

**SEÑOR**

**JUEZ SESENTA (60) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE BOGOTA (ANTES 78 CIVIL MUNICIPAL)**

E. \_\_\_\_\_ S. \_\_\_\_\_ D.

**PROCESO: EJECUTIVO DE MÍNIMA CUANTÍA**

**DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE SAN CARLOS SLR3**

**DEMANDADOS: BLANCA CECILIA CASALLAS DE RIASCOS Y JIMMY ALBERTO RIASCOS LOPEZ.**

**RADICADO: 2020-165**

**LISBETH TATIANA RIASCOS CASALLAS**, mayor de edad y de este domicilio, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.362.528 de Bogotá, abogada en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No. 148656 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderada de los demandados Señores **BLANCA CECILIA CASALLAS DE RIASCOS Y JIMMY ALBERTO RIASCOS LOPEZ**, solicito respetuosamente su Señoría dentro de la oportunidad procesal prevista en el artículo 461 del Código General del Proceso, la Terminación del proceso por pago total de la obligación demandada, esto es las obligaciones pecunarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses de conformidad al Reglamento de Propiedad Horizontal que rige en la Copropiedad escritura pública No. 4571 de fecha 25 de Abril de 2003 otorgada en la Notaria 29 del Circulo de Bogotá en su **artículo Vigésimo Quinto**, el cual adjunto con la consignación original a la cuenta No. 005623814 de Banco AV Villas de CR BOSQUES DE SAN CARLOS y el extracto por tercero expedido por la Administración donde se evidencian las cuantías pagas por expensas y sus respectivos intereses a este presente escrito.

En consecuencia su Señoría, ordene sin lugar a costas, el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas a que haya a lugar sobre el bien de los demandados y su terminación, por lo anteriormente expuesto.

Del señor Juez,



---

**LISBETH TATIANA RIASCOS CASALLAS**

**C.C. No. 52.362.528 expedida en Bogotá**

**T.P. No. 148.656 C.S. de la J.**

**Celular: 3103197621**

**Correo Electrónico: ltriascosc@gmail.com**



COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECAUDO

ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO, NOMBRE DEL TITULAR DE LA CUENTA O NOMBRE DEL ENCARGO FIDUCIARIO  
CR BOSQUE DE SAN CARLOS

NÚMERO DE CUENTA DE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO O DEL ENCARGO FIDUCIARIO  
005623814

REFERENCIA: ES EL NÚMERO DEL CRÉDITO, CÓDIGO DEL ESTUDIANTE, CÉDULA DEL COMPRADOR PARA FIDEICOMISOS CONSTRUCTOR O NÚMERO DE FACTURA QUE IDENTIFICA AL PAGADOR ANTE LA ENTIDAD A LA QUE REALIZA EL PAGO.

REFERENCIA DEL CONVENIO	
REF. 1	15302
REF. 2	PAGO CUOTAS DE ADMIN. STASIA E INTERESES FEB/2021

FAVOR ANOTAR EL NÚMERO DE LA CUENTA AL RESPALDO DE CADA CHEQUE

PAGOS EN CHEQUE				
COD. BANCO	CIUDAD DEL CHEQUE	NÚMERO DEL CHEQUE	NÚMERO DE CUENTA DEL CHEQUE	VALOR

NOMBRE Y TELEFONO DEL DEPOSITANTE  
TATIANA RIASIOS 3103197621

TOTAL CHEQUES	\$	
TOTAL EFECTIVO	\$	2.822.381
TOTAL	\$	2.822.381

AVV 011 20210302 11:26 SC 499 LINEA D  
 EF 2,822,381.00 CH 0.00  
 NOMBRE: CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES D  
 CTA:005623814 PIN: 00000000000000000000  
 REF: 15302  
 \*\*\*1295  
 PIN TXN: 02111217502334  
 DESTINO: OFICINA 0005  
 REF1 15302

