta fuere leve y se cometiere mas de dos (2) veces, se convertirá en falta grave y se aplicara la multa por el Consejo de Administración según la clasificación de esta. -----

b. Sanciones aplicables para faltas graves contra el Reglamento: Por estar -----

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

b.1. Publicación del nombre del infractor con identificación de la unidad privada, en sitios de amplia circulación, en un listado de infractores indicando claramente el acto que ocasiona la sanción. Esta publicación se mantendrá hasta cesar la falta.-----

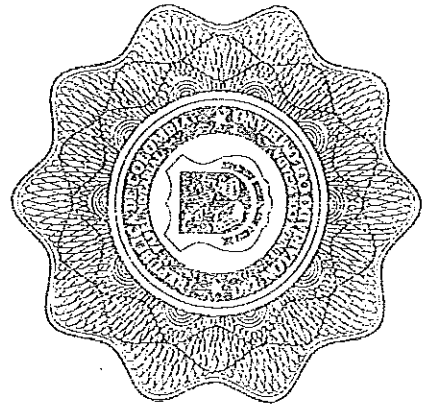
b.2. Imposición de multas sucesivas mientras persista la falta, máximo cada una del valor equivalente a una expensa mensual a cargo del infractor, a la fecha de imposición de la sanción. Estas multas acumuladas no podrán exceder nunca de cinco (5) veces dichas expensas. -----

b.3. Restricción en el uso y goce de bienes comunes no esenciales desde el mismo momento en que se configure la falta.-----

c. Sanciones aplicables para reincidencia en faltas graves contra el Reglamento: Cuando un residente incurra en repetición de conductas incorrectas, consideradas como faltas graves, queda a criterio del Consejo de Administración sancionarlo con multa que no podrá ser individualmente superior a dos (2) expensas mensuales a su cargo, pero que por acumulación podrá llegar máximo hasta diez (10) expensas mensuales a cargo del infractor. -----

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

ARTICULO 86. Impugnación de las sanciones por incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias: El propietario de un bien privado que sea sancionado por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, podrá



AA 29533379

impugnar la sanción dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de su comunicación. Esta impugnación se intentará ante los Jueces y se seguirá el procedimiento consagrado por el artículo 194 del Código de Comercio.

PARÁGRAFO 1. En ningún caso se restringirá el uso de bienes comunes esenciales o los de uso exclusivo.

PARAGRAFO 2. Las sanciones de carácter disciplinario no se levantarán hasta tanto la persona sancionada haya cumplido con la obligación correspondiente y con las demás sanciones que se le hayan impuesto.

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

CAPITULO XVII. EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

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

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

ARTICULO 88. Procedimiento para la extinción: La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la Asamblea General de Propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. -----

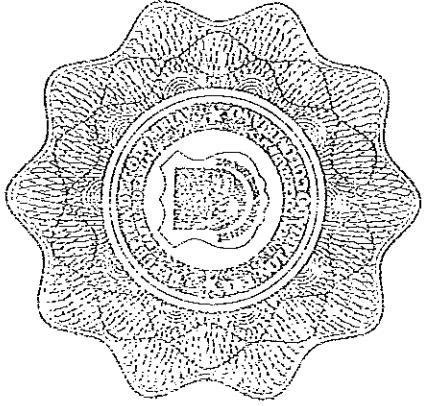
ARTICULO 89. División de la propiedad: Registrada la Escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un (1) año. -----

Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el Administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. -----

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

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

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



AA 29533378

2. Cuando la destrucción o deterioro sea superior al setenta y cinco por ciento (75%) del Condominio, pero la Asamblea General decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad. -----

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

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

ARTÍCULO 91. Reconstrucción parcial: Cuando la destrucción afecte solo una de las etapas que haga parte del Condominio, el porcentaje de destrucción se entenderá en relación con la misma. Los propietarios de los bienes privados allí localizados, serán quienes deben decidir sobre su reconstrucción y los que colaboren en proporción a sus coeficientes en las expensas para lograrlo, para lo cuál se tendrán en cuenta las tablas de coeficientes especiales que se calcularon para cada una de las etapas en el artículo correspondiente de este reglamento. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de bienes comunes generales de toda la Agrupación, serán de cargo de todos los propietarios de las unidades privadas que conforman la misma. -----

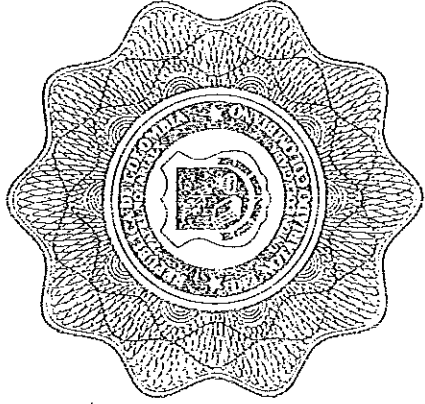
CAPITULO XVIII. DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 92. Protocolización de Escrituras de enajenación: Si se otorga en la misma Notaría donde se encuentra protocolizado el Reglamento original, se deberá citar su número, fecha y no será necesario insertar copia autentica del Reglamento de propiedad ni de la Licencia de

Construcción. En caso contrario, se protocolizarán en el acto de enajenación o traspaso, copia del Reglamento y de la licencia de construcción. En este Reglamento, deberá constar la parte reglamentaria y se omitirá la transcripción de áreas y linderos que no se versen sobre el inmueble transferido.

ARTICULO 93. Servicio de vigilancia: La vigilancia y seguridad del Condominio podrá 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 condiciones establecidas por la Ley para las mismas. Los porteros y vigilantes desempeñarán con celeridad y eficiencia su trabajo conforme a las prescripciones del Reglamento interno de la Agrupación y de las funciones que aquí se les encomienda, sin perjuicio de aquellas particulares o especiales que fije el mismo Administrador, el Consejo de Administración o la Asamblea en uso de las facultades que les competen. Además, de estas funciones tendrán expresamente las siguientes:

1. Requerir la orden o autorización del Administrador, cuando corresponda o la urgencia o la importancia de una medida así lo requiera, en caso de que no encontrándose éste presente, otras personas le impartan alguna orden.
2. Suministrar los elementos y medios necesarios para que el personal dependiente cumpla fielmente sus obligaciones.
3. Poner oportunamente en conocimiento del Administrador toda violación al presente Reglamento y de la cual se entere directa o indirectamente, debiendo responder por los daños y perjuicios ocasionados por su negligencia.
4. Entregar la correspondencia y encomiendas a los respectivos destinatarios sin dilación alguna, firmando los recibos correspondientes.
5. Velar y cuidar del perfecto funcionamiento de las instalaciones de servicio general.
6. Adoptar las medidas necesarias para el perfecto servicio de iluminación



AA 29533377

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. -----

ARTICULO 94. Cuerpo cierto: Las Unidades Privadas que conforman las Etapas I y II de la Agrupación al ser enajenadas fueron entregadas como cuerpo cierto, de la misma forma lo serán las de la Etapa III que al integrarse al Régimen de Propiedad Horizontal mediante el presente reglamento, describe en él, las áreas y linderos de los bienes de dominio privado, determinando clara y suficientemente en su articulado las unidades que se transferirán como cuerpo cierto a cada adquirente, sin que los causantes o autores tengan responsabilidad alguna en relación con la exactitud de las áreas exclusivas y comunes que aparecen en los planos y en el cuadro de áreas Igual sucederá posteriormente al integrar futuras etapas al régimen de propiedad horizontal. -----

ARTICULO 95. Empleados:. Ninguna persona que preste sus servicios a la copropiedad cesará en el ejercicio de sus funciones, mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien debe reemplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento. -----

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

ARTICULO 97. Servicios Públicos: Las instalaciones generales de -----

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

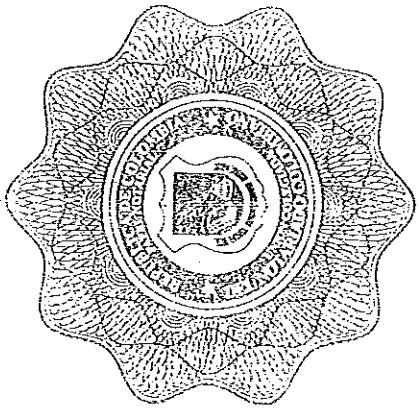
A-). **ENERGIA:** La AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO ETAPA III dispondrá de los servicios de energía, la cual deberá ser contratada por cada propietario con la Empresa de Energía de Cundinamarca S.A. E.S.P. y a su cargo quedarán los respectivos gastos de instalación desde la red principal hasta su unidad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

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 deberá pagar su línea telefónica a Empresa de Telecomunicaciones de Girardot S.A. E.S.P. o a cualquiera de los proveedores que preste este servicio, en virtud del contrato suscrito con cada usuario, el costo del servicio de suscripción será asumido por cada uno de los copropietarios. -----

C-). **AGUA POTABLE:** La AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO dispondrá de los servicios de agua potable suministrados por ACUAGYR S.A. E.S.P.S.A.-E.S.P. o cualquier Empresa de Servicios Públicos que pudiera tener oportunidad de prestar el servicio, a quien se delegará el mantenimiento de todo el sistema. 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 propietarios tratándose de bienes privados. El acueducto se entrega con red de distribución de agua a cada Unidad Privada. -----

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



AA 29533376

E-) RECOLECCION DE BASURAS Y ASEO:

El Consejo de Administración de la Agrupación deberá reglamentar con sujeción a los lineamientos trazados por el Reglamento los horarios y modalidades para el aseo general y la evacuación de los desechos orgánicos e inorgánicos que se produzcan en desarrollo de su funcionamiento operacional, de conformidad con las siguientes pautas:

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

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

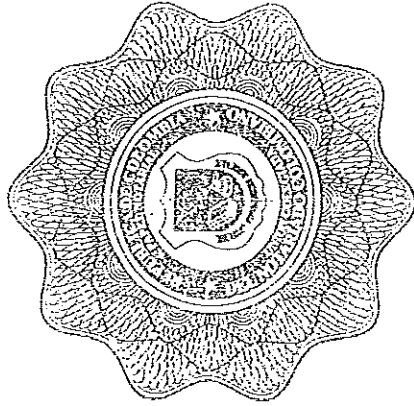
PARAGRAFO 2.- En cuanto a la facturación de los distintos Servicios Públicos correspondientes a las zonas comunes de la AGRUPACIÓN MONTANA CONDOMINIO, esta se efectuará a nombre de la Agrupación, si fuere solicitado ante las diferentes empresas por parte del Administrador, con fundamento en la lectura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

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

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

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

AA 29533375



por EMPRESA DE ENERGIA DE CUNDINAMARCA S.A. E.S.P. S.A. ESP, incluido (s) transformador (s) hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado en la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea; en el tablero general de acometidas (excluido el tablero general de acometidas) si existe; o en los armarios de medidores (excluido el armario) cuando no existe tablero General de acometidas, son bienes comunes no esenciales. -----

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

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

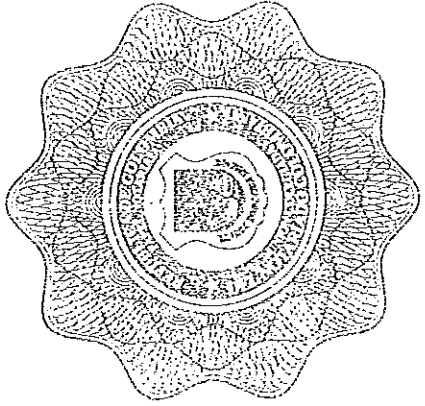
Para el bienestar y seguridad de las personas de la Agrupación, las áreas donde quede instalada la infraestructura eléctrica interna pública

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

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

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

AA 29533374



ARTICULO 98. Disposiciones especiales: En el evento de que la sociedad Constructora considere conveniente efectuar reformas a sus unidades ya construidas o terminadas, se entiende que los futuros adquirentes la autorizan desde ya para tal efecto, previa obtención de la Licencia de

Construcción que apruebe las modificaciones del caso. -----

Tal como quedó previsto en el reglamento inicial, que sometió la Etapa I de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO al régimen de Propiedad horizontal al adicionarse y/o integrarse las futuras etapas, conformarán un solo Conjunto Residencial en donde los bienes, zonas o servicios comunes de las diferentes etapas son y están al servicio de todos los propietarios, a partir de la fecha en que se proceda a la construcción, adición y entrega de cada una de las etapas. -----

PARAGRAFO 1: Los propietarios de las unidades privadas de las etapas construidas no tendrán derechos sobre los predios sin construir y el Constructor o a quién éste ceda sus derechos, podrá vender los lotes de las etapas sin desarrollar o modificar el proyecto sin que para ello deba contar con la aceptación de los propietarios de las etapas construidas. -----

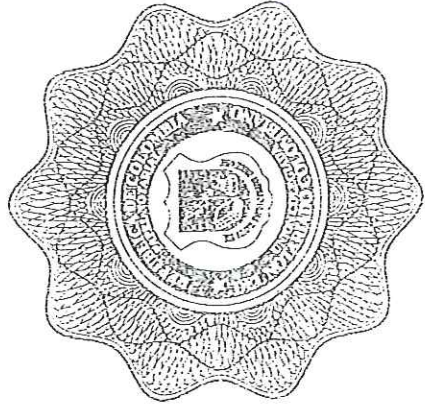
PARAGRAFO 2: Al efectuar la adición y/o integración de cada una de las siguientes etapas, constituirán una sola Asamblea, un solo Consejo de Administración, un solo Administrador y un solo Revisor Fiscal. De tal manera que todas las disposiciones previstas en el presente Reglamento se aplicarán para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

PARAGRAFO 3: Este Reglamento cobijará todas las etapas de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO. Que abarca el total de las casas del proyecto que se ubican sobre los lotes hoy denominados: Lote 2 A-1 (donde está la Etapa I, ya construida y enajenadas sus unidades privadas); Lote 2 A-11 (donde está la Etapa II, ya construida y enajenadas sus unidades

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

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

AA 29533373



PARAGRAFO 4. Significado de algunas expresiones: Cuando se hace referencia a la "Sociedad Propietaria Actual", "El Constructor", "El Propietario", se deberá entender que se refiere a la Sociedad ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., cuyos derechos y previsiones aquí

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

PARAGRAFO 5 Para todos los efectos a que hubiere lugar expresamente se señala que la sociedad propietaria actual, no está obligada a pagar cuotas de administración, ni expensas comunes, por aquellas unidades cuya construcción no se hubiere terminado en su totalidad, ni por aquellas cuya propiedad no haya sido transferida a terceros adquirentes. En estas circunstancias los coeficientes de copropiedad de las unidades privadas construidas, terminadas y entregadas a terceros adquirentes constituirán el cien por ciento (100%) para efectos de determinar las cuotas de administración a cada una de estas unidades privadas. -----

El presente artículo no sufre modificación alguna por tratarse de disposiciones iniciales de la Sociedad constructora o propietaria inicial. -----

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

las etapas restantes, derechos que a su arbitrio podrá transferir a otra persona natural o jurídica; estos derechos son los que se consagran a continuación: -----

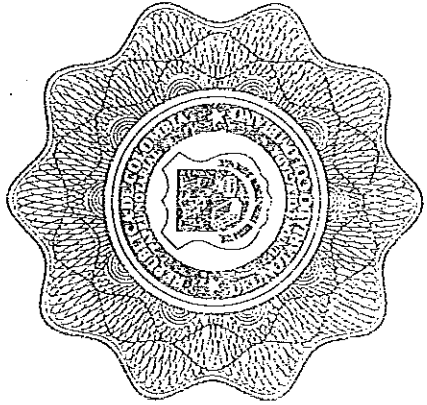
1.- Las reformas al reglamento que obedezcan a la integración de futuras etapas, quedan plena y explícitamente autorizadas con el presente instrumento, por lo tanto el propietario de las futuras etapas podrá modificar en tal sentido el presente reglamento y lo podrá adicionar sin requerimiento ni aprobación previa tal como consta en la Escritura Pública N° 0145 del 23 de Enero de 1998 otorgada en la Notaria Treinta del Círculo de Bogotá. -----

2.- 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 lote donde se levantarán las futuras etapas. -----

3.- Una vez iniciada la construcción de las etapas posteriores a las ya construidas, la Sociedad Propietaria procederá a adicionar este reglamento con la inclusión de los bienes privados de las siguientes etapas y con los bienes comunes allí localizados, así mismo con los coeficientes de copropiedad que resulten a medida que se vayan integrando etapas. -----

4.- La Sociedad Propietaria del lote restante para el desarrollo de las siguientes etapas conserva en forma plena su derecho de Propiedad y 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 de las etapas ya construidas y/o entregadas, ni reunión de Asamblea alguna. -----

5. Los propietarios de las casas de las Etapas ya entregadas, al aceptar el presente reglamento que hace parte de su Escritura de compraventa se comprometen a permitir el libre paso de los propietarios y/o constructores del lote restante, del personal de obra y vehículos que transporten materiales de construcción o similar tendientes a desarrollar las etapas posteriores por las vías comunes de la AGRUPACION MONTANA



AA 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

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

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

8. Queda debidamente autorizada la Sociedad ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., para utilizar las zonas comunes de cada una de las etapas que se vayan construyendo, a fin de acceder a las construcciones de las que falten, o a la casa modelo, sin necesidad de autorización de los

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

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

9. La única relación de derechos y deberes que tendrán los que adquieran en las otras etapas, con respecto a las ya construidas será el derecho de uso y goce de los bienes comunes generales, cuando éstos se construyan y entreguen por el propietario inicial. -----

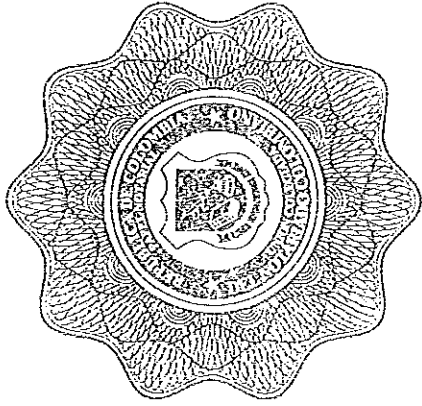
10. Las facultades previstas y la aceptación de los adquirentes de las cláusulas de reserva de derechos a favor de la Sociedad ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., comprenderá la de presentar solicitudes de licencias y modificación de las mismas y demás actos requeridos, en la Oficina de Planeación Municipal de Girardot, Cundinamarca o ante otra entidad o persona que se relacione con tal actividad, inclusive de la modificación de las licencias, así como de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo, diligencias y actuaciones que serán efectuados por la citada Sociedad, sin requerir para ello el consentimiento de la Asamblea de Propietarios de las unidades ya construidas. -----

11. La Sociedad ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., se reserva el derecho a hipotecar el lote en mayor extensión inclusive en segundo grado y a transferir los derechos emanados de este reglamento, a cualquier título. -----

12. La Sociedad ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., o sus causahabientes, se reservan también el derecho a adquirir lotes adicionales de terreno, destinados a aumentar el área actual de la ZONA DE RESERVA PARA LAS FUTURAS ETAPAS. -----

PARÁGRAFO 1.: La Sociedad ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., se reserva el derecho de hacer reformas al proyecto y legalizarlas durante el

AA 29533371



proceso de construcción, como consecuencia de ajustes técnicos de la obra o condiciones del mercado. Igualmente, se reserva la facultad de corregir errores del reglamento hasta vender la última unidad, así como hacer las modificaciones arquitectónicas y jurídicas que estime necesarias en los bienes privados no transferidos y en los bienes comunes, siempre y cuando no altere derechos individuales. Es claro que el proyecto está totalmente definido en cuanto a las Etapas I y II, pudiendo ser modificadas las siguientes por la Constructora de acuerdo a las exigencias del mercado. ---

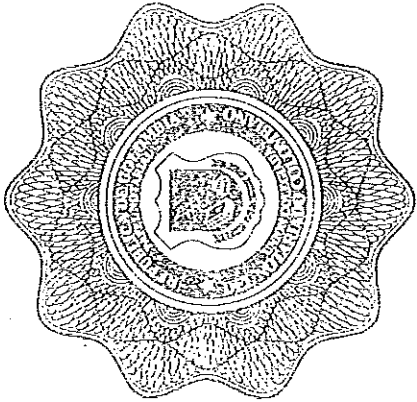
PARAGRAFO 2: Las cláusulas transitorias consagradas en este reglamento, en las cuales se determinan los derechos del actual propietario (o a quien este transfiriera sus derechos) de la zona de reserva, para desarrollar las siguientes etapas y su derecho proporcional en las zonas comunes ya construidas,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

PARAGRAFO 3:- 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 AGRUPACION 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 las necesidades de conexión de redes, tanques, zonas comunes que están ya construidas y que son para el uso de 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 las personas y funcionarios que tengan que ver con la obra y con la Constructora.