ESPACIO PARA TIMBRE

NOTA: Este recibo sólo será válido cuando figure la impresión de nuestra máquina de control indicando la fecha, el número de la operación y el importe de pago, o en su defecto, la firma y

F-06-001-5

NO SE ACEPTAN CONSIGNACIONES CON CHEQUES DE DIFERENTES PLAZAS EN UN MISMO COMPROBANTE

**BOSQUE SAN CARLOS SLR3**

**Extracto por Tercero**

Entre 01/01/2020 y 28/02/2021

Tercero Casallas De Rioscos Blanca Cecilia  
No. Doc. 15302

Fecha	Doc.	Descripción	Aplicado	Saldo	Débito	Crédito	Acumulado
<b>Cuenta: 13050501 CUOTA DE ADMINISTRACION</b>							<b>\$2.465.976,00</b>
Inmueble:	Apto 15302						
		<b>Saldo Inicial:</b>					
01/01/2020	FV 216381	Cuota De Administracion Ene 2020	\$0,00	\$98.050,00	\$98.050,00	\$0,00	\$2.564.026,00
02/01/2020	RC 209558	Cuota De Administracion Dic 2016	(FV 186778)	(01/12/2016)	\$0,00	\$85.832,00	\$2.498.194,00
02/01/2020	RC 209558	Cuota De Administracion Ene 2017	(FV 187578)	(01/01/2017)	\$0,00	\$70.273,00	\$2.427.921,00
30/01/2020	RC 210240	Cuota De Administracion Ene 2017	(FV 187578)	(01/01/2017)	\$0,00	\$11.227,00	\$2.416.694,00
30/01/2020	RC 210240	Cuota De Administracion Feb 2017	(FV 188378)	(01/02/2017)	\$0,00	\$81.500,00	\$2.335.194,00
30/01/2020	RC 210240	Cuota De Administracion Mar 2017	(FV 189178)	(01/03/2017)	\$0,00	\$54.694,00	\$2.280.500,00
01/02/2020	FV 217181	Cuota De Administracion Feb 2020	\$0,00	\$98.050,00	\$98.050,00	\$0,00	\$2.378.550,00
01/03/2020	FV 217981	Cuota De Administracion Mar 2020	\$0,00	\$98.050,00	\$98.050,00	\$0,00	\$2.476.600,00
01/04/2020	FV 218784	Cuota De Administracion Abr 2020	\$0,00	\$98.050,00	\$98.050,00	\$0,00	\$2.574.650,00
01/05/2020	FV 219593	Cuota De Administracion May 2020	\$0,00	\$98.050,00	\$98.050,00	\$0,00	\$2.672.700,00
05/05/2020	RC 212324	Cuota De Administracion Mar 2017	(FV 189178)	(01/03/2017)	\$0,00	\$28.806,00	\$2.645.894,00
05/05/2020	RC 212324	Cuota De Administracion Abr 2017	(FV 189978)	(01/04/2017)	\$0,00	\$81.500,00	\$2.564.394,00
05/05/2020	RC 212324	Cuota De Administracion May 2017	(FV 190778)	(01/05/2017)	\$0,00	\$81.500,00	\$2.482.894,00
05/05/2020	RC 212324	Cuota De Administracion Jun 2017	(FV 191578)	(01/06/2017)	\$0,00	\$81.500,00	\$2.401.394,00
05/05/2020	RC 212324	Cuota De Administracion Jul 2017	(FV 192378)	(01/07/2017)	\$0,00	\$55.609,00	\$2.345.785,00
05/05/2020	FV 220396	Cuota De Administracion Jun 2020	\$0,00	\$98.050,00	\$98.050,00	\$0,00	\$2.443.835,00
01/06/2020	RC 212722	Cuota De Administracion Jul 2017	(FV 192378)	(01/07/2017)	\$0,00	\$25.891,00	\$2.417.944,00
01/06/2020	RC 212722	Cuota De Administracion Ago 2017	(FV 193178)	(01/08/2017)	\$0,00	\$81.500,00	\$2.336.444,00
01/06/2020	RC 212722	Cuota De Administracion Sep 2017	(FV 193978)	(01/09/2017)	\$0,00	\$81.500,00	\$2.254.944,00
01/06/2020	RC 212722	Cuota De Administracion Oct 2017	(FV 194778)	(01/10/2017)	\$0,00	\$81.500,00	\$2.173.444,00
01/06/2020	RC 212722	Cuota De Administracion Nov 2017	(FV 195578)	(01/11/2017)	\$0,00	\$47.368,00	\$2.126.076,00
01/07/2020	FV 221199	Cuota De Administracion Jul 2020	\$0,00	\$98.050,00	\$98.050,00	\$0,00	\$2.224.126,00
31/07/2020	RC 213956	Cuota De Administracion Ene 2019	(FV 206778)	(01/01/2019)	\$0,00	\$82.538,00	\$2.141.588,00
31/07/2020	RC 213956	Cuota De Administracion Feb 2019	(FV 207578)	(01/02/2019)	\$0,00	\$65.131,00	\$2.076.457,00
31/07/2020	RC 213958	Cuota De Administracion Feb 2019	(FV 207578)	(01/02/2019)	\$0,00	\$27.369,00	\$2.049.088,00
31/07/2020	RC 213958	Cuota De Administracion Mar 2019	(FV 208378)	(01/03/2019)	\$0,00	\$92.500,00	\$1.956.588,00
31/07/2020	RC 213958	Cuota De Administracion Abr 2019	(FV 209178)	(01/04/2019)	\$0,00	\$23.220,00	\$1.933.368,00
01/08/2020	FV 222002	Cuota De Administracion Ago 2020	\$0,00	\$98.050,00	\$98.050,00	\$0,00	\$2.031.418,00
01/09/2020	FV 222805	Cuota De Administracion Sep 2020	\$0,00	\$98.050,00	\$98.050,00	\$0,00	\$2.129.468,00
17/09/2020	RC 215119	Cuota De Administracion Abr 2019	(FV 209178)	(01/04/2019)	\$0,00	\$69.280,00	\$2.060.188,00
17/09/2020	RC 215119	Cuota De Administracion May 2019	(FV 209978)	(01/05/2019)	\$0,00	\$78.553,00	\$1.981.635,00
01/10/2020	FV 223608	Cuota De Administracion Oct 2020	\$0,00	\$98.050,00	\$98.050,00	\$0,00	\$2.079.685,00
01/11/2020	FV 224408	Cuota De Administracion Nov 2020	\$0,00	\$98.050,00	\$98.050,00	\$0,00	\$2.177.735,00
01/12/2020	FV 225208	Cuota De Administracion Dic 2020	\$0,00	\$98.050,00	\$98.050,00	\$0,00	\$2.275.785,00
01/01/2021	FV 226008	Cuota De Administracion Ene 2021	\$0,00	\$101.482,00	\$101.482,00	\$0,00	\$2.377.267,00
01/02/2021	FV 226808	Cuota De Administracion Feb 2021	\$0,00	\$101.482,00	\$101.482,00	\$0,00	\$2.478.749,00
<b>Total Inmueble:</b>							<b>\$2.478.749,00</b>