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

AA 28840131



y en los parqueaderos de uso exclusivo de los propietarios de unidades privadas pertenecientes a las Etapas I y II. Esta cerca viva podrá moverse a efectos de integrar las nuevas etapas. -----

CAPITULO XIX - DETERMINACION DE LAS

UNIDADES PRIVADAS

ARTICULO 100. Determinación de las nuevas unidades privadas: Al no registrarse cambios en las unidades privadas de la Etapa I en relación con el reglamento original, como tampoco en las unidades privadas de la Etapa II contenidas en la integración de esta etapa al régimen de propiedad horizontal, no es necesario hacer nueva descripción de las mismas. A continuación se describen en forma detallada las unidades privadas que componen la Etapa III del conjunto que se integran mediante este acto al Régimen de Propiedad Horizontal, regulado por la Ley 675 de 2001, al igual que las Etapas I y II, quedando de esta manera la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO regida por estas disposiciones. -----

Las unidades privadas se separan de los bienes comunes, de otros bienes privados y de las zonas de uso público, por medio de muros, columnas o ductos. -----

Las nuevas unidades privadas que se integran al régimen de propiedad horizontal tienen su acceso principal por el numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la Calle cuarenta y dos A (42 A). Se determinan por sus áreas, dependencias, alturas y linderos, como aparece a continuación: -----

DETERMINACION DE BIENES PRIVADOS ETAPA 3.

MODULO TRECE (13)-----

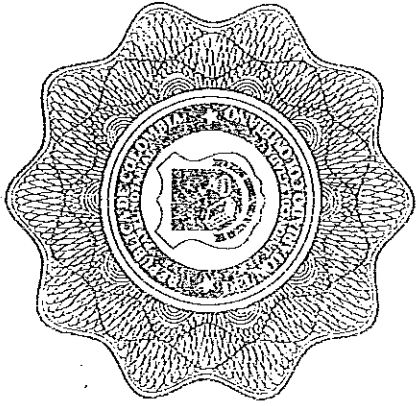
CASA TRESCIENTOS UNO (301): Ubicada en el modulo trece (13),

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 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES

- PRIMER PISO: Por el norte del punto uno (1) al punto dos (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 oriente del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con la zona de parques de la misma casa uno (1), por el sur del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una 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 sur 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 (1), por el occidente del punto cinco (5) al 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 etapa uno(1). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit: con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el norte del punto seis (6) al punto siete (7) 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 oriente 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 la zona de parques de la misma casa uno (1), por el sur del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una 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 sur del punto nueve (9) al punto diez (10)



AA 28840130

con una distancia de seis punto cuarenta (6.40) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto diez (10) al punto seis (6) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto veinticinco (6.25) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1)); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

PARAGRAFO:- A la casa Trescientos Uno (301) del modulo trece (13), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Uno (1).

CASA TRESCIENTOS DOS (302): 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 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES

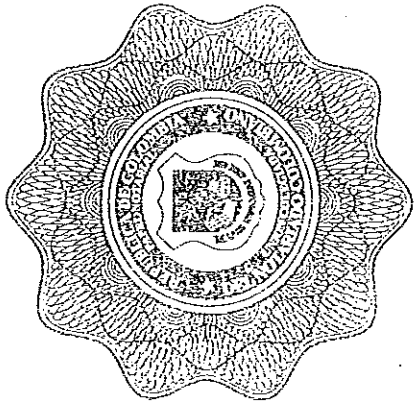
- PRIMER PISO: Por el norte del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de dos punto veinticinco (2.25) mts en línea recta colinda con la casa uno(1) de la misma sub. etapa uno (1), por el norte del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de cinco (5.00) mts en línea recta colinda con la zona de parqueos de la casa uno (1), por el oriente del punto tres (3) al punto cuatro (4) 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 dos (2) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de cinco (5) mts en línea recta colinda con la casa tres (3) de la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto cinco (5) al punto seis (6) con una distancia de tres (3,00) mts en línea recta colinda con la zona comun de la misma sub etapa uno(1), por el occidente del punto seis (6) 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).

LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES

SEGUNDO PISO: Por el norte 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 norte del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de cinco (5.00) mts en línea recta colinda con la zona de parqueos de la casa uno (1), por el oriente del punto nueve (9) al punto diez (10) 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 dos (2) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto diez (10) al punto once (11) con una distancia de cinco (5) mts en 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 punto sesenta y cinco (3,65) mts en línea recta colinda con la zona comun de la misma sub etapa uno(1). por el occidente del punto doce (12) al punto siete (7) 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). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

AA 28840129



PARAGRAFO:- A la casa Trescientos dos (302) del modulo trece (13), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Dos (2).

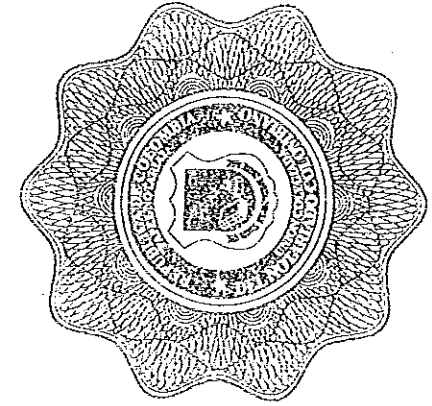
CASA TRESCIENTOS TRES (303): Ubicada en el modulo trece (13), localizado en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA CONDOMINIO - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta y dos A (42A) numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Girardot, 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES - PRIMER PISO: Por el norte del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de cinco (5) mts en línea recta colinda con la casa dos (2) de la misma sub. etapa uno (1), por el norte del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de dos punto veinticinco (2,25) mts en línea recta colinda con la zona de parques de la casa dos (2), por el oriente del punto tres (3) al punto cuatro (4) 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 tres (3) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de tres punto ochenta y cinco (3.85) mts en línea recta colinda con la casa cuatro (4) de la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto cinco (5) al punto seis (6) con una distancia de cuatro punto quince (4,15) mts en línea recta colinda con la zona comun de la misma sub etapa uno(1). por el occidente del punto seis (6) 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). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el norte del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de cinco (5) mts en línea recta colinda con la casa dos (2) de la misma sub. etapa uno (1), por el norte del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de dos punto veinticinco (2,25) mts en línea recta colinda con la zona de parqueos de la casa dos (2), por el oriente del punto nueve (9) al punto diez (10) 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 tres (3) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el sur del 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 cuatro (4) de la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto once (11) al punto doce (12) con una distancia de cuatro punto ochenta (4,80) en línea recta colinda con la zona común de la misma sub etapa uno(1). por el occidente del punto doce (12) al punto siete (7) 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). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.-----

PARAGRAFO:- A la casa trescientos tres (303) del modulo trece (13), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero tres (3).-----

CASA TRESCIENTOS CUATRO (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



AA 28840128

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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida.

LINDEROS INTERIORES - PRIMER PISO: Por el norte del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de tres punto ochenta y cinco (3,85) mts en línea recta colinda con la casa tres (3) de la misma sub. etapa uno (1), por el norte del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de tres punto cuarenta (3,40) mts en línea recta colinda con la zona de parques de la casa tres (3), por el oriente del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de seis punto ciento sesenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la misma casa cuatro (4) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto cuatro (4) al punto cinco (5) 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 sur del punto cinco (5) al punto seis (6) con una distancia de cero punto sesenta y cinco (0.75) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el occidente del punto seis (6) al punto uno (1) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto ciento sesenta y cinco (6.175) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1).

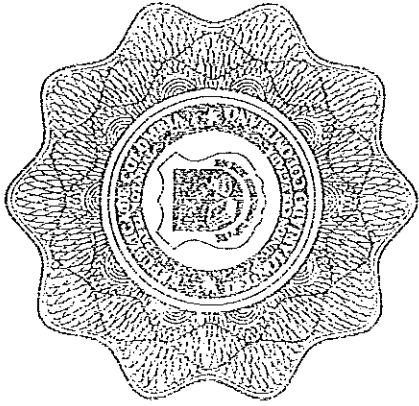
LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el norte del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de tres punto ochenta y cinco (3,85) mts en línea recta colinda

con la casa tres (3) de la misma sub. etapa uno (1), por el norte del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de tres punto cuarenta (3,40) mts en línea recta colinda con la zona de parqueos de la casa tres (3), por el oriente del punto nueve (9) al punto diez (10) 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 cuatro (4) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el sur 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 sur del punto once (11) al punto doce (12) 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 occidente del punto doce (12) al punto siete (7) 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), LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza. -----

PARAGRAFO:- A la casa trescientos cuatro (304) del modulo trece (13), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero cuatro (4). -----

CASA TRESCIENTOS CINCO (305): 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 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es



AA 28840127

ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que llama área total construida. LINDEROS INTERIORES

- PRIMER PISO: Por el norte del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de siete punto veinte cinco (7,25) mts en línea recta colinda con

la casa cuatro (4) de la misma sub. etapa uno (1), por el oriente del punto dos (2) al punto tres (3) 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 cinco (5) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de ocho (8) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto cuatro (4) al punto uno (1) cerrando la poligonal en línea recta una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1). LINDEROS

VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona

de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el norte del punto cinco (5) al punto seis (6) con una distancia de siete punto veinte cinco (7,25) mts en línea recta colinda con la casa cuatro (4) de la misma sub. etapa uno (1), por el oriente del punto seis (6) al punto siete (7) 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 cinco (5) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de ocho punto sesenta y cinco (8.65) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto ocho (8) al punto cinco (5) 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). LINDEROS
VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS-

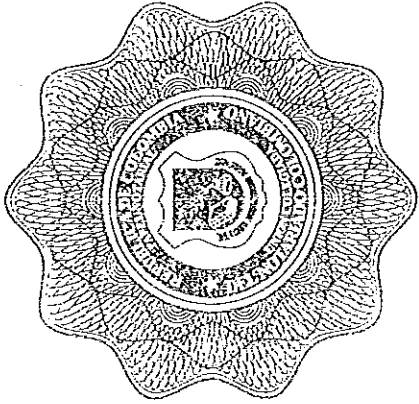
SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

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

CASA TRESCIENTOS SEIS (306): 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 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta 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 seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES

- PRIMER PISO: Por el oriente del punto uno (1) al punto dos (2) con una 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 sur del punto dos (2) al punto tres (3) 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 seis (6) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa siete (7) de la misma sub. etapa uno (1), por el occidente del punto cuatro (4) al punto cinco (5) 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), por el norte del punto cinco (5) al 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 etapa uno(1). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO:

AA 28840126



Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES

SEGUNDO PISO: Por el oriente del punto seis (6) al punto siete (7) con una 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 sur 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 zona de parqueo de la misma casa seis (6) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa siete (7) de la misma sub. etapa uno (1), por el occidente del punto nueve (9) al punto diez (10) 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 norte 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 social de la misma sub etapa uno(1); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

PARAGRAFO:- A la casa trescientos seis (306) del modulo trece (13), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Seis (6).

CASA TRESCIENTOS SIETE (307): 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 de la ciudad de Girardot, departamento de cundinamarca. La casa esta

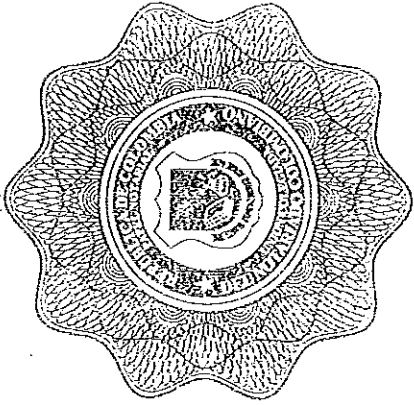
distribuida en dos pisos, la altura libre para el primer piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES

- PRIMER PISO: Por el oriente 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 seis (6) de la misma sub. etapa uno (1), por el sur del punto dos (2) al punto tres (3) 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 misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto 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 norte del punto cuatro (4) 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). LINDEROS

VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso;

DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el oriente del punto cinco (5) al punto seis (6) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa seis (6) de la misma sub. etapa uno (1), por el sur del punto seis (6) al punto siete (7) 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 misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de ocho punto sesenta y cinco (8.65) mts en 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 quebrada una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts

AA 28840125



colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

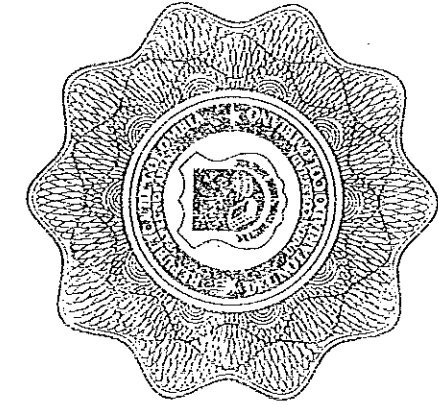
PARAGRAFO:- A la casa trescientos siete (307) del modulo trece (13), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Siete (7).

CASA TRESCIENTOS OCHO (308): 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 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES

- PRIMER PISO: Por el sur del punto uno (1) al punto dos (2) con una 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 occidente del punto dos (2) al punto tres (3) 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 ocho (8) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de tres punto cincuenta (3.50) mts en línea recta colinda con la casa nueve (9) de la misma sub. etapa uno (1), por el norte del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una

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

CASA TRESCIENTOS NUEVE (309): 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)



AA 28840124

numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de San Juan, 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES

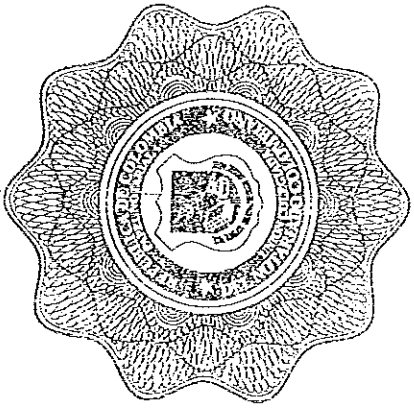
- PRIMER PISO: Por el sur del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de tres punto cincuenta (3.50) mts en línea recta colinda con la casa ocho (8) de la misma sub. etapa uno (1), por el sur del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de tres punto sesenta y cinco (3.75) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa ocho (8) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de seis punto ciento sesenta 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 norte 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 norte del punto cinco (5) al punto seis (6) con una distancia de cuatro punto ochenta (4.80) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto seis (6) al punto uno (1) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto ciento sesenta y cinco (6.175) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el sur del punto siete (7) al punto ocho (8)

con una distancia de tres punto cincuenta (3.50) mts en línea recta colinda con la casa ocho (8) de la misma sub. etapa uno (1), por el sur del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de tres punto setenta y cinco (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 occidente del punto nueve (9) al punto diez (10) 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 nueve (9) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del 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 norte del punto once (11) al punto doce (12) con una distancia de cuatro punto ochenta (4.80) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto doce (12) al punto siete (7) 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); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con

la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza. -----

PARAGRAFO:- A la casa trescientos nueve (309) del modulo trece (13), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Nueve (9). -----

CASA TRESCIENTOS DIEZ (310): 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 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta 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



seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS

INTERIORES - PRIMER PISO: Por el sur del punto,

uno (1) al punto dos (2) con una distancia de tres punto veinte (3.20) mts en línea recta colinda con la casa nueve (9) de la misma sub. etapa uno (1), por el sur del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de cuatro punto ochenta (4.80) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa nueve (9) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto tres (3) al punto cuatro (4) 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 (10) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa once (11) de la misma sub. etapa uno (1), por el oriente del punto cinco (5) al punto uno (1) 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 uno(1). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO:

Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Genit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras.

LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el sur del punto seis (6) al punto siete (7) con una distancia de tres punto ochenta y cinco (3.85) mts en línea recta colinda con la casa nueve (9) de la misma sub. etapa uno (1), por el sur del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de cuatro punto ochenta (4.80) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa nueve (9) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el 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 (10) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia de siete

punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa once (11) de la misma sub. etapa uno (1), por el oriente del punto diez (10) al punto seis (6) 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 uno(1);

LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire;

DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza. -----

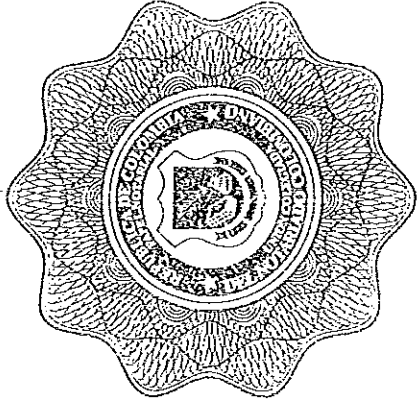
PARAGRAFO:- A la casa trescientos diez (310) del modulo trece (13), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Diez (10). -----

CASA TRESCIENTOS ONCE (311): 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 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta 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 seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES

- PRIMER PISO: Por el sur del punto uno (1) al 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), por el sur 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 (10) de la misma sub. etapa uno (1), por el occidente del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la misma casa once (11) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte

AA 28840122



del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa doce (12) de la misma sub. etapa uno (1), por el oriente del punto cinco (5) al punto uno (1) 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 uno(1).

LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES

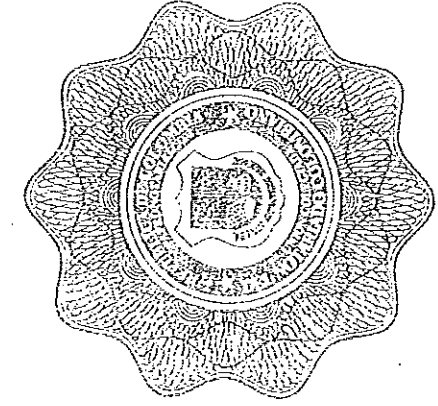
SEGUNDO PISO: Por el sur del punto seis (6) al punto siete (7) con una distancia de uno punto cuarenta (1.40) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa diez (10) de la misma sub. etapa uno (1), por el 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 misma casa once (11) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa doce (12) de la misma sub. etapa uno (1), por el oriente del punto diez (10) al punto seis (6) 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 uno(1); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

PARAGRAFO:- A la casa trescientos once (311) del modulo trece (13), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Once (11).

CASA TRESCIENTOS DOCE (312): 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 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES

- PRIMER PISO: Por el sur del punto uno (1) al 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), por el sur 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 once (11) de la misma sub. etapa uno (1), por el occidente del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la misma casa doce (12) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa trece (13) de la misma sub. etapa uno (1), por el oriente del punto cinco (5) al punto uno (1) 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 uno(1). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES 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 zona social de la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto siete



AA 28840121

(7) al punto ocho (8) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa once (11) de la misma sub. etapa uno (1), por el 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 misma casa doce (12) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa trece (13) de la misma sub. etapa uno (1), por el oriente del punto diez (10) al punto seis (6) 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 uno(1); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

PARAGRAFO:- A la casa trescientos doce (312) del modulo trece (13), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Doce (12).

CASA TRESCIENTOS TRECE (313): 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 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES

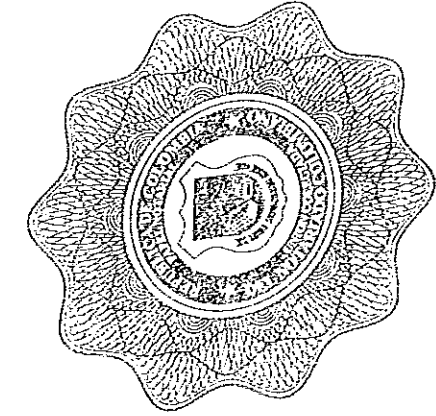
- PRIMER PISO: Por el sur del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de cero punto setenta y cinco (0.75) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el sur del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa doce (12) de la misma sub. etapa uno (1), por el occidente del punto tres (3) al punto cuatro (4) 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 trece (13) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una 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 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). LINDEROS VERTICALES -

PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit:

con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS -

PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES 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 zona social de la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa doce (12) de la misma sub. etapa uno (1), por el 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 trece (13) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto nueve (9) al punto diez (10) con una 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 oriente del punto diez (10) al punto 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);

LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo



AA 28840120

sepaña de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO

PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

PARAGRAFO:- A la casa trescientos trece (313) del modulo trece (13), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Trece (13).