**Total cuenta:**

**\$2.478.749,00**

Cuenta: 13050517 CUOTA EXTRAORDINARIA 2008

Cuenta: 13050518 INTERESES POR MORA

Fecha	Doc.	Descripción	Aplicado	Saldo	Débito	Crédito	Acumulado
<b>Saldo Inicial:</b>							<b>\$434.319,00</b>
Inmueble:	Apto 15302						
01/01/2020	FV 216381	2.14% Inte Por Mora Dic 2019	\$0,00	\$23.578,00	\$23.578,00	\$0,00	\$457.897,00
02/01/2020	RC 209558	0.86% Inte Por Mora Sep 2016	(FV 185178)	(01/10/2016)	\$0,00	\$13.978,00	\$443.919,00
02/01/2020	RC 209558	0.86% Inte Por Mora Oct 2016	(FV 185978)	(01/11/2016)	\$0,00	\$14.632,00	\$429.287,00
02/01/2020	RC 209558	0.86% Inte Por Mora Nov 2016	(FV 186778)	(01/12/2016)	\$0,00	\$15.285,00	\$414.002,00
30/01/2020	RC 210240	0.86% Inte Por Mora Dic 2016	(FV 187578)	(01/01/2017)	\$0,00	\$15.939,00	\$398.063,00
30/01/2020	RC 210240	0.86% Inte Por Mora Ene 2017	(FV 188378)	(01/02/2017)	\$0,00	\$16.640,00	\$381.423,00
01/02/2020	FV 217181	2.14% Inte Por Mora Ene 2020	\$0,00	\$25.680,00	\$25.680,00	\$0,00	\$407.103,00
01/03/2020	FV 217981	2.14% Inte Por Mora Feb 2020	\$0,00	\$27.781,00	\$27.781,00	\$0,00	\$434.884,00
01/04/2020	FV 218784	2.14% Inte Por Mora Mar 2020	\$0,00	\$29.883,00	\$29.883,00	\$0,00	\$464.767,00
05/05/2020	RC 212324	0.86% Inte Por Mora Feb 2017	(FV 189178)	(01/03/2017)	\$0,00	\$17.341,00	\$447.426,00
05/05/2020	RC 212324	0.86% Inte Por Mora Mar 2017	(FV 189978)	(01/04/2017)	\$0,00	\$18.041,00	\$429.385,00
05/05/2020	RC 212324	0.86% Inte Por Mora Abr 2017	(FV 190778)	(01/05/2017)	\$0,00	\$18.742,00	\$410.643,00
05/05/2020	RC 212324	0.93% Inte Por Mora May 2017	(FV 191578)	(01/06/2017)	\$0,00	\$18.961,00	\$391.682,00
01/06/2020	RC 212722	0.93% Inte Por Mora Jun 2017	(FV 192378)	(01/07/2017)	\$0,00	\$19.719,00	\$371.963,00
01/06/2020	RC 212722	0.93% Inte Por Mora Jul 2017	(FV 193178)	(01/08/2017)	\$0,00	\$20.477,00	\$351.486,00
01/06/2020	RC 212722	0.93% Inte Por Mora Ago 2017	(FV 193978)	(01/09/2017)	\$0,00	\$21.235,00	\$330.251,00