MODULO CATORCE (14)

CASA TRESCIENTOS CATORCE (314): Ubicada 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 y dos A (42A) numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la cual 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES

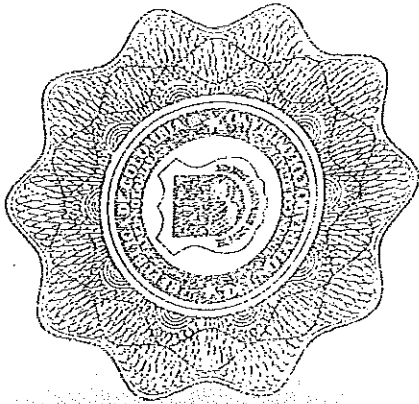
- PRIMER PISO: Por el sur del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de ocho (8.00) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la misma casa catorce (14) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de cinco punto ochenta (5.80) mts en línea recta colinda con la casa quince (15) de la misma sub. etapa uno (1), por el norte del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de uno punto cuarenta y cinco (1.45) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto cinco (5) al

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 etapa uno(1). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el sur del punto seis (6) al punto siete (7) con una distancia de ocho punto sesenta y cinco (8.65) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el occidente 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 zona de parqueo de la misma casa catorce (14) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de seis punto veinticinco (6.25) mts en línea recta colinda con la casa quince (15) de la misma sub. etapa uno (1), por el norte del punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia de uno (1.00) 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 once (11) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto veinticinco (6.25) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza. -----

PARAGRAFO:- A la casa trescientos catorce (314) del modulo catorce (14), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Catorce (14). -----

CASA TRESCIENTOS QUINCE (315): Ubicada 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 y dos A (42A) numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la cual nomenclatura urbana de la ciudad de Girardot, departamento de cundinamarca. La casa esta

AA 28840119



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 uno punto sesenta y dos

(101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES

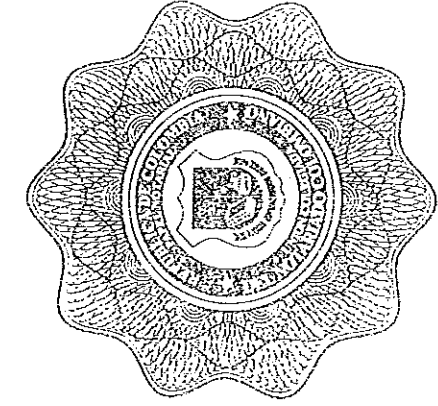
- PRIMER PISO: Por el sur del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de cinco punto ochenta (5.80) mts en línea recta colinda con la casa catorce (14) de la misma sub. etapa uno (1), por el sur del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de dos punto veinte (2.20) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa catorce (14) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto tres (3) al punto cuatro (4) 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 quince (15) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de seis punto sesenta (6.60) mts en línea recta colinda con la casa diez y seis (16) de la misma sub. etapa uno (1), por el norte del punto cinco (5) al punto seis (6) con una distancia de cero punto sesenta y cinco (0.65) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto seis (6) 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). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el sur del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de seis punto veinticinco (6.25) mts en línea recta colinda con la casa catorce (14) de la misma sub. etapa uno (1), por el sur

del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de dos punto veinte (2.20) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa catorce (14) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto nueve (9) al punto diez (10) 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 quince (15) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte 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 diez y seis (16) de la misma sub. etapa uno (1), por el oriente del punto once (11) al punto siete (7) 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 uno (1); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas; dos (2) baños, escalera y una terraza. -----

PARAGRAFO:- A la casa trescientos quince (315) del modulo catorce (14), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Quince (15). -----

CASA TRESCIENTOS DIEZ Y SEIS (316): Ubicada 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 y dos A (42A) numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la cual 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES
- PRIMER PISO: Por el sur del punto uno (1) al punto dos (2) con una



AA 28840118

distancia de seis punto sesenta (6.60) mts en línea recta colinda con la casa quince (15) de la misma sub. etapa uno (1), por el sur del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de uno punto cuarenta (1.40) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa quince (15) ubicada en

la misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto tres (3) al punto cuatro (4) 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 seis (16) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa diez y siete (17) de la misma sub. etapa uno (1), por el oriente del punto cinco (5) al punto uno (1) 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 uno (1).

LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Genit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES

SEGUNDO PISO: Por el sur del punto seis (6) al punto siete (7) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa quince (15) de la misma sub. etapa uno (1), por el sur del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de uno punto cuarenta (1.40) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa quince (15) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el 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 seis (16) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa diez y siete (17) de la misma sub. etapa uno (1), por el oriente del punto diez (10) al punto seis (6) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto

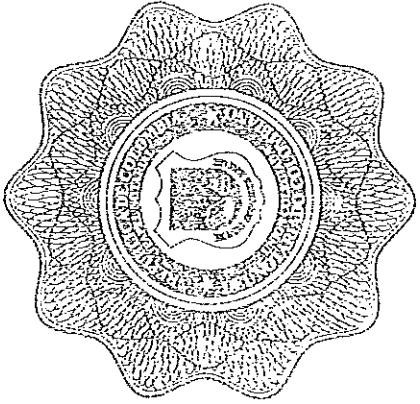
diez (6.10) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1);

LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire;
DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza. -----

PARAGRAFO:- A la casa trescientos diez y seis (316) del modulo catorce (14), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Diez y seis (16). -----

CASA TRESCIENTOS DIEZ Y SIETE (317): Ubicada 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 y dos A (42A) numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la cual 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES - PRIMER PISO: Por el sur del punto uno (1) al 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), por el sur 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 seis (16) de la misma sub. etapa uno (1), por el occidente del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la misma casa diez y siete (17) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto cuatro (4) al punto cinco (5) 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

AA 28840117



(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). LINDEROS VERTICALES - PRIMER

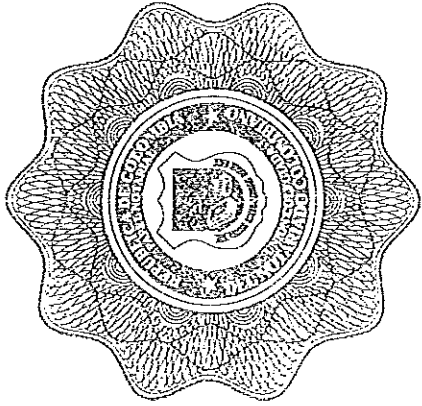
PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el sur del punto seis (6) al punto siete (7) con una distancia de uno punto cuarenta (1.40) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el sur del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa diez y seis (16) de la misma sub. etapa uno (1), por el 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 misma casa diez y siete (17) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto nueve (9) al punto diez (10) 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 oriente del punto diez (10) al punto 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); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

PARAGRAFO:- A la casa trescientos diez y siete (317) del modulo catorce (14), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Diez y siete (17).

CASA TRESCIENTOS DIEZ Y OCHO (318): Ubicada 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 y dos A (42A) numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la cual 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta 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 seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES - PRIMER PISO: Por el sur del punto uno (1) al 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), por el sur 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 siete (17) de la misma sub. etapa uno (1), por el occidente del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la misma casa diez y ocho (18) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa diez y nueve (19) de la misma sub. etapa 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). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES 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 zona social de la misma sub etapa uno(1), por el sur del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en

AA 28840116



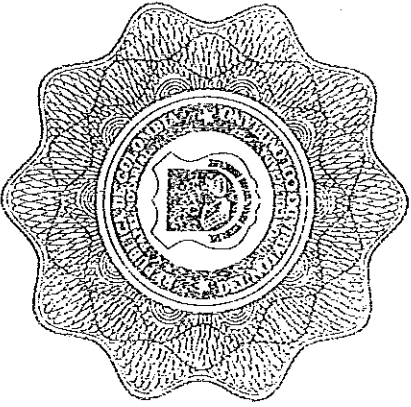
línea recta colinda con la casa diez y siete (17) de la misma sub. etapa uno (1), por el occidente del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la misma casa diez y ocho (18) ubicada en la misma sub

etapa uno (1), por el norte del punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa diez y nueve (19) de la misma sub. etapa uno (1), por el oriente del punto diez (10) al punto 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); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

PARAGRAFO:- A la casa trescientos diez y ocho (318) del modulo catorce (14), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Diez y ocho (18).

CASA TRESCIENTOS DIEZ Y NUEVE (319): Ubicada 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 y dos A (42A) numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la cual 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total

construida. LINDEROS INTERIORES - PRIMER PISO: Por el sur del punto uno (1) al 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), por el sur 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 occidente del punto tres (3) al punto cuatro (4) 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 norte del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una 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 oriente del punto cinco (5) al 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 etapa uno(1). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES 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 zona social de la misma sub etapa uno(1), por el sur del punto siete (7) al 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 (1), por el 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 norte del punto nueve (9) al punto diez (10) con una 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 oriente del punto diez (10) al punto seis (6) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto veinticinco (6.25) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1); LINDEROS VERTICALES - PRIMER



10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525
 526
 527
 528
 529
 530
 531
 532

PARAGRAFO:- A la casa trescientos diez y nueve (319) del modulo catorce (14), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Diez y nueve (19). -----

MODULO QUINCE (15)

CASA TRESCIENTOS VEINTE (320): Ubicada en el modulo quince (15),

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 cual 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES

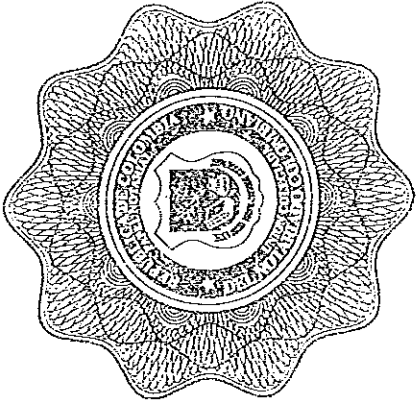
- PRIMER PISO: Por el sur del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de ocho (8.00) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la misma casa veinte (20) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de cinco punto cincuenta (5.50) mts en línea recta colinda con la casa veintiuno (21) de la misma sub. etapa uno (1), por el norte del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de uno punto setenta y cinco (1.75) mts en línea recta colinda con la zona

social de la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto cinco (5) al 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 etapa uno(1). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el sur del punto seis (6) al punto siete (7) con una distancia de ocho punto sesenta y cinco (8.65) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el occidente 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 zona de parqueo de la misma casa veinte (20) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte 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 norte del punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia de uno punto quince (1.15) 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 once (11) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto veinticinco (6.25) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

PARAGRAFO:- A la casa trescientos veinte (320) del modulo quince (15), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Veinte (20).-----

CASA TRESCIENTOS VEINTIUNO (321): Ubicada en el modulo quince (15), 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 cual nomenclatura urbana de

AA 28840114



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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida.

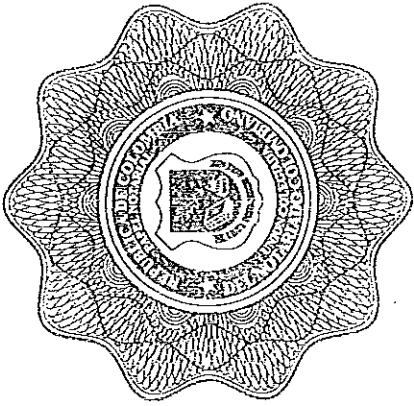
LINDEROS INTERIORES - PRIMER PISO: Por el sur del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de cinco punto cincuenta (5.50) mts en línea recta colinda con la casa veinte (20) de la misma sub. etapa uno (1), por el sur del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de dos punto cincuenta (2.50) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa veinte (20) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto tres (3) al punto cuatro (4) 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 veintiuno (21) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa veintidós (22) de la misma sub. etapa uno (1), por el oriente del punto cinco (5) al punto uno (1) 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 uno(1). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el sur del punto seis (6) al punto siete (7) con una distancia de seis punto quince (6.15) mts en línea recta colinda con la casa veinte (20) de la misma sub. etapa uno (1), por el sur del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de dos punto cincuenta (2.50) mts en

línea recta colinda con zona de parqueo de la veinte (20) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el 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 veintiuno (21) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa veintidós (22) de la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto diez (10) al punto seis (6) 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 uno(1); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

PARAGRAFO:- A la casa trescientos veintiuno (321) del modulo quince (15), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Veintiuno (21).

CASA TRESCIENTOS VEINTIDOS (322): Ubicada en el modulo quince (15), 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 cual 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta 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 seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES - PRIMER PISO: Por el sur del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de cero punto setenta y cinco (0.75) mts en línea recta colinda

AA 28840113



con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el sur 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 veintiuno (21) de la misma sub. etapa uno (1), por el occidente

del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una

distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la misma casa veintidós (22) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa veintitrés (23) de la misma sub. etapa 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). LINDEROS VERTICALES -

PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS -

PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES 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 zona social de la misma sub etapa uno(1), por el sur del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa veintiuno (21) de la misma sub. etapa uno (1), por el 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 misma casa veintidós (22) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa veintitrés (23) de la misma sub. etapa uno (1), por el oriente del punto diez (10) al punto 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); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su

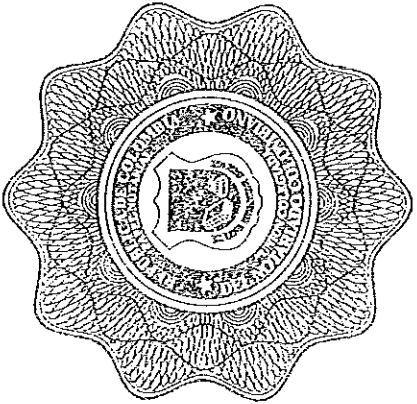
primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS-SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

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

CASA TRESCIENTOS VEINTITRES (323): Ubicada en el modulo quince (15), 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 cual 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta 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 seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES

- PRIMER PISO: Por el sur del punto uno (1) al 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), por el sur 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 veintidós (22) de la misma sub. etapa uno (1), por el occidente del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la misma casa veintitres (23) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa veinticuatro (24) de la misma sub. etapa 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

AA 28840112



la zona social de la misma sub etapa uno(1).

LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con

placa común que lo separa del lote común, Cenit :

con la placa común que lo separa de su segundo

piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de

acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas,

baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES 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 zona social de la misma sub etapa

uno(1), por el sur del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de

siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa

veintidós (22) de la misma sub. etapa uno (1), por el 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 misma casa veintitrés

(23) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto nueve

(9) al punto diez (10) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25)

mts en línea recta colinda con la casa veinticuatro (24) de la misma sub.

etapa uno (1), por el oriente del punto diez (10) al punto 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);

LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo

separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire;

DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2)

baños, escalera y una terraza.-----

PARAGRAFO:- A la casa trescientos veintitrés (323) del modulo quince

(15), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo

numero Veintitrés (23).-----

CASA TRESCIENTOS VEINTICUATRO (324): Ubicada en el modulo quince

(15), 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 cual

nomenciatura 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES - PRIMER PISO: Por el sur del punto uno (1) al punto dos (2) 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 el sur 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 veintitrés (23) de la misma sub. etapa uno (1), por el occidente del punto tres (3) al punto cuatro (4) 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 veinticuatro (24) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de uno punto sesenta y cinco (1.65) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa veinticinco (25) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el 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 sub. etapa uno (1), por el oriente del punto seis (6) 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). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el sur del punto siete (7) al punto ocho (8) 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 sur del punto ocho

AA 28840111



(8) al punto nueve (9) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa veintitrés (23) de la misma sub. etapa uno (1), por el occidente del punto nueve (9) al punto diez (10) 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 veinticuatro (24) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto diez (10) al punto once (11) con una distancia de uno punto sesenta y cinco (1.65) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa veinticinco (25) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto once (11) al punto doce (12) con una distancia de cinco punto sesenta (5.60) mts en línea recta, colinda con la casa veinticinco (25) de la misma sub. etapa uno (1), por el oriente del punto doce (12) al punto siete (7) 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); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Genit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza. -----

PARAGRAFO:- A la casa trescientos veinticuatro (324) del modulo quince (15), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Veinticuatro (24).-----

CASA TRESCIENTOS VEINTICINCO (325): Ubicada en el modulo quince (15); 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 cual 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un

área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES - 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 sur del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de cinco punto sesenta (5.60) mts en línea recta colinda con la casa veinticuatro (24) de la misma sub. etapa uno (1), por el occidente del punto tres (3) al punto cuatro (4) 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 veinticinco (25) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el oriente del punto cinco (5) al 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 etapa uno(1). LINDEROS

VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote

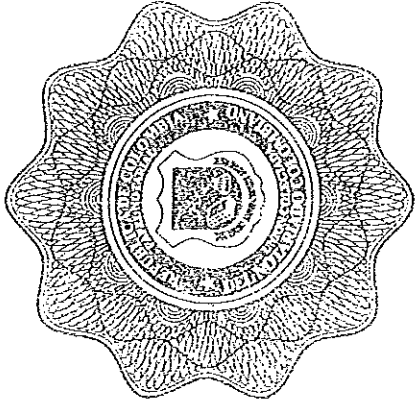
común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso;

DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona

de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el

sur del punto seis (6) al punto siete (7) 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 sur del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de cinco punto sesenta (5.60) mts en línea recta colinda con la casa veinticuatro (24) de la misma sub. etapa uno (1), por el 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 veinticinco (25) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts colinda con la zona social de la misma sub

AA 28840110



etapa uno(1), por el oriente del punto diez (10) al punto seis (6) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto veinticinco (6.25) mts' colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1).; LINDEROS VERTICALES - PRIMER

PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

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

CASA TRESCIENTOS VEINTISEIS (326): Ubicada en el modulo quince (15), localizado en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA CONDOMINIO - Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta y dos A (42A) número 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES

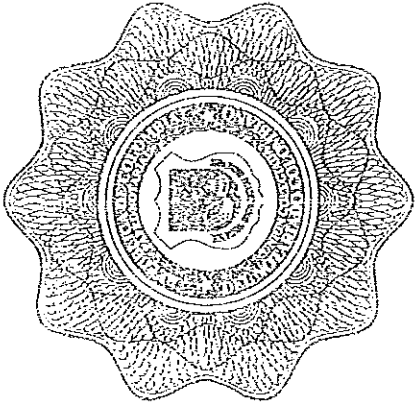
- PRIMER PISO: Por el norte del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de siete punto veinticinco (7,25) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub. etapa uno (1), por el oriente del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con la zona de parques de la misma casa veintiséis (26), por el sur del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de cinco punto sesenta (5.60) mts en línea recta colinda con

la casa veintisiete (27) de la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto cuatro (4) al punto cinco (5) 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 occidente del punto cinco (5) al 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 etapa uno(1). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el norte del punto seis (6) al punto siete (7) con una 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 oriente 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 la zona de parques de la misma casa veintiséis (26), por el sur del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de cinco punto sesenta (5.60) mts en línea recta colinda con la casa veintisiete (27) de la misma sub etapa uno (1), por el sur 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 occidente del punto diez (10) al punto seis (6) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto veinticinco (6.25) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza. -----

PARAGRAFO:- A la casa trescientos Veintiséis (326) del modulo quince (15), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Veintiséis (26). -----

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

AA 28840109



- 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta 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 seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES

- PRIMER PISO: Por el norte del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de cinco punto sesenta (5,60) mts en línea recta colinda con la casa veintiséis (26) de la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de uno punto sesenta y cinco (1.65) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa veintiséis (26) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto tres (3) al punto cuatro (4) 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 veintisiete (27), por el sur del punto cuatro (4) al punto cinco (5) 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 sur del punto cinco (5) al punto seis (6) 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 el occidente del punto seis (6) 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).

LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES

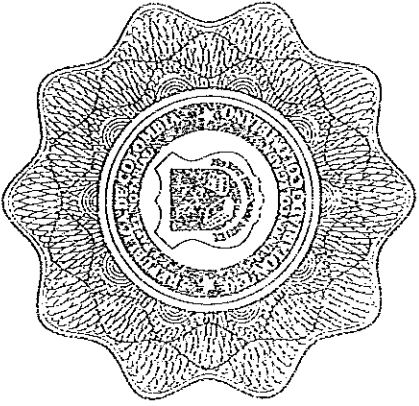
SEGUNDO PISO: Por el norte del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de cinco punto sesenta (5,60) mts en línea recta colinda con la casa veintiséis (26) de la misma sub etapa uno (1), por el norte del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de uno punto sesenta y cinco (1.65) mts en línea recta colinda con zona de parqueo de la casa veintiséis (26) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto nueve (9) al punto diez (10) 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 veintisiete (27), por el sur 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 sur del punto once (11) al punto doce (12) 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 occidente del punto doce (12) al punto siete (7) 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); LÍNDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza. -----

PARAGRAFO:- A la casa trescientos Veintisiete (327) del modulo quince (15), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Veintisiete (27). -----

CASA TRESCIENTOS VEINTIOCHO (328): Ubicada en el modulo quince (15), 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 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento

AA 28840108



uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES - PRIMER

PISO: Por el 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 casa veintisiete (27) de la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con la zona de parques de la misma casa veintiocho (28), por el sur del punto tres (3) al punto cuatro (4) 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 sur del punto cuatro (4) al punto cinco (5) 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 el occidente 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). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el norte del punto seis (6) al punto siete (7) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa veintisiete (27) de la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con la zona de parques de la misma casa veintiocho (28), por el sur del punto ocho (8) al punto nueve (9) 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 sur del punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia de uno punto cuarenta

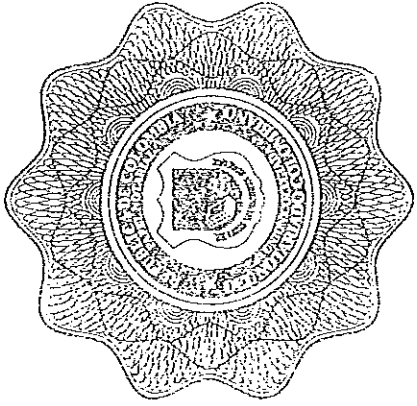
(1.40) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto diez (10) al punto seis (6) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1);

LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

PARAGRAFO:- A la casa trescientos Veintiocho (328) del modulo quince (15), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Veintiocho (28).

CASA TRESCIENTOS VEINTINUEVE (329): Ubicada en el modulo quince (15), 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 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES - PRIMER PISO: Por el 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 casa veintiocho (28) de la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con la zona de parques de la misma casa veintinueve (29), por el sur del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa treinta (30) de la misma sub etapa

AA 28840107



uno (1), por el sur del punto cuatro (4) al punto cinco (5) 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), por occidente 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). LINDEROS VERTICALES - PRIMER

PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Genit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER

PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el norte del punto seis

(6) al punto siete (7) 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 oriente del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con la zona de parques de la misma casa veintinueve (29), por el sur del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa treinta (30) de la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto nueve (9) al punto diez (10) 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 occidente del punto diez (10) al punto 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); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Genit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza. -----
PARAGRAFO:- A la casa trescientos Veintinueve (329) del modulo quince (15), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Veintinueve (29). -----

CASA TRESCIENTOS TREINTA (330): Ubicada en el modulo quince (15), localizado en la tercera (3ª) etapa de la agrupación MONTANA CONDOMINIO

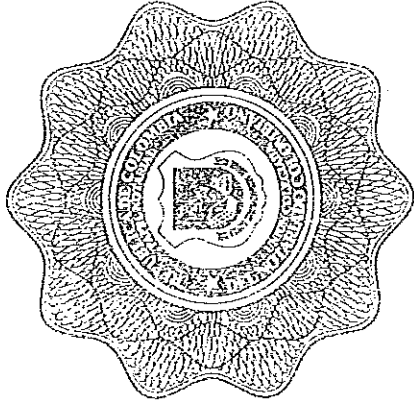
- Propiedad Horizontal, tiene su acceso por la calle cuarenta y dos A (42A) numero nueve - treinta y cuatro (9-34) de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Girardot, departamento de cundinamarca. La casa esta distribuida en dos pisos, la altura libre para el primer piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES

- PRIMER PISO: Por el 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 casa veintinueve (29) de la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con la zona de parques de la misma casa treinta (30), por el sur del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de uno punto 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 sur del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de seis punto sesenta (6.60) mts en línea recta colinda con la casa treinta y uno (31) de la misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto cinco (5) al punto uno (1) 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 uno(1). LINDEROS VERTICALES - PRIMER

PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER

PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el norte del punto seis (6) al punto siete (7) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa veintinueve (29) de la misma sub

AA 28840106



etapa uno (1), por el oriente del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de seis puntos, ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con la zona de parques de la misma casa treinta (30), por el sur del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de uno punto 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 sur del punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y uno (31) de la misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto diez (10) al punto seis (6) 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 uno(1);

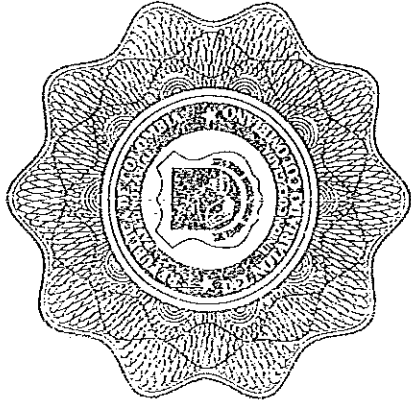
LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit: con la cubierta común que da al aire;

DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

PARAGRAFO:- A la casa trescientos Treinta (330) del modulo quince (15), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Treinta (30).

CASA TRESCIENTOS TREINTA Y UNO (331): Ubicada en el modulo quince (15), 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 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve

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



AA 28840105

baños, escalera y una terraza.

PARAGRAFO:- A la casa trescientos Treinta y uno (331) del modulo quince (15), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Treinta y uno (31).

MODULO CATORCE (14)

CASA TRESCIENTOS TREINTA Y DOS (332): Ubicada 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 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES - PRIMER PISO: Por el 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 zona social de la misma sub. etapa uno (1), por el oriente del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con la zona de parques de la misma casa treinta y dos (32), por el sur del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y tres (33) de la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto cuatro (4) al punto cinco (5) 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), por el occidente del punto cinco (5) al 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 etapa uno(1). LINDEROS VERTICALES - PRIMER

PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER

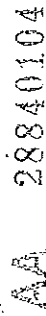
PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el norte del punto seis

(6) al punto siete (7) con una 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 oriente 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 la zona de parques de la misma casa treinta y dos (32), por el sur del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y tres (33) de la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto nueve (9) al punto diez (10) 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 occidente del punto diez (10) al punto seis (6) cerrando la poligonal en línea quebrada una distancia de seis punto veinticinco (6.25) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1); LINDEROS VERTICALES - PRIMER

PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza. -----

PARAGRAFO:- A la casa trescientos Treinta y dos (332) del modulo catorce (14), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Treinta y dos (32)-----

CASA TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (333): Ubicada 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 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) y para el



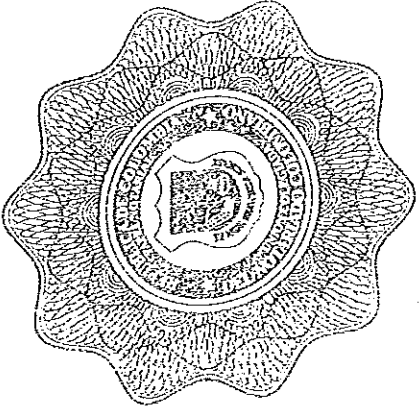
nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES - PRIMER PISO: Por el norte del punto uno (1) al punto dos (2) con una distancia de siete punto veinticinco (7,25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y dos (32) de la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con la zona de parques de la misma casa treinta y tres (33), por el sur del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y cuatro (34) de la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto cuatro (4) al punto cinco (5) 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), por el occidente 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). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el norte del punto seis (6) al punto siete (7) con una distancia de siete punto veinticinco (7,25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y dos (32) de la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con la zona de parques de la misma casa treinta y tres (33), por el sur del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y cuatro

(34) de la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto nueve (9) al punto diez (10) 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 occidente del punto diez (10) al punto 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); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

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

CASA TRESCIENTOS TREINTA Y CUATRO (334): Ubicada 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 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta 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 seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES - PRIMER PISO: Por el 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 casa treinta y tres (33) de la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con la zona de parqueos de la misma casa treinta y cuatro (34), por el sur del punto

AA 28840101



línea recta con zona de parqueo de la casa treinta y siete (37) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y siete (37) de la misma sub etapa uno (1),

por el sur del punto diez (10) al punto once (11) con una distancia de cero punto sesenta y cinco (0.65) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el occidente del punto once (11) al punto 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); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

PARAGRAFO:- A la casa trescientos Treinta y seis (336) del modulo catorce (14), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Treinta y seis (36).

CASA TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE (337): Ubicada 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 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES - PRIMER PISO: Por el norte del punto

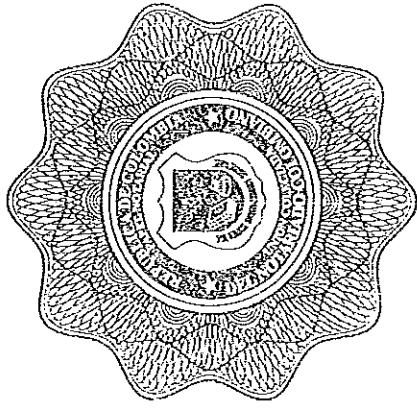
uno (1) al punto dos (2) con una distancia de siete punto veinticinco (7,25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y seis (36) de la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con la zona de parqueos de la misma casa treinta y siete (37), por el sur del punto 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 occidente del punto cuatro (4) 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).

LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES

SEGUNDO PISO: Por el norte del punto cinco (5) al punto seis (6) con una distancia de siete punto veinticinco (7,25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y seis (36) de la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto seis (6) al punto siete (7) 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 siete (37), por el sur del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de ocho punto sesenta y cinco (8.65) mts en línea recta colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el occidente del punto ocho (8) al punto cinco (5) cerrando la poligonal en línea quebrada con una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

PARAGRAFO:- A la casa trescientos Treinta y siete (337) del modulo catorce (14), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Treinta y siete (37)

AA 28840102



comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras.

LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el norte del punto seis (6) al punto siete (7) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y cuatro (34) de la misma sub etapa uno (1), por el oriente

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 la zona de parques de la misma casa treinta y cinco (35), por el sur del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de cero punto setenta y cinco (0.75) mts en línea recta con zona de parqueo de la casa treinta y seis (36) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto nueve (9) al punto diez (10) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y seis (36) de la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto diez (10) al punto once (11) con una distancia de cero punto sesenta y cinco (0.65) mts colinda con la zona social de la misma sub etapa uno(1), por el occidente del punto once (11) al punto 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);

LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire;

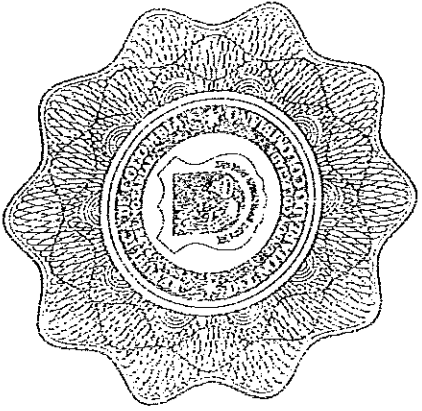
DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

PARAGRAFO:- A la casa trescientos Treinta y cinco (335) del modulo catorce (14), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Treinta y cinco (35).

CASA TRESCIENTOS TREINTA Y SEIS (336): Ubicada 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 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta centímetros (2,40 mts); tiene un área total construida de ciento uno punto sesenta y dos (101,62) metros cuadrados (M2), y una terraza de seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES - PRIMER PISO: Por el 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 casa treinta y cinco (35) de la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con la zona de parques de la misma casa treinta y seis (36), por el sur del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de cero punto setenta y cinco (0.75) mts en línea recta con zona de parqueo de la casa treinta y siete (37) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y siete (37) de la misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto cinco (5) al punto uno (1) 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 uno(1). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el norte del punto seis (6) al punto siete (7) con una distancia de siete punto veinticinco (7,25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y cinco (35) de la misma sub etapa uno (1), por el oriente 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 la zona de parques de la misma casa treinta y seis (36), por el sur del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de cero punto setenta y cinco (0.75) mts en

AA 28840103



tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y cinco (35) de la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto cuatro (4) al punto cinco (5) 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), por el occidente 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). LINDEROS

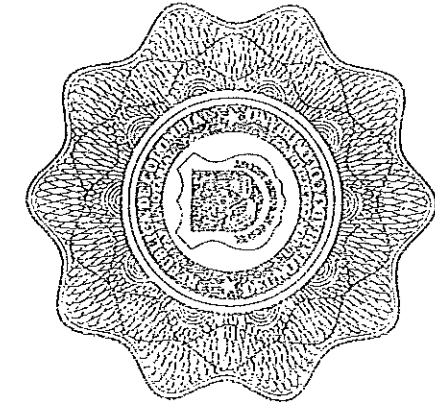
VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala, comedor, cocina, zona de ropas, baño y escaleras. LINDEROS INTERIORES SEGUNDO PISO: Por el

norte del punto seis (6) al punto siete (7) con una distancia de siete punto veinticinco (7,25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y tres (33) de la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto siete (7) al punto ocho (8) con una distancia de seis punto diez (6.10) mts en línea recta colinda con la zona de parques de la misma casa treinta y cuatro (34), por el sur del punto ocho (8) al punto nueve (9) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y cinco (35) de la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto nueve (9) al punto diez (10) 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 occidente del punto diez (10) al punto 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); LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa de su primer piso, Cenit : con la cubierta común que da al aire; DEPENDENCIAS- SEGUNDO PISO: Un hall de acceso tres (3) alcobas, dos (2) baños, escalera y una terraza.

PARAGRAFO:- A la casa trescientos Treinta y cuatro (334) del modulo

catorce (14), en mención, se le asigna el parqueadero común de uso exclusivo numero Treinta y cuatro (34). -----

CASA TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO (335): Ubicada 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 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) y para el segundo piso es de dos metros cuarenta 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 seis punto cero siete (6.07) metros cuadrados, su área total privada es ciento siete punto sesenta y nueve (107.69) metros cuadrados que corresponde a la que se llama área total construida. LINDEROS INTERIORES - PRIMER PISO: Por el 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 casa treinta y cuatro (34) de la misma sub etapa uno (1), por el oriente del punto dos (2) al punto tres (3) con una distancia de seis punto ciento setenta y cinco (6.175) mts en línea recta colinda con la zona de parques de la misma casa treinta y cinco (35), por el sur del punto tres (3) al punto cuatro (4) con una distancia de cero punto setenta y cinco (0.75) mts en línea recta con zona de parqueo de la casa treinta y seis (36) ubicada en la misma sub etapa uno (1), por el sur del punto cuatro (4) al punto cinco (5) con una distancia de siete punto veinticinco (7.25) mts en línea recta colinda con la casa treinta y seis (36) de la misma sub etapa uno (1), por el occidente del punto cinco (5) al punto uno (1) 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 uno(1). LINDEROS VERTICALES - PRIMER PISO: Nadir : con placa común que lo separa del lote común, Cenit : con la placa común que lo separa de su segundo piso; DEPENDENCIAS - PRIMER PISO : Hall de acceso, sala,



AA 28840452

6.1: Protocolización de documentos: Con este acto, presentes nuevamente CARLOS ALBERTO MORENO NEIRA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.272.802 expedida en Bogotá, vecino de ésta ciudad obrando en su condición de Gerente y Representante legal de la

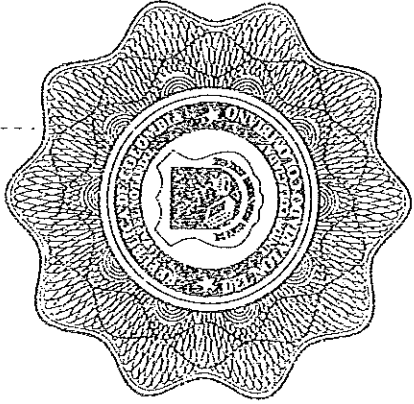
Sociedad ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A., con NIT No. 830118676-8, en su calidad de propietaria del lote 2 A IV y 2 A XI donde se desarrollará la Etapa III de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO, quedando un lote restante para la integración de nuevas etapas. Quien presenta para su protocolización con la presente Escritura el certificado de existencia y representación legal expedido el 24 de Octubre de 2006 por la Cámara de Comercio de Bogotá, al igual que los planos de propiedad horizontal del Condominio en su Etapa III, el cuadro de áreas actualizado y la licencia de construcción que permite el desarrollo del proyecto la cuál fue expedida por la Oficina Asesora de Planeación Municipal de Girardot, Cundinamarca y ARACELY CUELLAR PARDO, también mayor de edad y vecina de Girardot, Cundinamarca, identificada con cédula de ciudadanía N° 40.383.874 de Villavicencio quién obra en calidad de Administradora y por ende Representante legal del Condominio Montana, Entidad independiente, sin ánimo de lucro, domiciliada en la Ciudad de Girardot, Cundinamarca, calidad que acredita con la Resolución N° 299 del 7 de Abril de 2006 emanada de la Alcaldía Municipal de Girardot y que se presenta para su protocolización El presente acto queda integrado con los documentos protocolizados anteriormente como planos arquitectónicos, planos de propiedad horizontal, licencia de construcción, proyecto de división, (éstos tres últimos de las Etapas I y II) y el Reglamento de propiedad horizontal original en sus aspectos no reformados. La presente Escritura adiciona y reforma la Escritura Pública No. 0145 del 23 de enero de 1998 otorgada en la Notaría 30 del Circulo de Bogotá D.C., y la Escritura Pública No. 334 del 20 de Febrero de 2001, aclarada mediante Escritura Pública N° 489 del 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 Públicos de Girardot, Cundinamarca bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. 307-61988 (folio matriz lote 2 A); y deja sin ningún efecto la Escritura Pública N° 0858 del 8 de Agosto de Septiembre de 2003 de la Notaria Segunda de Girardot, mediante la cuál se adaptó Montana Condominio a las disposiciones de la Ley 675 de 2001, al reformarla en su integridad, por efecto de la presente reforma y adición de la Tercera Etapa de la AGRUPACION MONTANA CONDOMINIO.-----

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

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

Advertencia: El suscrito Notario le advirtió a los otorgantes sobre las formalidades que establece la Ley 675 de 2001, Artículo 6° párrafo único, quienes insistieron en su otorgamiento y autorización. -----



AA 28840099

Esta hoja corresponde a la Escritura Pública
número: 1808 de fecha 30 de Abril de 2007,
otorgada en la Notaría 42 de Bogotá D.C., - -

= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =
= = = = =

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.

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

Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

28840453 - 29533438 - 29533437 - 29533436 - 29533435 - 29533440 -
29533433 - 29533432 - 29533431 - 29533430 - 29533429 - 29533428 -
29533427 - 29533426 - 29533425 - 29533424 - 29533423 - 29533422 -
29533421 - 29533420 - 29533419 - 29533418 - 29533417 - 29533416 -
29533415 - 29533414 - 29533413 - 29533412 - 29533411 - 29533410 -
29533409 - 29533408 - 29533407 - 29533406 - 29533405 - 29533404 -

29533403	-	29533402	-	29533401	-	29533400	-	-	-	-	-	29533398	-
29533397	/	29533396	/	29533395	-	29533394	/	29533393	/	29533392	/	29533391	/
29533391	/	29533390	/	29533389	/	29533388	/	29533387	/	29533386	/	29533385	/
-	-	-	-	29533384	-	29533383	-	29533382	/	29533381	/	29533380	/
29533379	-	29533378	/	29533377	/	29533376	/	29533375	/	29533374	/	29533373	/
29533373	/	29533372	/	29533371	/	28840131	/	28840130	/	28840129	/	28840128	/
28840128	/	28840127	/	28840126	/	28840125	/	28840124	/	28840123	/	28840122	/
28840122	/	28840121	/	28840120	/	28840119	/	28840118	/	28840117	/	28840116	/
28840116	/	28840115	/	28840114	/	28840113	/	28840112	/	28840111	/	28840110	/
28840110	/	28840109	/	28840108	/	28840107	/	28840106	/	28840105	/	28840104	/
28840104	/	28840103	/	28840102	/	28840101	/	28840452	/	28840099	/	28840098	/
28840098	/	29533399	-	29538379	/								

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 \$ -0-

FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO \$3.175.00

IMPUESTO DE TIMBRE \$ -0-

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




CARLOS ALBERTO MORENO NEIRA
C.C. # 19.292802
DIRECCION: Avenida 13 + 14A - 32 of 704
TELEFONO: 6298939

Alcaldía

UICE

FECH

TIPO

MOD

VIGE

PRO

CON

DATC

MATC

CED

MON

DES

DEL

LA

SISM

AREA

IMP.

OBSI

EXPIF

LIQU

Esta

predi

instru

mate

Los p

calcu

solida

Cuale

Muni

Se de

publi

via pe

En to

requer

Nota:

ELECT

ING.

Defe:



Alcaldía Municipal
Girardot

LICENCIA URBANÍSTICA No 25307-0-06-0132

FECHA: OCTUBRA 20 DE 2006
TIPO DE LICENCIA: CONSTRUCCIÓN.
MODALIDAD: OBRA NUEVA
VIGENCIA: UN (1) AÑO
PROPIETARIO: ALTO DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A
REP. LEGAL CARLOS ALBERTO MORENO NEIRA
CONST. RESP: CARLOS ALBERTO MORENO NEIRA

DATOS DEL PREDIO:

MATRICULA INMOBILIARIA N° 307-61988
CEDULA CATASTRAL N° 01-04-021-0418-000
MONTANA CONDOMINIO III ETAPA

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

ÁREA DE CONST: 1400.60 M2

PRESUPUESTO: \$164.487.400,00

IMP. DELINEACIÓN: \$3.289.748,00

IMP. OCUPACIÓN VÍA: \$408.000.000

OBSERVACIONES: CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS PARA SU EXPEDICIÓN. PLANOS, FORMATO DILIGENCIADO SOLICITUD, RECIBO DE PAGO DE LIQUIDACIÓN, COPIA ESCRITURA, CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERACIÓN.

Esta licencia constituye autorización previa para desarrollar edificaciones en los predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad que regule la materia.

Los planos y licencias deben permanecer en la obra, que debe ejecutarse de acuerdo con cálculos aprobados por esta dependencia, el propietario y el director de la obra son solidariamente responsables de la obra.

Cualquier modificación requiere aprobación de la Oficina Asesora Municipal.

Se deben retirar los cerramientos provisionales al culminar los días de ocupación previa publicen cancelados en la licencia. Los escombros no deben ser arrojados o depositados en vía pública.