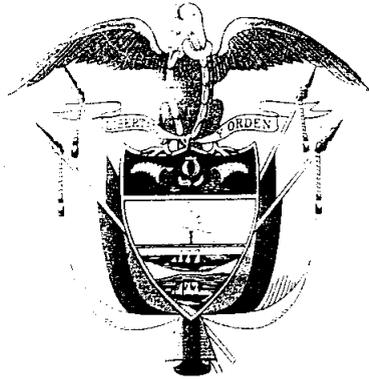
## BOSQUE SAN CARLOS SLR3

**Extracto por Tercero**  
Entre 01/01/2020 y 28/02/2021

**Tercero** Casallas De Riascos Blanca Cecilia  
**No. Doc.** 15302

Fecha	Doc.	Descripción	Aplicado	Saldo	Débito	Crédito	Acumulado
01/06/2020	RC 212722	0.88% Inte Por Mora Sep 2017	(FV 194778)	(01/10/2017)	\$0,00	\$20.810,00	\$309.441,00
31/07/2020	RC 213956	0.81% Inte Por Mora Dic 2018	(FV 206778)	(01/01/2019)	\$0,00	\$2.331,00	\$307.110,00
31/07/2020	RC 213958	0.81% Inte Por Mora Ene 2019	(FV 207578)	(01/02/2019)	\$0,00	\$3.081,00	\$304.029,00
31/07/2020	RC 213958	0.81% Inte Por Mora Feb 2019	(FV 208378)	(01/03/2019)	\$0,00	\$3.830,00	\$300.199,00
17/09/2020	RC 215119	0.81% Inte Por Mora Mar 2019	(FV 209178)	(01/04/2019)	\$0,00	\$2.167,00	\$298.032,00
01/01/2021	FV 226008	0.98% Inte Por Mora Dic 2020	\$0,00	\$22.303,00	\$22.303,00	\$0,00	\$320.335,00
01/02/2021	FV 226608	0.98% Inte Por Mora Ene 2021	\$0,00	\$23.297,00	\$23.297,00	\$0,00	\$343.632,00
<b>Total Inmueble:</b>							<b>\$343.632,00</b>
<b>Total cuenta:</b>							<b>\$343.632,00</b>
<b>Cuenta:</b>	13050520 INT x MORA CTA EXTRAORDINARIA						
<b>Cuenta:</b>	13050521 CTA EXTRA POLIZA ÁREAS						
<b>Cuenta:</b>	13051501 HONORARIOS ABOGADO						
<b>Inmueble:</b>	<b>Apto 15302</b>	<b>Saldo Inicial:</b>					<b>\$0,00</b>
01/02/2020	FV 217181	Cargos Procesales Nieto Vargas	\$0,00	\$15.900,00	\$15.900,00	\$0,00	\$15.900,00
01/02/2020	FV 217181	Demandas Ejec Juzgado	\$0,00	\$238.000,00	\$238.000,00	\$0,00	\$253.900,00
01/04/2020	FV 218784	Costas Judiciales	\$0,00	\$17.000,00	\$17.000,00	\$0,00	\$270.900,00
01/05/2020	FV 219593	Derecho Pet Y Acc De Tutela- Pedro Nieto	\$0,00	\$250.000,00	\$250.000,00	\$0,00	\$520.900,00
01/08/2020	FV 222002	Honorarios Abogado Ago 2020	\$0,00	\$159.936,00	\$159.936,00	\$0,00	\$680.836,00
01/12/2020	FV 225208	Fc 02/Oct/20 Nieto	\$0,00	\$16.000,00	\$16.000,00	\$0,00	\$696.836,00
01/01/2021	FV 226008	Hon. Fc 16 Nieto Vargas	\$0,00	\$29.988,00	\$29.988,00	\$0,00	\$726.824,00
<b>Total Inmueble:</b>							<b>\$726.824,00</b>
<b>Total cuenta:</b>							<b>\$726.824,00</b>
<b>Total Tercero:</b>							<b>\$3.549.205,00</b>

REPUBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**NOTARIA VEINTINUEVE DEL CIRCULO  
DE BOGOTA, D.C.**

Calle 71 No. 10-53 Teléfonos: 310 31 71 - 310 31 62  
248 49 86 - 211 88 66 - Fax: 310 25 48.

PRIMERA

4571

COPIA DE LA ESCRITURA No. \_\_\_\_\_

FECHA: 25.4.03

CONTRATO: REFORMA RECLAMENTO

OTORGANTES: FERNANDO CALDERON ALEJO

*Gustavo Téllez Riaño*  
Notario Veintinueve

Handwritten marks and scribbles in the top right corner.

Faint vertical text or markings along the right edge of the page.

Faint horizontal text or markings along the bottom edge of the page.

25 ABR. 2003

AA 12463698

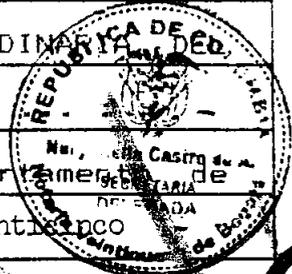


ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 4571  
NUMERO: CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y UNO.  
DE FECHA: VEINTICINCO (25) DE ABRIL DEL DOS MIL TRES (2003).

CLASE DE CONTRATO: REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE SAN CARLOS SL-R3 UBICADO EN LA CARRERA 13 A No. 30-61 SUR, CALLE 30 SUR No. 13-30 Y CARRERA 13 A No. 30-15 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.

APROBADO EN LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DEL 1 DE FEBRERO DE 2003.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los veinticinco ( 25 ) días del mes de Abril del año dos mil tres (2003).



ANTE MI: GUSTAVO TELLEZ RIANO

NOTARIO VEINTINUEVE (29) DE ESTE CIRCULO.

COMPARECIO: FERNANDO CALDERON ALEJO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con cédula de ciudadanía número 19.429.955 de Bogotá, quien debidamente autorizado por la Asamblea General Extraordinaria del CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE SAN CARLOS SL-R3 de Fecha primero (1º) de Febrero del año dos mil tres (2003), según Acta No. 055, la cual se protocoliza por el presente instrumento y manifestó:

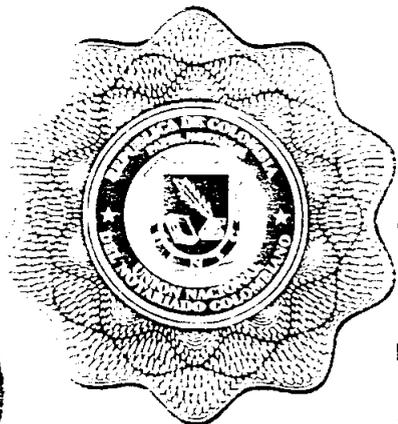
PRIMERO.- Que actúa en su condición de Administrador del CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE SAN CARLOS SL-R3 legalmente constituido por reglamento de Propiedad horizontal según escritura pública número cinco mil ochocientos uno (5801) de fecha veintiuno (21) de Agosto de mil novecientos ochenta y siete (1987), otorgado en la Notaría Veintinueve

(29) del Circulo de Bogotá, D.C., aclarado por Escritura Pública número seis mil cuatrocientos cuarenta y seis (6446) del nueve (9) de Septiembre de mil novecientos ochenta y siete (1987) otorgada en la Notaría Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, D.C., debidamente registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C. \_\_\_\_\_

**SEGUNDO:** Que en la condición indicada procede a elevar a Escritura Pública la reforma al reglamento de propiedad horizontal que se adoptó en la Asamblea General Extraordinaria el día primero (1º) de Febrero del año dos mil tres (2003) el cual quedará así: \_\_\_\_\_

**ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO.** El presente Reglamento consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los copropietarios y titulares de derechos reales, simples tenedores y ocupantes en general, del Conjunto Residencial **\*BOSQUE DE SAN CARLOS SL-R3**-Propiedad Horizontal, ubicado en la carrera trece A (13A) número treinta sesenta y uno Sur (30-61 Sur) y treinta quince Sur (30-15 Sur) y Calle treinta sur (30 Sur) número trece treinta (13-30), según actual nomenclatura urbana de Bogotá, determina la totalidad de los inmuebles, a los bienes privativos o departamentos y a los bienes comunes en que se divide, contiene las normas para su administración y conservación, regula las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios y su organización y composición; prescribe las facultades, los deberes y la forma de elección del administrador, dispone la distribución de cuotas por concepto de expensas necesarias para la administración, conservación y mejor uso y goce de los bienes y servicios comunes y reglamenta en general, todas las relaciones materiales y jurídicas que se presenten dentro de este

AA 12463659



Notaria  
Veintinueve  
Bogotá, D.C.  
NOTARIO  
STAVO TELLEZ RIASO

4574  
instituto de la propiedad horizontal, a  
que se somete el Conjunto Residencial  
BOSQUE DE SAN CARLOS-SL-R3-Propiedad  
Horizontal, al tenor de la normatividad  
de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001.