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

Nota: MEDIANTE UNA VALLA DEBERÁ PUBLICAR LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS OBRAS A EJECUTAR EN CONCORDANCIA CON EL DECRETO 564 DE 2006, ARTICULO 34.

ING. MIREYA SAENZ TRUJILLO
Jefe Oficina Asesora

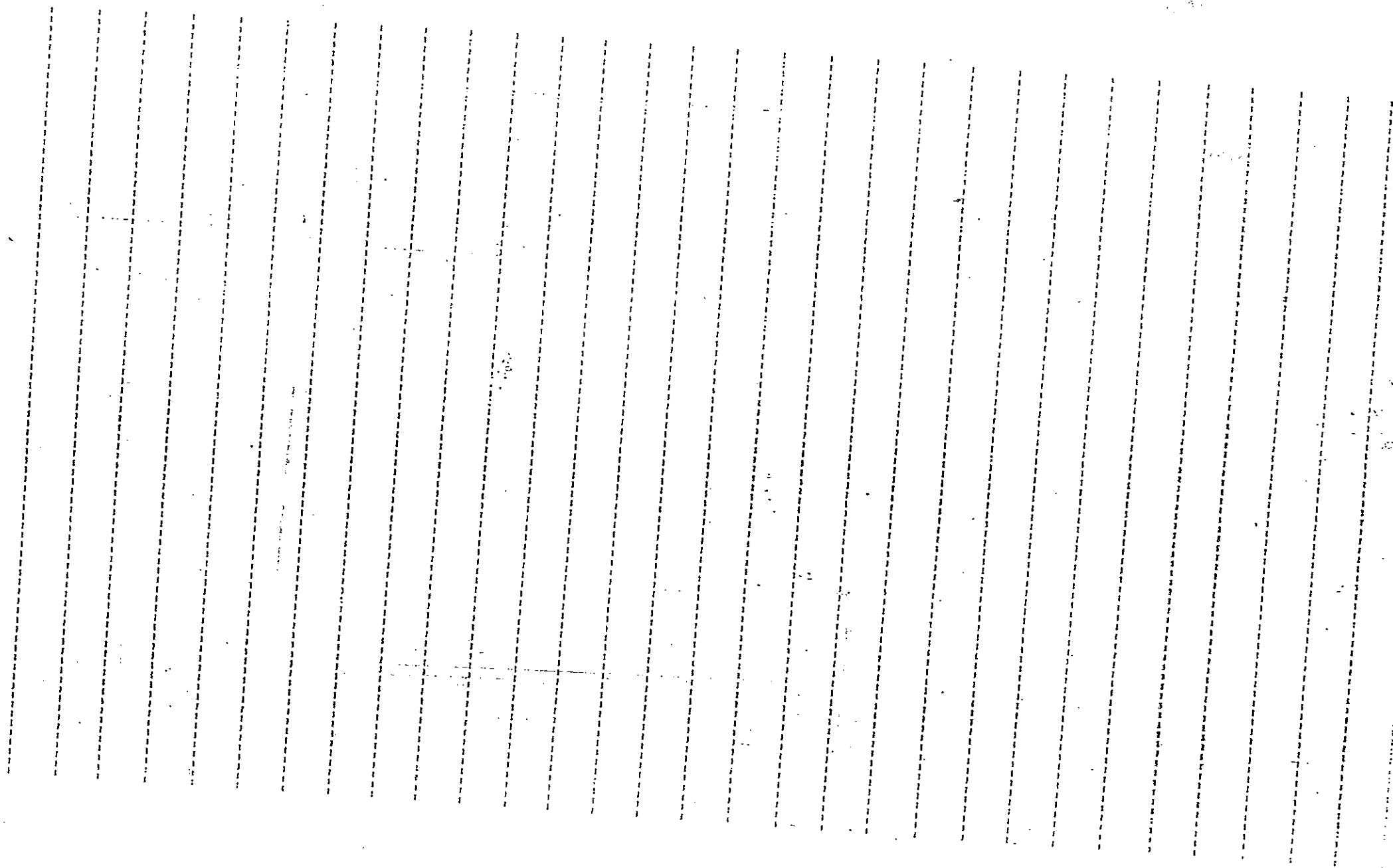
ING. JAIME CAHAJO LOJAS
Técnico Profesional Grado 03

ARQ. JOSÉ FERNELLY CHARRY PRADA
Profesional Universitario Grado 01

"GIRARDOT CIUDAD DE TURISMO, CULTURA Y PAZ"

Dirección Oficina: Edificio Administrativo Alcaldía Municipal Cl. 17 Cra. 11 Esquina 4to. Piso

Tel. 8310574 Fax. 8326050 Girardot - Cundinamarca



2007
10-10-07

ALIOS DE BELLAVISTA GIRARDOT S.A.

Bogotá D.C. Abril 17 de 2006

ALCALDIA MUNICIPAL
DE GIRARDOT

Doctora:
MIREYA SÁENZ TRUJILLO

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

21 ABR 2006

206104

Asunto: Solicitud Ampliación y Modificación de la Licencia de Construcción N° 003-04 Obras de Urbanismo Condominio Montana III Etapa.

Estimada Doctora:

Por medio de la presente la Sociedad Altos de Bellavista Girardot S.A. solicitamos nos conceda una ampliación y modificación a la licencia N° 003-04 Obras de Urbanismo Condominio Montana Etapa III.

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 desarrolla con 12 unidades de vivienda y una piscina con jacuzzi, piscina de niños y duchas por módulo (se anexa plano general de la Etapa III)

AREAS ESPECIFICAS:

CUADRO DE AREAS	
Unidades de Vivienda:	36 Unid.
N° de Piscinas:	3 Unid.
Area de la Vivienda:	90 m ²
Densidad Habitacional: (calculado 4 personas x vivienda)	144 personas
N° de Parqueaderos:	36 Unid.
Area de parques:	540 m ²
Area Residencial:	1526.76 m ²
Area de Zonas Verdes, Senderos Peatonales y piscinas:	2715.05 m ²
Area Total Etapa III:	4781.81 m ²

Promoción y Ventas

Altos de
Bellavista

Calle 42A No. 9 - 31 (Avenida el Peñón)
Girardot

Construye:



CONSTRUYE

AVI 114 3 2 2 OFICINA 704
FSA Bogotá

MAR. 28 2007

PHONE NO. : 6298939

FROM : CONTIEN LTDA

Agradecemos su colaboración y amable atención.

Cordial saludo,



CARLOS ALBERTO MORENO NEIRA
Representante Legal.

Anexo: lo anunciado.

Como Notario 42 de este Circuito hago constar, que este documento es COPIA DE COPIA DE COPIA. Decreto 2146 de 1983, Artículo 36. Pósta.

Promoción y Ventas

Altos de
Bellavista

Calle 42A No. 9 - 34 (Avenida al Perión)
Girardot

Constuye:



Contem

NOTARIA 42A No. 9 - 34

MONTANA CONDOMINIO
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
ACTA No.10

Correspondiente a la Asamblea Extraordinaria de la Agrupación Montana Condominio Propiedad Horizontal celebrada el Nueve (9) de Noviembre de Dos Mil Seis (2.006) en las instalaciones del Instituto Distrital de Recreación y Deporte I.D.R.D. situado en la calle 63 # 47-06 salón V.I.P. en la ciudad de Bogotá.

Siendo las 6 p. m., del día 9 de noviembre de 2006 se reunieron los copropietarios de la agrupación Montana condominio en la ciudad de Bogotá 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 propietarios personalmente por mandato de la ley 675 en su artículo 39 y fijación en la cartelera del mismo condominio de dirección calle 42 A # 9-34 de la ciudad de Girardot con el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DIA

- 1°. Llamado a lista y verificación del quórum.
- 2°. Lectura y aprobación del orden del día.
- 3°. Nombramiento de Presidente y Secretario de la Asamblea.
- 4°. Nombramiento de la comisión de aprobación del acta de la Asamblea.
- 5°. Informe de conciliación Montana Condominio-Constructor.
- 6°. Modificación al reglamento de propiedad horizontal
- 7°. Nombramiento de comisión redactora de modificaciones al reglamento.
- 8°. Proposiciones y varios.

1°. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM.

EL QUORUM REGISTRADO CON FIRMAS ES DE 72.79% CON PODERES Y ASISTENCIA PERSONALES. Con el cual hay quórum deliberatorio y decisión para la presente Asamblea Extraordinaria.

2°. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.

SOMETIDO A CONSIDERACIÓN EL Orden Del Día es aprobado por unanimidad.

3°. NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Los asambleístas 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 quienes consultados aceptan las designaciones.

4°. NOMBRAMIENTO DE LA COMISION DE VERIFICACION Y REDACCION DEL ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.

El Señor Presidente de la asamblea postula a la Dra. Martha Galindo y al Dr. Otoniel Valderrama como miembros de la comisión de verificación y redacción del acta de la Asamblea. Se aprueba por unanimidad el nombramiento y quienes consultados aceptan.

5°. INFORME DE LA CONCILIACION MONTANA CONDOMINIO CONSTRUCTOR.

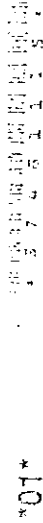
El presidente del Consejo GILBERTO ALMANZA hace un recuento de las reuniones que se realizaron con el ing. Carlos Moreno después de la Asamblea de Marzo 19 de 2006 en las cuales inicialmente el constructor hizo una exigencia de \$35.000.000.00

- Se corrió traslado al representante del Condominio el 28 de Febrero/06.
- Se contesto la demanda, proponiendo excepciones de mérito y recurso de reposición contra el auto Admisorio "excepciones previas" (verbal sumario).
- Mediante escrito fechado 2 de Mayo/06 se solicitó se desatara el recurso interpuesto.
- En providencia de Mayo 3/06 se desató el recurso de reposición negando la revocatoria del auto Admisorio, empero no hubo pronunciamiento respecto de la excepción de caducidad de la Acción.
- Mediante escrito de Mayo 9/06 se solicitó adición del auto de Mayo 3/06.
- A través de auto interlocutorio del 22 de Junio/06 se deniega la excepción de caducidad de la acción.
- El 28 de Junio/06 se solicita agencia especial del Ministerio Público a la Procuraduría Provincial de Girardot.
- El 29 junio del 2006 se presento una tutela contra el juzgado 4 civil municipal de Girardot a efectos que se protegieran los derechos constitucionales 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 negó en primera instancia la tutela formulada en virtud de esta decisión de interpuso recurso de apelación contra esta decisión el 17 de junio del 2006 se quería conseguir que el funcionario de 2 instancia superior el señor juez del circuito revocará la decisión adoptada por el señor juez civil del circuito de primera instancia, sin embargo el tribunal superior el 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 condominio.

De esta manera quedo en firme la acción de tutela. El proceso ordinario sigue su proceso normal, la ultima decisión que se produjo dentro de este proceso fue el auto de tramite de fecha 20 de septiembre de 2006 a través el juez del cual del conocimiento convoca para audiencia de debate artículo 101 como código de procedimiento civil a las partes para el día 15 de noviembre del 2006

El tramite de esta audiencias de primera instancia el juez va tratar de instar a las partes que concilien y en evento de que esto no sea posible va continuar con el transcurso de la audiencia durante la cual van a evaluar las pruebas que se encuentran pendientes y en la misma audiencia se van a presentar los alegatos de conclusión para posteriormente el fallo de primera instancia el cual no tiene apelación, no admite ningún recurso y es la única decisión que vale es la del juez. En el evento que no se apruebe la conciliación y el fallo sea adverso al conjunto entonces tendrá que producirse un incidente del cual se determine y se cuantifiquen los daños que esta reclamando la parte demandante para que se obligue al conjunto a su cancelación, este es el resultado del proceso estoy presto a resolver inquietudes que ustedes tengan.

Presidente; si hay algún copropietario que quiera aclarar los puntos tratados por el doctor Carlos modesto.

[illegible]

100

HO 54

一、二、三、四、五、六、七、八、九、十、十一、十二、十三、十四、十五、十六、十七、十八、十九、二十、二十一、二十二、二十三、二十四、二十五、二十六、二十七、二十八、二十九、三十、三十一、三十二、三十三、三十四、三十五、三十六、三十七、三十八、三十九、四十、四十一、四十二、四十三、四十四、四十五、四十六、四十七、四十八、四十九、五十、五十一、五十二、五十三、五十四、五十五、五十六、五十七、五十八、五十九、六十、六十一、六十二、六十三、六十四、六十五、六十六、六十七、六十八、六十九、七十、七十一、七十二、七十三、七十四、七十五、七十六、七十七、七十八、七十九、八十、八十一、八十二、八十三、八十四、八十五、八十六、八十七、八十八、八十九、九十、九十一、九十二、九十三、九十四、九十五、九十六、九十七、九十八、九十九、一百。

CONFIDENTIAL

NOMBRE

IDENTIFICATION

C.C. 00028053723

○
一
二
三
四
五
六
七
八
九
十

INFORMACION COMPLEMENTARIA

CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION
DISTRICTAL DE IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION 2003/04/14
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRICTAL: 01 DE ABRIL
DE 2003

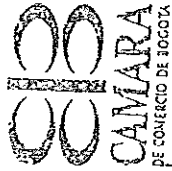
(The page contains faint bleed-through from the reverse side.)

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 3,000.00

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION
IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA
QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS
EFECTOS LEGALES.

[Handwritten signature]

Como Notario de este Circulo hago constar
que este documento es copia de
Decreto 2150 de 1995
P. 00011.
4807-185-2007



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDI NORTE

13 DE MARZO DE 2007

HORA 11:18

02CP2011307305RMC0527

HOJA : 001

* * * * *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : ALTOS DE BELLA VISTA DE GIRARDOT S A

N.I.T. : 830118676-8 ADMINISTRACION: BOGOTA PERSONAS JURIDICAS,

REGIMEN COMUN.

DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 01262376

CERTIFICA :

CONSTITUCION : QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0002347 DE NOTARIA 42 DE BOGOTA D.C. DEL 28 DE MARZO DE 2003, INSCRITA EL 3 DE ABRIL DE 2003 BAJO EL NUMERO 0087374 EN EL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: ALTOS DE BELLA VISTA DE GIRARDOT S A

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DYSUELTA, DURACION HASTA EL 28 DE MARZO DE 2013 .

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL : LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES ; INVERSIONES DE CAPITAL, ACTIVIDADES DE COMERCIO EXTERIOR, COMPRAVENTA DE TODO TIPO DE BIENES Y SERVICIOS, SERVICIOS DE ESTUDIOS DE INGENIERIA, ECONOMICOS Y OTROS. EN DESARROLLO DEL MISMO PODRA LA SOCIEDAD EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS QUE FUEREN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL Y QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON EL OBJETO MENCIONADO, TALES COMO : FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES ANONIMAS O DE RESPONSABILIDAD LIMITADA Y EN GENERAL CUALQUIER OTRO QUE SEA NECESARIO PARA EL DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL DE LA PRESENTE SOCIEDAD

CAPITAL:

CERTIFICA

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR

: \$10,000,000.00

NO. DE ACCIONES: 100,000.00

VALOR NOMINAL : \$100.00

VALOR

** CAPITAL SUSCRITO **

: \$10,000,000.00

NO. DE ACCIONES: 100,000.00

VALOR NOMINAL : \$100.00

VALOR

** CAPITAL PAGADO **

: \$10,000,000.00

NO. DE ACCIONES: 100,000.00

VALOR NOMINAL : \$100.00

BOGOTA, D.C. 13 DE MARZO DE 2007
CARTA NOTARIAL N.º 0002347 DE 2003
INSCRITA EN EL LIBRO IX, FOLIO 0087374
DE LA OFICINA DE NOTARIA 42 DE BOGOTA

FROM : CONTEIN LTDA

PHONE NO. : 6298939

MAR. 27 2007

CERTIFICA :

QUE POR ACTA NO. 0000001 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 28 DE MARZO DE 2003 , INSCRITA EL 3 DE ABRIL DE 2003 BAJO EL NUMERO 00873744 DEL LIBRO IX , FUE (RON) NOMBRADO(S) :

NOMBRE

PRIMER RENGLON

INSIGNARES DIANDERAS RODRIGO AGUSTIN

SEGUNDO RENGLON

MOYA ALARCON DARIO

TERCER RENGLON

ESCOBAR JARA ALVARO ENRIQUE

IDENTIFICACION

C.C.00019243895

C.C.00019204547

C.C.000000142671

** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) **

QUE POR ACTA NO. 0000001 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 28 DE MARZO DE 2003 , INSCRITA EL 3 DE ABRIL DE 2003 BAJO EL NUMERO 00873744 DEL LIBRO IX , FUE (RON) NOMBRADO(S) :

NOMBRE

PRIMER RENGLON

CALLE MEJIA JORGE AUGUSTO

SEGUNDO RENGLON

PEREZ SIERRA LUIS ALBERTO

TERCER RENGLON

BARRERA BARRERA JAVIER ARTURO

IDENTIFICACION

C.C.00019269164

C.C.00019293161

C.C.00079687272

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL : LA SOCIEDAD TENDRA UN GERENTE, CON UN SUPLENTE QUE REEMPLAZARA AL PRINCIPAL, EN SUS FALTAS ACCIDENTALES, TEMPORALES O ABSOLUTAS.

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ACTA NO. 0000001 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 28 DE MARZO DE 2003 , INSCRITA EL 3 DE ABRIL DE 2003 BAJO EL NUMERO 00873744 DEL LIBRO IX , FUE (RON) NOMBRADO(S) :

NOMBRE

GERENTE

MORENO NEIRA CARLOS ALBERTO

SUPLENTE DEL GERENTE

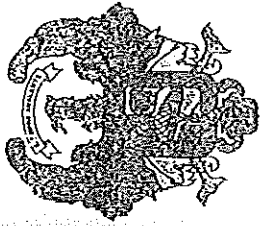
RUSSI SUAREZ JAIRO

IDENTIFICACION

C.C.00019272802

C.C.00079146682

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL : EL GERENTE EJERCERA TODAS LAS FUNCIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES : 1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE LOS ACCIONISTAS, ANTE TERCEROS Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. 2. EJECUTAR TODOS LOS ACTOS U OPERACIONES CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN LAS LEYES Y EN ESTOS ESTATUTOS. 3. 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 REUNIONES ORDINARIAS, UN INVENTARIO Y UN BALANCE GENERAL EN EJERCICIO, JUNTO CON UN INFORME ESCRITO SOBRE LA SITUACION DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES OBTENIDAS. 5. NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUANDO NOMBRAMIENTO Y REMOCION LE DELEGUE LA JUNTA DIRECTIVA. 6. TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACION DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACION E IMPARTIRLES LAS ORDENES E INSTRUCCIONES QUE




Municipalidad de Girardot

Despacho EL JEFE DE LA OFICINA ASESORA JURIDICA DEL
DESPACHO DEL ALCALDE

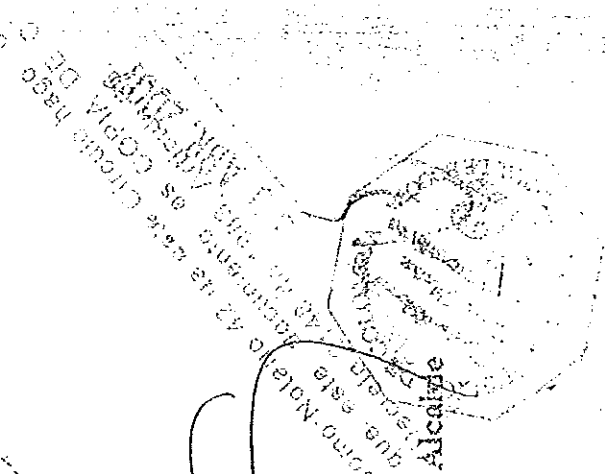
CERTIFICA :

Que mediante Resolución No.192 del 03 de Noviembre de 1999, emanada de la Alcaldía Municipal de Girardot, se le reconoció la Personería Jurídica a la CONDOMINIO MONTAÑA, NIT. 808.001.641-7, ubicado en la Avenida calle 42 No. 9-34 de esta ciudad y como Representante legal en su condición de ADMINISTRADORA, a la Señora ARACELY CUELLAR PARDO, identificada con cedula de ciudadanía No. 40.383.874 de Villavicencio, según Resolución No. (299) del 07 de Abril de 2006.

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


GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Despacho del Alcalde

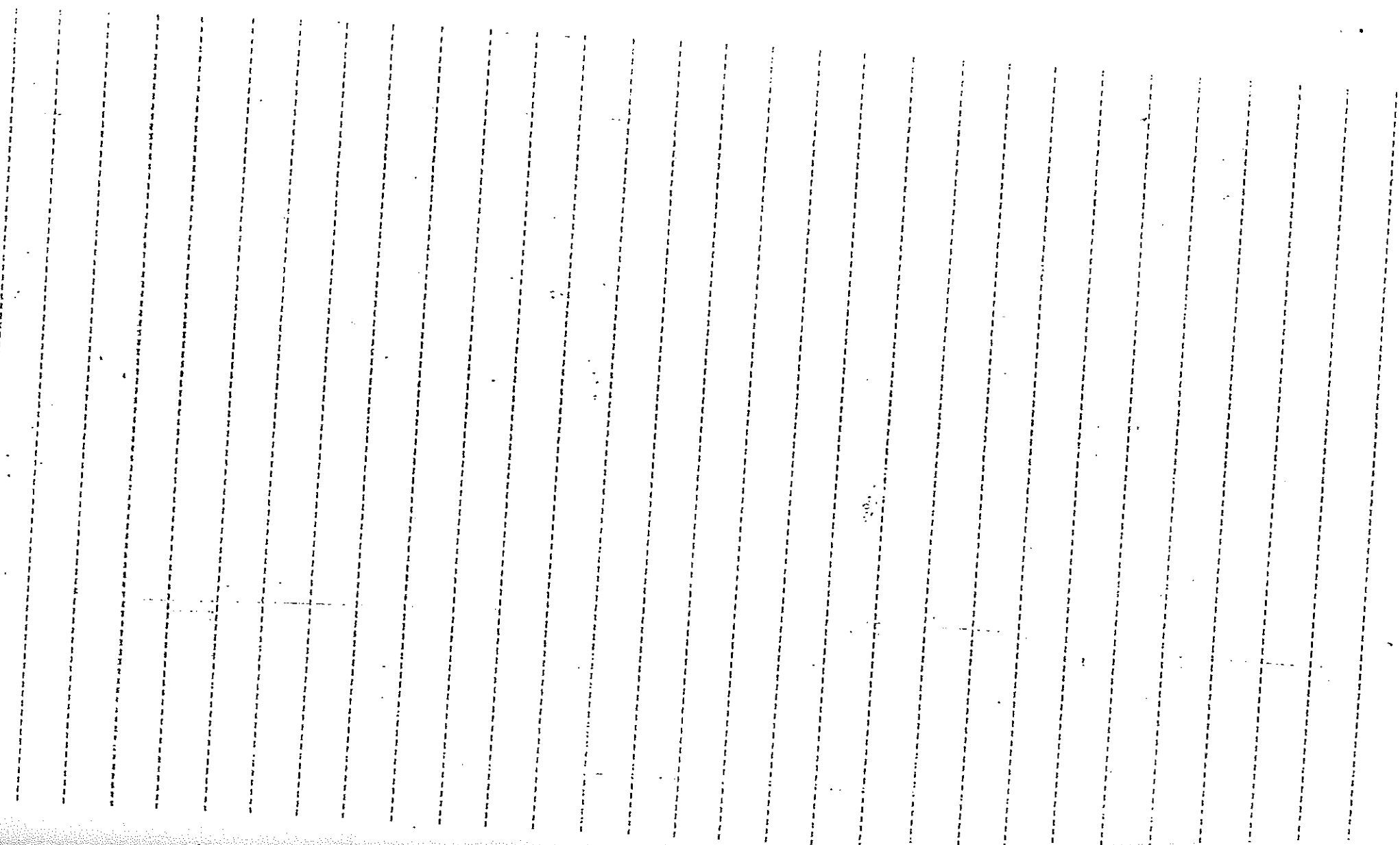
PROYECTO CARLOS ANDRADE



"Girardot Ciudad de Turismo, Cultura y Paz"

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

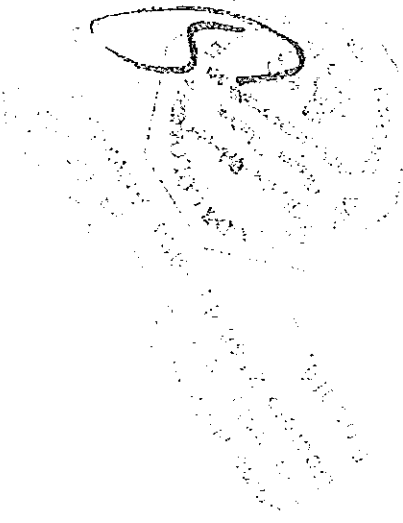
Handwritten notes or markings in the top right corner.



10/16/1973
 Polk Co. Ga.
 Campylobacter

047

7	1	1.36		1.36
	2	1.18		1.18
	3	1.36		1.36
	4	1.10	X	X
8	1	1.36		1.36
	2	1.18		1.18
	3	1.18		1.18
	4	1.18		1.18
9	1	1.18		1.18
	2	1.18		1.18
	3	1.18		1.18
	4	1.36		1.36
10	1	1.18		1.18
	2	1.18		1.18
	3	1.18		1.18
	4	1.18		1.18
11	1	1.36		1.36
	2	1.36		1.36
	3	1.36		1.36
	4	1.18		1.18
12	1	1.36		1.36
	2	1.36		1.36
	3	1.36		1.36
	4	1.36		1.36
	1	1.36		1.36
	2	1.36		1.36
	3	1.36		1.36
	4	1.36	X	X



por los daños y perjuicios que supuestamente le causamos por las decisiones que el condominio ha tomado con relación a la reglamentación de propiedad horizontal. Con el fin de poner en contexto a todos los asambleístas sobre la situación jurídica del Condominio ante la firma constructora el Presidente del Consejo de administración presenta al Doctor Carlos Julio Modesto Castellanos propietario de la casa No. 9 módulo 1 quien es el abogado defensor ante la demanda que nos instauró el constructor quien realiza la siguiente exposición:

SINTESIS REGLAMENTOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL MONTANA CONDOMINIO GIRARDOT-CUNDINAMARCA

Carlos J. Modesto C

1- Reglamento (Escritura Pública No. 145 de Enero 23/98)

- Cláusulas Excluidas en el Reglamento Actual
- Artículo 2: Efectos.
- Artículo 6: Localización y Linderos.
- Artículo 16: Derechos Sobre los Bienes Comunes.
- Artículo 18: Indivisibilidad.
- Artículo 19: Índices de Copropiedad.
- Artículo 20: Participación en las expensas comunes.
- Parágrafo 2 Artículo 32: Modificaciones y mejoras en los bienes comunes.
- Parágrafo 2 Artículo 33: Modificaciones en el goce de los bienes comunes.
- Artículo 39: Obligaciones de los Copropietarios del Reglamento inicial.
- Artículo 88: Reformas al Reglamento.
- Artículo 89 Numerales 2 y 3: Disposiciones varias.

2- REGLAMENTO (Escritura P. No. 334 Febrero 20/01)

- Cláusulas Excluidas en el Reglamento Actual
- Parágrafo 2 Artículo 11: Determinación de la agrupación.
- Art 16: Vigencias sobre las estipulaciones contenidas de la primera etapa de la agrupación.

3- REGLAMENTO (Escritura P. No. 858 Septiembre 8/03 Actual.)

- Artículo 86: Ley 675 de Agosto 3/01. Régimen de transición.

PROCESO ORDINARIO JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL

- La demanda instaurada por la Sociedad Altos de Bellavista S.A. Contra Montana Condominio fue admitida el 17 de Noviembre/05.

RECIBIDA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ
MARGARITA ROSA LIRIANTE A
2006
2006

ALONSO QUEDA PROPIETARIO DE MODULO 12 CASA 3: Según su punto como profesional cual puede ser la decisión que tome el juez la próxima semana

Doctor Carlos Modesto: como se ha establecido a la exposición de los diferentes reglamentos hay algo que nosotros no podemos negar que es que se 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 adquirió todos estos derechos, sin embargo al parecer de buena fe o por desconocimiento le fueron excluidos en el tercer reglamento, a mi manera de ver es muy probable que el fallo salga adverso al condominio.

Presidente, interviene otra persona:

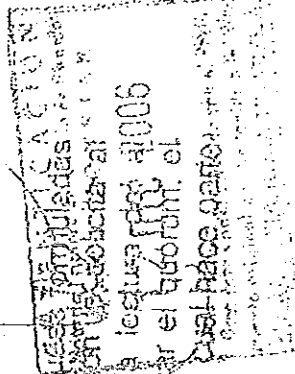
ANTONIO SIERRA MODULO 9 CASA 4: así nosotros desde el comienzo y esto se venía diciendo en las diferentes asambleas yo fui uno de los que proteste donde decíamos que el constructor tenía la razón en los dos reglamentos anteriores y el abogado lo sabía entonces por que el abogado nos hizo caer en ese problema que tenemos nosotros desde hace tres o 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 los abogados y me parecía que estábamos peleando por algo que no teníamos la razón entonces yo por lo menos personalmente vuelvo y lo digo aquí para que quede en el acta, no estoy de acuerdo en pagar ningún indemnización por parte de nosotros que los que nos metieron en este problema que ellos asuman las consecuencias, por ellos sabían que teníamos la de perder porque se metieron en ese proceso entonces yo creo que debemos conciliar con el constructor pero bueno hacemos cambio de reglamento de propiedad horizontal, pero nosotros no pagamos ninguna indemnización, ese es el punto de vista mío.

Doctor Carlos Modesto: tengo conocimiento que inicialmente se inició un proceso pólivo y el cual se tramitó ante las instancias administrativas ante la alcaldía, de este segundo proceso al estar ya instaurada la demanda de obligación del conjunto hacer su defensa, de lo contrario nos aliamos con la demanda y daríamos por hecho que todas las acusaciones son ciertas, el juez tenía que fallar en tal sentido. En cuanto a la conciliación el señor Gilberto almanza procederá a leer los términos que se hizo para llegar al término de indemnización.

Ramón Niño representando a Juan Manuel Alvirá: como inquietud el principal motivo de esta convocatoria es el informe sobre la conciliación que se va realizar el 15 de noviembre y si quisiera conocer de la administración cual es el criterio para esa conciliación por que una conciliación consiste en que se van a ceder de parte y parte para llegar a un acuerdo y hasta donde está la administración esta dispuesta a llegar a una conciliación.

Gilberto almanza: con relación a esa pregunta yo creo que al leer el preacuerdo que tenemos con el constructor queda zanjada la pregunta.

Terminada la exposición del Doctor Modesto y reseñadas las inquietudes planteadas por algunos presentes el presidente del Consejo de Administración Juan Manuel Alvirá, Presidente de la Asamblea Gustavo Higuera que procede con la lectura del acta, transacción firmada con el constructor, no sin antes volver a verificar el quórum, el cual arroja el 89.96%. Continuamos con la lectura del documento el cual hace parte integral de la presente acta.



CONTRATO DE TRANSACCIÓN

Entre los suscritos, CARLOS ALBERTO MORENO NEIRA, mayor de edad identificado con la cédula de ciudadanía número 19.272.802 expedida en Bogotá quien obra en nombre y representación de Altos de Ellavista de Girardot S.A. entidad de Representante Legal, sociedad con existencia legal NIT. 830.118.676-8 y domicilio en Bogotá y que para este efecto se denominara LA CONSTRUCTORA DEL CONDOMINIO y de la obra la doctora ARACELY CUELLAR como representante Legal de una parte, y el doctor Gilberto Almanza Hernández y el doctor Fernando Pachó Laverde como representantes de Consejo de Administración, se ha celebrado el presente contrato de transacción, que se rige por las cláusulas expresadas a continuación previas las siguientes,

CLÁUSULAS:

PRIMERO: LA CONSTRUCTORA se compromete a acatar todas las normas legales técnicas exigidas y verificadas por Acuagyr respecto del CONDOMINIO.

SEGUNDO: Un Ingeniero hidráulico designado por LA CONSTRUCTORA será el encargado de verificar las especificaciones y planeamiento de todo el sistema hidráulico de las nuevas etapas del CONDOMINIO y de rendirle el respectivo informe a LA CONSTRUCTORA.

TERCERO: EN EL CONDOMINIO se tendrán acometidas provisionales de acueducto y energía para los futuros desarrollos, independientes a los del condominio

CUARTO: Se obliga a que el número de casas a construir sea establecido de acuerdo con la densidad y ocupación del lote del proyecto inicial, para lo cual LA CONSTRUCTORA continuará cumpliendo con todas las normas exigidas por la oficina de Planeación Municipal de Girardot. LA CONSTRUCTORA pondrá todo su 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.

QUINTO: LA CONSTRUCTORA contratará servicio de vigilancia para la obra y tratará que los dueños de los lotes vecinos le den paso para la entrada de volquetas con materiales y el personal de obra durante la construcción. En el evento de por fuerza mayor se requiera transferir con volquetas o personal de obra, se hará con previa autorización del condominio.

SEXTO: LA CONSTRUCTORA se abstendrá de toda la cerca viva que tiene EL CONDOMINIO en el momento, solo el sector para acceso peatonal y de vehículos livianos (automóviles) y campo visual de la casa modelo y colocará una puerta con candado, para que no estén pasando al CONDOMINIO, en lo posible los obreros contratados. No se parqueará sobre vías ni pasadizos privados de la etapa II.

SEPTIMO: LA CONSTRUCTORA se obliga con LOS COPROPIETARIOS a construir con la tercera etapa una zona común, la cual será escogida por los copropietarios de Moníana Condominio y a su sucesivamente construir una zona común recreativa o de descanso por cada etapa construida, hasta cumplir con las ofrecidas en la asamblea general del 19 de marzo de 2006, de acuerdo a la solicitud de los LOS COPROPIETARIOS se construirá la cancha múltiple en el terreno que para tal efecto tiene la constructora, generándole un aislamiento de seguridad para que no haya ingreso de los lotes vecinos.

1051

OCTAVO: LA CONSTRUCTORA se obliga con LOS COPROPIETARIOS a presentar el desistimiento de cada acción civil, administrativa o penal instaurada en contra de LOS COPROPIETARIOS o sus representantes, únicamente a partir del momento de la firma del presente documento. Se pacta que se hará una 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 de propiedad inicial contenido en la escritura pública 0145 de fecha 23 de enero de 1996 de la notaría 30 de Bogotá y su modificación contenido en la escritura pública 334 de febrero 20 de 2001 de la notaría primera de Girardot y su última modificación contenido en la escritura pública No. 853 de fecha 8 de septiembre de 2003, otorgada ante la notaría segunda de Girardot y su última primeros el cuerpo general de los reglamentos incluyendo los derechos que el constructor y/o propietario del lote restante dejó consagrados como parte de la venta de las casas de la etapa I y II y que se mantendrán para el resto de las etapas que se desarrollen en el lote, también, se mantendrá las normas de convivencia establecidas por la etapa I y II la adaptación a la ley 675 que reposa en la escritura pública No. 853 de fecha 8 de septiembre de 2003, otorgada ante la notaría segunda de Girardot. Una vez se encuentren modificados y registrados en la oficina de instrumentos públicos este nuevo reglamento, serán levantadas las medidas cautelares y se hará la terminación del proceso que demanda el reglamento de propiedad hecho por la etapa I y II de fecha 8 de septiembre de 2003. Se asigno una comisión bipartita para la redacción de la modificación del reglamento que será aprobado por la asamblea del condominio. Con un plazo que no supera el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil seis (2006).

NOVENO: LOS COPROPIETARIOS permitirán a LA CONSTRUCTORA la entrada 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 conexión de redes, tanques, zonas comunes que están ya construidas y que son para el uso de todas las etapas.

DECIMO: LOS COPROPIETARIOS se comprometen a ejercer un comportamiento 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 CONSTRUCTORA.

DECIMO PRIMERO: EL CONDOMINIO se comprometen a abstenerse de ejercer cualquier acción o vía de hecho que perjudiquen a LA CONSTRUCTORA o a cualquiera de sus funcionarios. El incumplimiento a este compromiso implicará asumir la responsabilidad legal por cualquier perjuicio derivado de éste.

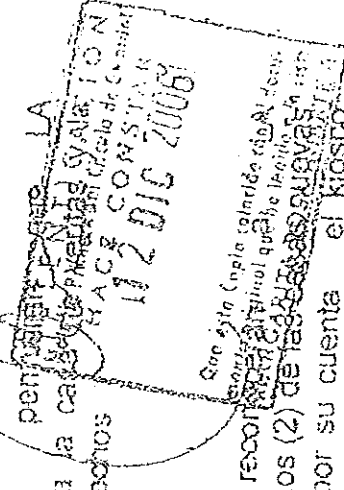
DECIMO SEGUNDO: LOS COPROPIETARIOS

CONSTRUCTORA recupere el corredor que separa la construcción de desechos Permanente de animales y de basuras.

DECIMO TERCERO: LOS COPROPIETARIOS

CONSTRUCTORA el no pago de la administración de dos (2) de las áreas recreacional que ha diseñado la constructora y en compensación LA CONSTRUCTORA se abstendrá de cobrar los daños y perjuicios causados por la copropiedad por no haberse podido adelantar las ventas y construir el proyecto durante dos años y medio, siempre y cuando se de cumplimiento a los compromisos adquiridos por parte del CONDOMINIO.

DECIMA CUARTA: Las partes declaran, reconocen y afirman que para LA CONSTRUCTORA y LOS COPROPIETARIOS, la presente transacción tiene efecto



de cosa juzgada en los términos del artículo 2483 del Código Civil y demás no concordantes y complementarias.

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

POR LA CONSTRUCTORA

POR LOS COPROPIETARIOS

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

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

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

FERNANDO PACHON LAVERDE
C.C. 19.145.671 Bogotá
CONSEJO DE ADMINISTRACION

SEÑOR GILBERTO ALMANZA: Quiero dar una precisión con relación al kiosco, 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 baloncesto y el constructor lo tenía para hacerlo en las etapas cada que se iba construyendo una etapa, el costo de esta obra hemos pensado ejecutarla con la gestión de ahorros de la administración en algunos rubros del presupuesto y la zona recreativa de casi forma inmediata no se tenga mas dudas sobre el tema. PRESIDENTE GUSTAVO HIGUERA: Considero que el señor Fernando Pachón o el señor Gilberto Almanza presidente del consejo podrían aclarar a los propietarios sobre el pago de la administración dé las dos casas nuevas que no pagarán administración durante 3 años a partir de cuando ya estén vendidas o cuando estén construidas.

GILBERTO ALMANZA: Responde, bueno a partir de la construcción de la casa modelo que ellos van hacer hay inicia la exoneración, esa es la propuesta que ellos hacen al condominio.

CARLOS FONSECA: Bueno considero que debemos tener bien claras las fechas de iniciar las obras de las canchas por parte de la firma constructora de lo contrario seguimos en el mismo tema.

PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA: considero que nuestro apoderado y la comisión delegada para conciliar una vez lleguen a la oficina del acuerdo de conciliación podrán fijar fechas.

CARLOS FONSECA: que documento es el que se va llevar al sitio de conciliación.

GUSTAVO HIGUERA. Presidente de la Asamblea: el documento que es la minuta de la asamblea para su aprobación, se lleva ante el juzgado, respecto a las fechas que el doctor abogado nos de mas ilustración sobre el tema.

CARLOS FONSECA: yo creo que debemos señalar las fechas.

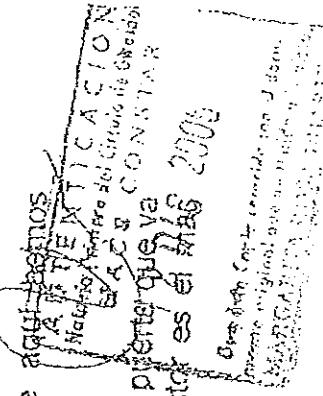
INES DE RAMIREZ MODULO 2 CASA 8: Me refiero al último punto donde el señor constructor dice que levantará las sanciones después de que cumplamos las metas, si se demoran 10 años en construir, cuando nos quitan los embargos de las casas.

GILBERTO ALMANZA: las acciones se van a levantar una vez se finaliza el tema del reglamento de propiedad horizontal y quede registrado en escritura publica inmediatamente se levantarán las anotaciones que tienen las casas por eso traemos aquí a la asamblea las modificaciones y tenemos plazo al 31 de diciembre para aclarar el reglamento y a esa fecha estarán levantadas las medidas de las casas.

AMANDA ZULUAGA MODULO 6 CASA 9: como EL CONSTRUCTOR nos pone 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 índole primero las fechas, y otro punto me quería referir a lo del kiosco que medidas le dieron a ustedes para lo del kiosco que área.

FERNANDO PACHON MODULO 5 CASA 3-4: con relación a los tiempos tenemos fechas ciertas hay una serie de eventos que realizar previamente, es que se ha 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 punio de vista del condominio para llegar a un acuerdo el segundo hecho esta relacionado con la modificaciones al Reglamento de Propiedad Horizontal donde el constructor solicita se incorporen los artículos que fueron extraídos del Reglamento inicial escritura 145 la parte correspondiente que tenemos que incorporar. El tercer evento es que ustedes saben que desafortunadamente durante estos dos años y medio casi tres años pues digamos que siguieron una serie de procesos correspondiente de ambas partes que en un momento dado, aceptarían lo correspondiente es decir si el constructor iniciara la semana entrante la obra pertinente donde ya esta costeadado lo relacionado con la cancha múltiple es muy posible que desafortunadamente todas estas presiones internas que tuvimos donde se perdió el clima de cordialidad, donde hay demandas donde hay todavía, casos aislados donde hay unas personas que quisieran mantener al calor que hemos tenido hasta hoy entonces es posible que ocurriera hacer el planteamiento que no era legal iniciar las obras, es procedente evitar todo ese tipo de cosas que han venido sucediendo. Entonces me parece que es mejor tener que recuperar ese clima y la cordialidad para que en forma conjunta todos logremos hacer en forma efectiva las obras civiles el plazo que nos dimos en forma conjunta para hacer el cambio al reglamento una vez pasada esta asamblea entrarnos a legalizar y hay que asistir al juzgado las dos partes, según el acuerdo decidieron del proceso una vez que este incorporado dentro del nuevo reglamento los partes tienen que tener la seguridad de aquí en adelante hay que trabajar no solo con un clima de cordialidad sino que hay que evitar que en cualquier instante unas personas que podrían estar interesadas en evitar que este compromiso se de, yo creo que muy próximamente con el esfuerzo que está haciendo el consejo poderos darles así como se les ha dado hoy la noticia correspondiente que con las mismas cuotas de administración y con los ahorros que se hicieron se pueden hacer ya obras y para el condominio entrar ahora si a valorizar y aumentar nuestro patrimonio como era el objetivo de todos, con relación al área del kiosco es un área que va a permitir que las personas puedan disfrutar y muy próximamente le podemos mandar los planos correspondientes el área de esparcimiento grande, que va ha existir allí que las personas puedan instalar sus hamacas y una serie de esparcimiento que nosotros no teníamos. La cancha múltiple esta casi inmediatamente la construcción. Ya tiene todo lo pertinente para la construcción. Pues todos estos hechos van a dar fuerza legal a todo lo que aquí estamos haciendo.

GILBERTO ALMANZA: La cancha va a quedar ubicada después de la puerta que va a tener la tercera etapa subiendo por la entrada principal el constructor es el más interesado por que es lo que van a ver sus compradores.



ALONSO OJEDA PROPIETARIO DE MODULO 12 CASA 3: tengo entendido que ya hay un acuerdo firmado o solo es una transacción por que si es ya un contrato 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 podemos 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 sobre el 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.

GUSTAVO HIGUERA Presidente de la asamblea: Nosotros podemos exigirlo y solicita se siga con la discusión ya que para eso es la asamblea para aprobar el acuerdo o no aprobarlo.

ALONSO OJEDA PROPIETARIO DE MODULO 12 CASA 3: tengo entendido que ya hay un acuerdo firmado quiero saber si es un acuerdo o un preacuerdo por que si esta firmado entonces no hay nada mas que discutir.

CARLOS MODESTO: Es un preacuerdo que va a ser la base para 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 que se aprueben las reformas al reglamento hay que protocolizarlo y registrarlo, este preacuerdo no tiene ningún efecto en este momento, por que no tiene ninguna aprobación de la asamblea y además por que no se ha aprobado ninguna reforma al reglamento.

ANTONIO SIERRA MODULO 9 CASA 4: Pero este preacuerdo esta firmado o no porque si ya esta firmado por el constructor y el consejo como le dimos facultades 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 aqui

CARLOS MODESTO: es que en la asamblea pasada a ellos se les dio el poder para que hicieran la negociación y lo trajeran para la aprobación de la asamblea con el trámite correspondiente.

PRESIDENTE ASAMBLEA: además fue aprobado por mayoría su designación y facultados para negociar un acuerdo con el constructor.

JULIO ABRIL MODULO 1 CASA 2: tengo una inquietud el conjunto se va seguir llamando Montana condominio o Altos de Bellavista los coeficientes de las nuevas etapas van hacer incorporados con la primera y segunda etapa por lo tanto no podemos tener 2 nombres.

GILBERTO ALMANZA: El condominio se va a seguir llamando Agrupación 2008 Residencial Montana Condominio, no hay ningún cambio y las nuevas etapas se van a incorporar a la administración actual, así lo estipula el Reglamento. GUSTAVO HIGUERA: Los servicios DE AGUA Y LUZ se toman con las empresas públicas como provisionales en toda obra además es muy claro que el constructor no va iniciar ventas hasta que no tenga vendido un 51 % del proyecto, cuando cumpla ese equilibrio para entregar el tiene que tener un 51% vendido para que esas personas pasen a integrarse con la primera y segunda etapa eso toma

bastante tiempo y las casas que tienen 104 metros a la larga van a favorecernos por que se van repartir al 100% entre todas las casas, se incrementará los servicios de zonas comunes y la seguridad para empezar estoy seguro que con una buena administración llegaremos a tener una cuota de administración mas baja.

CARLOS MODESTO: Una primera aclaración las casas no están embargadas, tienen una medida cautelar que se llama la inscripción de la demanda esto no impiden que los propietarios vendan, pero el que la compre se debe sujetar a los resultados del proceso y solo la primera etapa tiene la medida y para levantar la medida esta sujeto a que se apruebe la aclaración al reglamento de propiedad horizontal y que se inscriba y cuando se haga en efecto este proceso, cuando lo aprobemos lo elevamos a escritura publica y registrarlo y después las partes lo presentamos al señor juez anexándole el contrato de transacción para que el de por terminado el proceso y de una vez terminado el proceso cada propietario se levantara la medida. e igualmente hay que pagar unos derechos que son como \$7000 o \$8000 pesos para que levante la medida es lo que cobra la oficina de registro.

CARLOS FONSECA: El punto décimo que no lo tengo claro y que incidencia tiene hacia futuro.

CARLO MODESTO: Como quiera que las partes de este proceso son la sociedad constructora altos de Bellavista el demandante y por otro Montana condominio al demandado aquí lo que se esta haciendo es un compromiso del condominio como persona jurídica para que se desista de toda acción a la sociedad altos de Bellavista, sea policiva u de otra índole. Pero toda acción hacia el futuro relacionado con los hechos de la transacción este acuerdo tiene los mismos efectos de una sentencia.

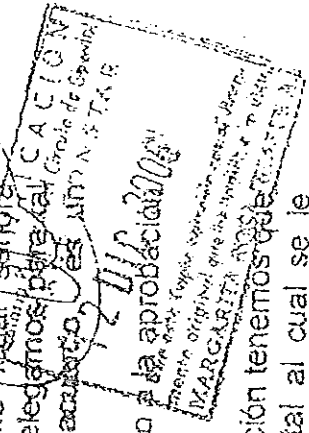
CARLOS FONSECA: Considero que se le debe asignar una cuota de administración por lo menos el que este pagando el menor valor por que esto va a tener causales en un presupuesto.

JULIO ABRIL MODULO 1 CASA 2: No la casa modelo no esta construida desde luego cuando la casa esta construida se le asigna la cuota de administración

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 comienza cancelar cuando sean entregadas a la administración , hasta entonces tendríamos un ahorro , de todas maneras el contador sabe que tiene que incorporarlo en un presupuesto del año entrante creo que con la suficiente ilustración debemos someter esta transacción a votación a la cual se le dio facultades al consejo someterla a probación para ratificarla confianza que se le dio al consejo de administración .Por lo consiguiente pongo a consideración la aprobación del acuerdo de transacción suscrito entre la firma constructora Altos de Bellavista y nuestra representante legal señora administradora Aracely Cuellar y los miembros del consejo que delegamos para tal fin. Queda en consideración de la asamblea la aprobación el acuerdo.

CARLOS MODESTO: es un contrato de transacción que esta sujeto a la aprobación de la asamblea.

GUSTAVO HIGUERA, si aprobamos este ACUERDO a continuación tenemos que aprobar las modificaciones al reglamento de propiedad Horizontal al cual se le suprimieron unos artículos de la primera escritura con la nueva escritura en el año 2003 cuando el conjunto se acogió a la ley 675 y según se comprobó que se le quitaron unos artículos al Primer Reglamento , tenemos que hacer una escritura publica y incorporar los artículos que se suprimieron en la escritura del año 2003.



como vamos a fijar fechas para que nos entregue la cancha si no sabemos en qué fecha queda sentada definitivamente la conciliación. En conclusión pongo en aprobación el acuerdo lo sometemos a votación por orden de lista de los asistentes.

Los asambleístas acuerdan por mayoría que los COPROPIETARIOS que NO aprueben el Contrato de Transacción se pongan de pie. El Presidente de Asamblea somete a aprobación, pregunta: las personas que no estén de acuerdo favor levántense. No hay sino una que representa el 1.18% del coeficiente.

Por mayoría del 88.38% del coeficiente de copropiedad la asamblea aprueba el contrato de transacción suscrito entre la sociedad altos de bellavista y la Agrupación Condominio Montana 1 y 2 etapas que hace parte integral de la presente acta.

PATRICIA PASOS APODERADA DEL MODULO 3 CASA 10: tengo que hacer la acotación, quiero poder tener el respeto hay un punto que nos preocupan y es el detrimento de las casas que ya están construidas.

Presidente de la Asamblea: Responde el punto 5 para aclararle a la señora Patricia para la obra y tratara de conseguir los permisos para no tener que vigilancia maquinaria ni los materiales por el condominio, en caso de fuerza mayor que se tenga que transitar con volquetas o material de obra lo hará con previa autorización del condominio si el condominio dice que no pues no se le permite.

PATRICIA PASOS APODERADA PROPIETARIA DEL MODULO 3 CASA 10:
En esos terminos yo sugeriria que se defina cuales son los terminos de fuerza mayor para no tener inconvenientes en un futuro.

CARLOS MODESTO: Responde doctora de pronto usted no estuvo en la lectura cuando leímos las cláusulas que se suprimieron del primer reglamento del condominio, en el artículo 88 estaba establecido esa servidumbre de paso a favor del constructor en el artículo 89. Me permito leerlo.

Los Asambleístas en mayoría manifiestan que no se lea el artículo en mención 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 el condominio. Hecha la aclaración QUEDA APROBADO EL ACUERDO DE TRANSACCION con un coeficiente de 88.38%.

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA ORDEN NOVIEMBRE DE 2006
ANEXO 2

NO.	MOD.	CASA	%	PROPIETARIO	ASISTE	PODER	SERIAL
1	1	1	1.75	GABRIEL ORTIZ	1.75		
2	1	2	1.28	JULIO ABRIL	1.28		
3	1	3	1.25	LILIA BUSTOS DE AVILA			
4	1	4	1.28	LILIANA CORREAL			
5	1	5	1.75	JAMES VILLA			1.28
6	1	6	1.75	CARLOS ROZO	1.75		1.75

7	1	7	1.28	SERGIO PÉREZ	1.28		
8	1	8	1.25	JUAN PABLO AVILA		1.25	
9	1	9	1.28	CARLOS J. MODESTO	1.23		
10	1	10	1.75	LUISA FERNANDA LÓPEZ	1.75		
11	2	1	1.75	SARITA TUTTLE DE PLAZAS		1.75	
12	2	2	1.28	RICARDO QUIJANO			1.75
13	2	3	1.25	DARIO CASTAÑEDA	1.25		
14	2	4	1.28	MELBA INÉS NAVARRETE	1.28		
15	2	5	1.75	EDGAR BAHAMÓN	1.75		
16	2	6	1.75	MARIO GAITÁN	1.75		
17	2	7	1.28	MARIA FERNANDA CHAPARRO		1.28	
18	2	8	1.25	CARLOS RAMÍREZ	1.25		
19	2	9	1.28	BLANCA ROZO	1.28		
20	2	10	1.75	SMITH DE PUPO	1.75		
21	3	1	1.75	JHON JAIRO HERRERA	1.75		
22	3	2	1.28	GUSTAVO HIGUERA	1.28		
23	3	3	1.25	RAFAEL VARGAS	1.25		
24	3	4	1.28	SANDRA MASSIEL VILLA	1.28		
25	3	5	1.75	FERNANDO CASTRO	1.75		
26	3	6	1.75	JAIRO FLOREIRO VARGAS		1.28	
27	3	7	1.28	YOLANDA DE CELIS			
28	3	8	1.25	JOSÉ MARIA VESGA	1.25		
29	3	9	1.28	OTONIEL VALDERAMA	1.28		
30	3	10	1.75	SANDRA ORTEGÓN		1.75	
31	4	1	1.36	EMILIO PALMA	1.36		
32	4	2	1.36	OMAR RAMÍREZ	1.36		
33	4	3	1.36	JORGE LEAL	1.36		
34	4	4	1.36	EDGAR PINILLA SUAREZ	1.36		
35	5	1	1.18	LUIS ANTONIO TOVAR	1.18		
36	5	2	1.18	CARLOS FONSECA	1.18		
37	5	3/4	2.54	FERNANDO PACHÓN	2.54		
38	6	1	1.75	VICTORIA ACOSTA	1.75		
39	6	2	1.28	ALBERTO ECHEVERRÍA	1.28		
40	6	3	1.25	SANDRA VENEZAS	1.25		
41	6	4	1.28	ALFONSO AGUIRRE	1.28		
42	6	5	1.75	EFRAIN CASAS	1.75		
43	6	6	1.75	ALONSO OSPINA	1.75		

Este es un copia controlada con el documento original, que se encuentra en la oficina de la Registraduría de la Nación.

17 de 2006

NO.	MOD.	CASA	%	PROPIETARIO	ASISTE	PODER	FIRMA
44	6	7	1.28	JULIO MEJIA			
45	6	8	1.25	CLARA LUCIA LOZANO	1.25	1.28	
46	6	9	1.28	OSCAR GALVIS	1.28		
47	6	10	1.75	YACID DEVIA	1.75		
48	7	1	1.36	GUSTAVO RIVEROS	1.36		
49	7	2	1.18	FERNANDO MARTA	1.18		

50	7	3	1,36	JUAN MANUEL ALVIRA		
51	7	4	1,18	LUIS EDUARDO GARZÓN		1,36
52	8	1	1,36	LUZ ANGELA LOZANO		1,18
53	8	2	1,18	MARIA INÉS CARREÑO		1,36
54	8	3	1,18	LEONILDE GRANADOS		1,18
55	8	4	1,18	JAIRÓ NORIEGA		1,18
56	9	1	1,18	JAVIER SANVHEZ	1,18	
57	9	2	1,18	DIEGO MORALES	1,18	
58	9	3	1,18	GERMÁN LAISECA		
59	9	4	1,36	ANTONIO SIERRA		1,18
60	10	1	1,18	FERNANDO JIMÉNEZ	1,36	
61	10	2	1,18	RICARDO HERNÁNDEZ		1,18
62	10	3/4	2,54	LIZARDO OSPINA	1,18	
63	11	1	1,36	NESTOR GUERRERO		2,54
64	11	2	1,36	GILBERTO ALMANZA		1,36
65	11	3	1,36	MARTHA GALINDO	1,36	
66	11	4	1,18	EDWIN CASTAÑEDA	1,36	
67	12	1	1,36	ROSA DE MURCIA	1,18	
68	12	2	1,36	GLORIA CARDENAS	1,36	
69	12	3	1,36	ALFONSO OJEDA	1,36	
70	12	4	1,36	JAIRÓ FORERO MALAGÓN	1,36	
Total						
Coeficiente			100			
				82,86	26,6	
						88,56%
				ASISTENCIA		

APROBACION TRANSACCION

88.38%

APROBACION REGLAMENTO

88.38%

Gustavo Higuera
Galindo
Presidente

Sr.: Fernando Pachon

Dr.: Carlos Modesto

Diciembre 2009

6°. MODIFICACION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE MONTANA CONDOMINIO ESCRITURA 145 DEL 23 DE ENERO DE 1998 DE LA NORARIA 30 DEL CIRCULO DE BOGOTÁ Y ESCRITURA 334 DEL 20 DE FEBRERO DEL 2001 DE LA NOTARIA PRIMERA DE GIRARDOT, ESCRITURA 358 DEL 8 DE SEPTIEMBRE DEL 2003 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE GIRARDOT.

GUSTAVO HIGUERA: este punto básicamente se acopla al acuerdo de transacción y a aprobar la Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal por que si no lo hacemos, los artículos que se le habían restado a las primeras escrituras no van a tener vigencia y por lo tanto no llegaríamos a ningún acuerdo, porque es una de las exigencias del constructor.

CARLOS MODESTO: existe aquí un documento que va hacer verificado por la comisión redactora para reformar el reglamento de propiedad horizontal en el se

ARTICULO PRIMERO; SERVICIOS PUBLICOS Y DISPOSICIONES ADICIONALES

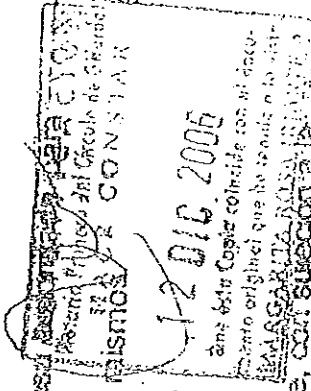
A-). ENERGIA: La Agrupación MONTANA CONDOMINIO TERCERA ETAPA dispondrá de los servicios de energía, la cual deberá ser contratada por cada propietario con la compañía correspondiente al municipio y a su cargo quedarán los respectivos gastos de instalación desde la red principal hasta su unidad y los consumos pertinentes, así como la matrícula de conexión. La Agrupación contará con red de distribución aérea con transformadores.

B-). TELÉFONO: Será suministrado a cada Unidad Privada, cuyo propietario deberá pagar su línea telefónica a "COLOMBIA TELECOMUNICACIONES" o a cualquiera de los proveedores que preste este servicio, en virtud del contrato suscrito con cada usuario, el costo del servicio de suscripción será asumido por cada uno de los copropietarios.

D-) SISTEMA DE ALCANTARILLADO: El Constructor deberá ejecutar con sus propios recursos y de acuerdo a pautas previamente trazadas y definidas por ACUAGYR el sistema de vertimientos de aguas negras y aguas lluvias hasta su disposición final siguiendo para ello el diseño plasmado en los planos de la Agrupación y aprobados por la misma empresa.

1. Fijación de horarios estrictos para tales efectos.
2. Contrato especial de recolección de basuras con una empresa local.

3. Sistema de recolección de elementos reciclables y venta de
4. Limpieza permanente de áreas comunes.
5. Disposición de canecas y recolectores en sitios estratégicos.
6. Tratamiento de desechos orgánicos.
7. Sistema de imposición de multas.
8. Control de plagas y de contaminación del aire, agua y super-



9. Requisitos técnicos para los recipientes de basuras, bolsas, canecas recolectores para todos los usuarios de la Agrupación.
10. Los demás que señale el Consejo de Administración o en su defecto la Asamblea General.

PARAGRAFO 1.- La Constructora ALTOS DE BELLAVISTA DE GIRARDOT S.A. tendrá a su cargo construir toda la red de distribución, tanques de almacenamiento tubería de aguas negras y de aguas lluvias, acatando todas las normas legales y técnicas exigidas y dispuestas por ACUAGYR o la entidad que suministre el agua respecto al condominio. El estudio técnico que tiene como fin verificar las especificaciones y planeamiento de todo el sistema hidráulico de las nuevas etapas de la Agrupación será realizado por un Ingeniero hidráulico contratado por la Constructora quien rendirá un informe sobre su gestión a la misma. (Ingeniero aquí puede quedar solamente lo referente a la tercera etapa, inicialmente quedo así por lo que incluyeron en la transacción).

PARAGRAFO 2.- En cuanto a la facturación de los distintos Servicios Públicos correspondientes a las zonas comunes de la Agrupación MONTANA CONDOMINIO esta se facturará a nombre de la Agrupación.

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 empresas prestadoras de servicios públicos de acueducto y energía activan 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 garanticen la efectiva prestación de los servicios públicos anotados.

PARAGRAFO 4.- Servidumbre de servicios públicos.-(Este PARAGRAFO es de obligatoriedad pero no tengo claridad de quien lo presta en Girardot si Condensa o la empresa de Energía de Cundinamarca)

A.- CODENSA: (o 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 energía eléctrica ubicado: En la caja con bómbera para acometida aérea; en los barajes prefabricados de las cámaras de inspección, para acometida subterránea; en el tablero general de acometidas incluido el tablero general de acometidas) si existe; o en los armarios de medidores (incluido el armario) cuando no existe tablero general de acometidas, hasta cada uno de los inmuebles que conforman la Agrupación, incluido el alumbrado exterior privado y/o comunal.

Los demás elementos de la infraestructura eléctrica constituida por: Las redes internas públicas que van desde el punto de derivación autorizado por CODENSA S.A. ESP, incluido (s) transformador (s), hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado en la caja con bómbera para acometida aérea; en los barajes prefabricados de las cámaras de inspección para acometida subterránea; en el tablero general de acometidas (excluido el tablero general de acometidas) si existe; o en los armarios de medidores (excluido el armario) cuando no existe tablero General de acometidas, son bienes comunes no esenciales.

La propiedad de los bienes eléctricos, conformados por el conjunto de elementos, equipos que van desde el punto de derivación autorizado por Condensa S.A. ESP, hasta punto de derivación de acometidas de baja tensión así como la ductería y cámaras de inspección asociadas, estará en cabeza de CODENSA S.A. ESP (la empresa de energía que corresponda), quien los adquiere mediante la Resolución

CREG 070 de 1998 numeral 9.4 venta de Activos. Por lo anterior CODENSA S.A. ESP, es la responsable de los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos.

Teniendo en cuenta que parte de la red eléctrica enunciada en el párrafo anterior no 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 donde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación y modificación de los elementos y/o equipos instalados, tales como: Ductos, redes, transformador (es) y succionadores entre otros. CODENSA S.A. ESP queda autorizada a perpetuidad para desarrollar las obras de mantenimiento y reposición que sean necesarias para la adecuada operación de los elementos y equipos allí instalados, de tal forma que se garantice la prestación del servicio.

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

B.-ACUEDUCTO: La empresa ACUAGYR prestadora del Servicio de acueducto y alcantarillado en la Ciudad de Girardot tendrá libre acceso a las áreas comunes 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 sus veces queda autorizada a perpetuidad para desarrollar las obras de mantenimiento y reposición que sean necesarias para la adecuada operación de los elementos y equipos allí instalados de tal forma que se garantice la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado con carácter de uso general. ACUAGYR se constituye en propietaria de la infraestructura de la red hidráulica y su contenido técnico, más no del terreno donde esta ubicada pues este sigue siendo parte de los bienes comunes del Condominio.

C.- COLOMBIA TELECOMUNICACIONES- TELECOM S.A. E.S.P: Con respecto al uso y administración de la red telefónica, la infraestructura que se construya en la Agrupación para tal fin será manejada por COLOMBIA TELECOMUNICACIONES- TELECOM S.A. E.S.P. en su calidad de operador de telecomunicaciones autorizado. En consecuencia, esta Empresa es la única que puede operarla, mantenerla y administrarla para la correcta prestación del servicio de telefonía fija y móvil o utilización por terceras personas naturales o jurídicas, de conformidad con lo autorizado previamente por la misma.

- ARTICULO SEGUNDO: Dando cumplimiento a lo establecido en la Licencia de Construcción o Resolución N° 006 del Planero (1) Marzo de 1999 y en concordancia con los planos arquitectónicos y de Propiedad Horizontal que se protocolizan mediante el presente acto, la Tercera Etapa de la Agrupación MONTANA CONDOMINIO estará conformada por treinta y siete (37) viviendas unifamiliares construidas en dos (2) pisos, distribuidas en tres (3) sub- módulos, treinta y siete (37) parqueaderos de uso exclusivo de los propietarios de las Unidades Privadas, además de bienes comunes.

12 DIC 2006

ARTICULO TERCERO; REFORMAS AL REGLAMENTO.- 1.- Las reformas a reglamento que obedezcan a la integración de futuras etapas, quedan plenamente autorizadas con el presente instrumento, por lo tanto el propietario de las futuras etapas podrá modificar en tal sentido el presente reglamento y lo podrá adicionar sin requerimiento ni aprobación previa de la Asamblea General de copropietarios. Tal como consta en la escritura pública No 0145 del 23 Enero de 1998 otorgado en la Notaría 30 del círculo de Bogotá. - 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 lote donde se levantarán las futuras etapas.

-ARTICULO CUARTO: DERECHOS ADQUIRIDOS.- Conserva en lo pertinente el tenor literal del artículo 89 del Reglamento original contenido en la Escritura Pública No 0145 del 23 de Enero de 1998 otorgado en la Notaría Treinta y Treinta 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 reglamento con la inclusión de los bienes privados de las siguientes etapas y con los bienes comunes allí localizados, así mismo con los coeficientes de copropiedad que resulten a medida que se vayan integrando etapas. 2.-) La Sociedad Propietaria del lote restante para el desarrollo de las siguientes etapas de copropiedad que resulten a medida que se vayan integrando etapas, etapas conserva en forma plena su derecho de Propiedad y 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 de las etapas ya construidas y entregadas, ni reunión de Asamblea alguna. 3.-) Los propietarios de las casas de las Etapas ya entregadas, al aceptar el presente reglamento que hace parte de su Escritura de compra-venta se comprometen a permitir el libre paso de los propietarios y/o constructores del lote restante, del personal de obra y vehículos que transporten materiales de construcción o similar tendientes a desarrollar las etapas posteriores por las vías comunes de la Agrupación MONTANA 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 (si esta llegare a existir) Este artículo será adicionado con los siguientes parágrafos (si según lo acordado en Acta de Transacción del 22-09-06

ARTICULO QUINTO: La Constructora contratará servicio de vigilancia exclusiva para la obra a ejecutar y adelantará gestiones con propietarios de predios vecinos con el fin de conseguir el paso de volquetas con materiales, maquinaria pesada y obreros durante la construcción de la Tercera Etapa. En el evento de que no se consiga este permiso, la Constructora coordinará con la Administración de MONTANA CONDOMINIO o con el Consejo de Administración de la misma la autorización para el paso pretendido con el fin de adelantar las obras sin interrumpir la seguridad y tranquilidad de los copropietarios de estas etapas.

PARAGRAFO 1.- La Constructora instalará vallas de seguridad en la obra y advertencias sobre las situaciones de riesgo o peligro impidiendo el paso de personas que no estén físicamente autorizadas para ello.

PARAGRAFO 2.- Los senderos peatonales que se tengan que hacer para el paso de personal de la obra será previamente acordado y/o delimitado por la Constructora, el personal de obreros no puede permanecer en sitios distintos de las zonas de trabajo o de los mencionados senderos

12 DIC 2006

PARAGRAFO 3.- El manejo de basuras y desechos de la obra deberá tratarse en forma tal que no afecte la estética de las instalaciones, la salubridad de los habitantes de la agrupación y que no impida el tránsito por las vías y zonas comunes.

ARTICULO SEXTO: La Constructora se abstendrá de tocar la cerca viva que tiene el Condominio actualmente, con excepción del sector para permitir el acceso peatonal y de vehículos livianos 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 los parques 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 etapa.

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 las necesidades de conexión de redes, tanques, zonas comunes que están ya construidas y que son para el uso de todas las Etapas. De igual manera las personas inicialmente nombradas en este artículo mantendrán un comportamiento respetuoso y amable con los administradores, celadores, jardineros, diseñeros y en general con todas las personas y funcionarios que tengan que ver con la obra y la Constructora.

-ARTICULO OCTAVO: Los bienes comunes de la Tercera Etapa incluyen una zona común recreativa o de descanso donde se construirán un kiosco y una cancha múltiple que serán dotados de un aislamiento de seguridad que impida el ingreso de personas ajenas al Condominio.

-ARTICULO NOVENO: En el artículo de determinación de bienes comunes se relacionará el corredor que separa la casa de ventas y la Administración el cual se debe mantener en óptimo estado de limpieza libre de desechos y de basuras una vez entregada dichas instalaciones por parte de la Constructora, corresponde al Consejo de Administración de la Agrupación, la redacción de las cláusulas que regulen el uso de dichos bienes, incluyendo horarios, restricciones, entre otros aspectos para ser presentadas a aprobación de la Asamblea General de copropietarios y posteriormente lograr su inclusión en el reglamento interno.

PRESIDENTE ASAMBLEA Manifiesta que ya hay suficiente ilustración sobre el conflicto con la firma constructora, el doctor Carlos Modesto nos ilustró sobre el 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 nuestras casa firmamos la escritura aceptando el reglamento de propiedad horizontal y la escritura No 145 todos lo firmamos aceptando de propiedad nuevas etapas. Entonces es restituir lo que por un error en una transcripción de un disquete cuando se hizo la aprobación el acogimiento de la ley 675 se excluyó inclusive dejaron de escribir los números de las escrituras hechas quedaron en la relación como lo pudimos constatar ya, se pone en conocimiento si se aprueba que se actúan nuevamente los artículos que fueron sacados de la de la ley 675 para poder llegar a la conciliación tenemos que aprobar los cambios del reglamento de propiedad horizontal estos son unos de los requisitos que nos pone el constructor y estoy seguro que en nada nos va afectar a los copropietarios.

El Presidente de la Asamblea: pone a consideración la a probación, de la de la escrituras del Reglamento de Propiedad Horizontal. No. 0858 D SEPTIEMBRE DEL 2003 334 del 20 de febrero del 2001 la escritura 145 del enero del año 1998 artículos que se van a reformar o a incluirse y que fueron por el Dr CARLOS MODESTO Y ESTAN CONTEMPLADOS EN EL QUE (5)punto del orden del de la presente asamblea Extraordinaria denom ACUERDO DE TRANSACCION ENTRE MONTANA CONDOMINIO Y CONSTRUCTORA ALTOS DE BELLAVISTA Suscrito el día 22 de septiembre 2.006.Por favor las personas que no estén de acuerdo en la modificación reglamento de propiedad horizontal se pongan de pie

POR UNANIMIDAD del 89.56% LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA APRUEBA REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONDOMINIO MONTANA1: Reglamento (Escritura Pública No.145 , ESCRITURA 334 ESCRITURA 0858 EN LOS ARTICULOS , NUMERALES Y PARAGRAFOS QUE CONTINUACION SE RELACIONAN :

- Cláusulas Excluidas en el Reglamento Actual
- Artículo 2: Efectos.
- Artículo 6: Localización y Linderos.
- Artículo 16: Derechos Sobre los Bienes Comunes.
- Artículo 18: Indivisibilidad.
- Artículo 19: Índices de Copropiedad.
- Artículo 20: Participación en las expensas comunes.
- Parágrafo 2 Artículo 32: Modificaciones y mejoras en los bienes comunes.
- Parágrafo 2 Artículo 33: Modificaciones en el goce de los bienes comunes.
- Artículo 39: Obligaciones de los Copropietarios del reglamento inicial.
- Artículo 88: Reformas al Reglamento.
- Artículo 89 Numerales 2 y 3: Disposiciones varios.

2- REGLAMENTO (Escritura P. No.334, Febrero 2001) y 3- Disposiciones varios.

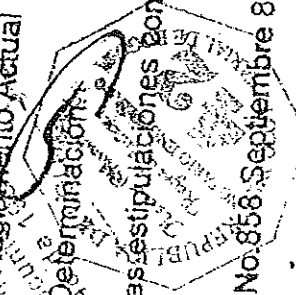
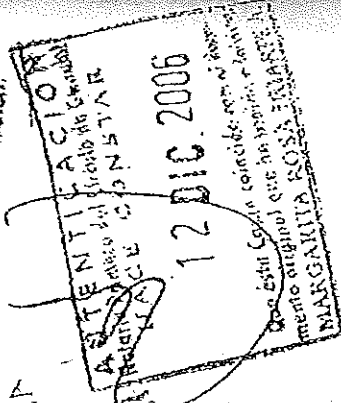
- Cláusulas Excluidas en el Reglamento Actual
- Parágrafo 2 Artículo 11: Determinación

- Art 16: Vigencias sobre las estipulaciones contenidas de la primera etapa de la agrupación.

3- REGLAMENTO (Escritura P. No.858, Septiembre 8/03 Actual.

- Artículo 86: Ley 675 de Agosto 3/01. Régimen de transición.

1: Reglamento (Escritura Pública No.145 de Enero 23/93) ETAPAS 1 Y 2. Artículos, Números .



[illegible]

[Faint, illegible markings]

9 PROPOSICIONES Y VARIOS.

El Presidente de la Asamblea manifiesta que el punto ocho del orden del día se aprobó proposiciones y varios pero en las asambleas extraordinarias no es viable las proposiciones y varios porque los puntos a tratar son exactos como fueron los interiores ya tratados y aprobados ese era el objeto de la citación a la Asamblea extraordinaria. Pero manifiesta que si la asamblea lo aprueba que se debate el punto ocho as se hará Los Asambleista aprueba por unanimidad que no se trate el punto ocho (8) proposiciones y varios.

Vo siendo mas los temas a tratar se dio por terminada la reunion de la Asamblea Extraordinaria siendo las 8:30 p. m. Se firma una vez leida.

[Signature]
JUSTAVO HIGUERAS-RODRIGUEZ
Presidente Asamblea

PRACHEY CUELLAR
Sociedad Anónima

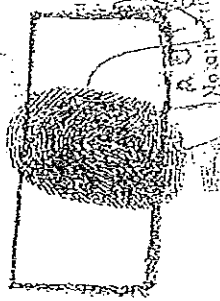
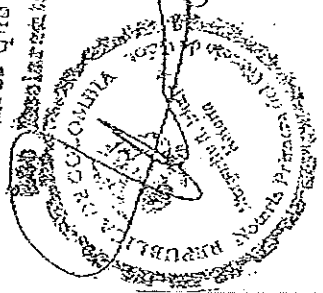
[illegible][illegible]

4038721
No. 4038721
Date 11/11/1911

7-80307 Villavieja

El documento es otorgado a la persona que se indica en el presente
debidamente y legalmente autorizada para que en su caso y en su
representación, comparezca ante el suscrito para el otorgamiento de un
instrumento que se indica en el presente.

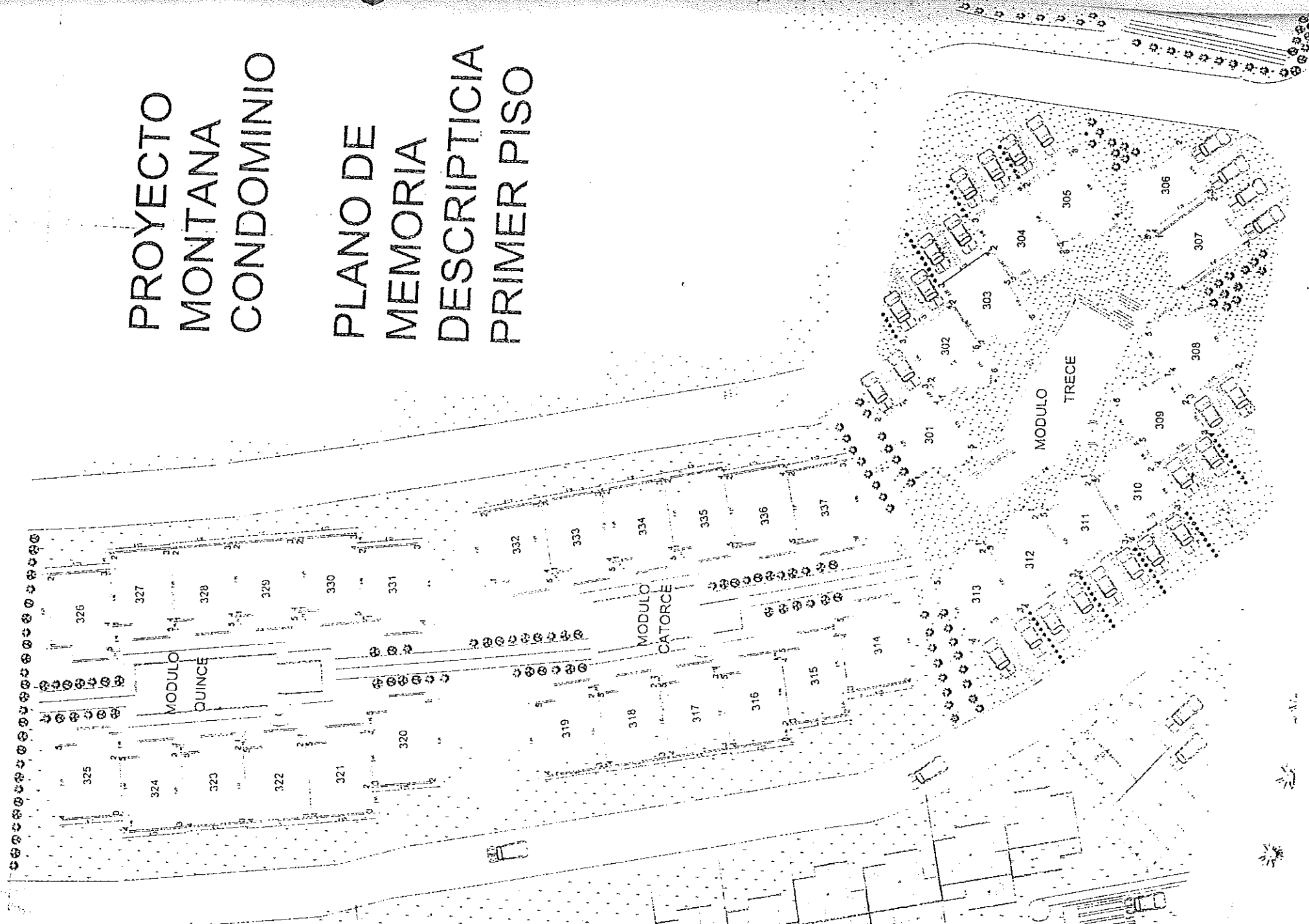
12 DEC 2006



DECLARACION
No se ha producido el Cambio de Grupos
FACED CONSTAR
12 DIC. 2005
Que aso Carta notifique con el docto
Quiero declarar que he tenido o le tengo
MARGARITA ROSA RIVERA

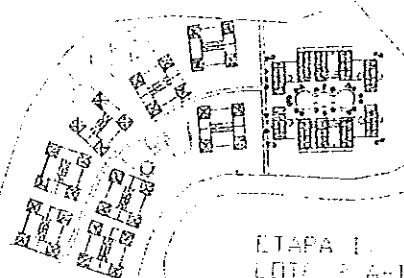
PROYECTO MONTANA CONDominio

PLANO DE MEMORIA DESCRIPCIA PRIMER PISO





LOTE 2 - 1



ETAPA I
LOTE 3 A-I

21.97

PROF. GARCIA

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) providencia(s) objeto de notificación. (5 fls.)

Persona Responsable,

ABG. JANER PEÑA ARIZA

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: 766477
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
<p>● Mensaje enviado con estampa de tiempo</p> <p>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.</p>	<p>Fecha: 2023/07/28 Hora: 18:53:32</p>	<p>Tiempo de firmado: Jul 28 23:53:32 2023 GMT Política: 1.3.6.1.4.1.31304.1.1.2.3.0.</p>
<p>● Acuse de recibo</p> <p>El acuse de recibo significa una aceptación del mensaje de datos en el servidor de correo del destinatario - Artículo 21 Ley 527 de 1999.</p>	<p>Fecha: 2023/07/28 Hora: 18:53:34</p>	<p>Jul 28 18:53:34 cl-t205-282cl postfix/smtp[22482]: BC05C1248874: to=<jegaitan69@yahoo.es>, relay=mx-eu.mail.am0.yahoodns.net[188.125.72.73]:25, delay=1.5, delays=0.11/0/0.64/0.71, dsn=2.0.0, status=sent (250 ok dirdel)</p>
<p>● El destinatario abrió la notificación</p> <p>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.</p>	<p>Fecha: 2023/07/28 Hora: 19:05:40</p>	<p>Dirección IP: 69.147.95.10 Agente de usuario: YahooMailProxy; https://help.yahoo.com/kb/yahoo-mail-proxy-SLN28749.html</p>
<p>● Lectura del mensaje</p> <p>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 información del destinatario. Artículo 24 Ley 527 de 1999.</p>	<p>Fecha: 2023/07/28 Hora: 19:14:01</p>	<p>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</p>

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 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 indicando que no fue exitosa la entrega del mensaje, si no hay una segunda respuesta del 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

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

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

Señor(a)(es): JORGE EMILIO GAITÁN BERRIOS

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_Corriges_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)
Para: jegaitan69@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**

28/7/23, 19:54

Yahoo Mail - NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA PERSONAL: ARTÍCULO 8 DEL DECRETO LEGISLATIVO 806 DEL 4 DE JUNIO 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.)
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

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **41.466.465**

CLAVIJO TORRES

APELLIDOS
LUPE GUIOMAR

NOMBRES

FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA



110573 REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

15189 Tarjeta No. 77/02/22 Fecha de Expedición 76/12/17 Fecha de Grado

LUPE GUIOMAR CLAVIJO TORRES

41466465 Cedula

CUNDINAMARCA Consejo Seccional

LIBRE/BTA Universidad

Presidente Consejo Superior de la Judicatura



REPÚBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **80.428.261**

GAITAN BERRIOS

APELLIDOS
JORGE EMILIO

NOMBRES

FIRMA




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **26-SEP-1948**
BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.55 **O+** **F**
ESTATURA G.S. RH SEXO
04-MAY-1971 BOGOTA D.C.
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-1600100-00010267-F-0041466466-20080602 0000363291A 1 1840006796

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.**


INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **04-DIC-1969**
MADRID
(CUNDINAMARCA)
LUGAR DE NACIMIENTO
1.77 **B+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO
14-DIC-1987 MADRID
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS CALENDO YACOA



A-1618000-00975511-M-3080428281-20180205 0059404072A 1 9903186672