**ARTICULO SEGUNDO: PRINCIPIOS ORIENTADORES:** Son principios orientadores del presente Reglamento, la función social y ecológica de la propiedad, la convivencia pacífica y solidaridad social, respeto de la dignidad humana, libre iniciativa empresarial y derecho al debido proceso de acuerdo a las definiciones consagradas en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001.

**ARTICULO TERCERO: DEFINICIONES:** efectos del presente Reglamento se establecen las siguientes definiciones:



- 1.- **REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Sistema jurídico que regula el sometimiento a propiedad horizontal del conjunto.
- 2.- **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Estatuto que regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios del conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal.
- 3.- **CONJUNTO DE USO RESIDENCIAL:** Inmueble cuyo bien de dominio particular se encuentra destinado a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente.
- 4.- **BIENES COMUNES:** Partes del conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular.
- 5.- **BIENES COMUNES ESENCIALES:** Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del conjunto, así como los imprescindibles para el bienestar

disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel. **6.- EXPENSAS COMUNES**

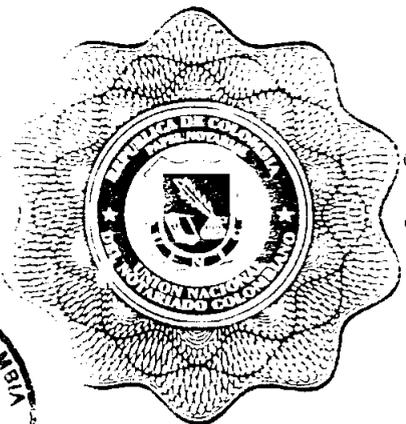
**NECESARIAS:** Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos. Las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en la Ley 675 de 2001. **7.- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD:**

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

**8.- PROPIETARIO INICIAL:** Titular del derecho de dominio sobre un inmueble determinado, que por medio de manifestación de voluntad contenida en escritura pública, lo somete al régimen de propiedad horizontal. **9.- ÁREA**

**PRIVADA CONSTRUIDA:** Extensión superficial cubierta de

AA 12463660



Notaria Veintinueve Bogotá, D.C. NOTARIO 29 GUSTAVO TELEZ RANDO

\_\_\_\_\_ cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales. 10.- **ÁREA PRIVADA LIBRE:**

Extensión superficial privada semidescubierta o descubierta, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.

**ARTICULO CUARTO: EFECTOS:** Las disposiciones de este Reglamento del cual hacen parte integrante los planos y el proyecto de división de la propiedad y la memoria descriptiva, tendrán fuerza obligatoria tanto para los tenedores o simples ocupantes y en general, para las personas que a cualquier título o causa, usen o gocen cualquiera de los bienes de propiedad privativa en que el inmueble se divide. En toda operación que implique traspaso o constitución de cualquier otro derecho real o mera cesión a título legítimo del uso, goce o disfrute sobre una unidad privada se entiende de derecho incorporadas las disposiciones de este Reglamento.

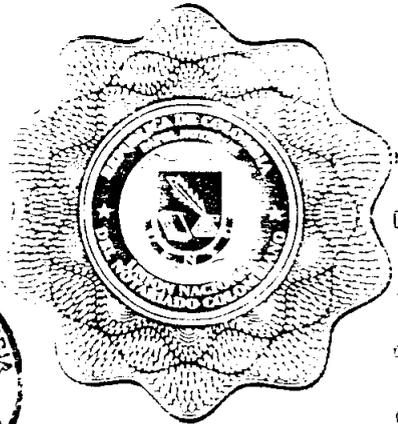


**ARTICULO QUINTO: NORMATIVIDAD:** Se declaran incorporadas a este Reglamento todas las disposiciones de la Ley 675 de agosto 3 de 2001 y las Resoluciones que lo adicionen, modifiquen o parcialmente lo deroguen emanadas de la Asamblea de Copropietarios, suprema autoridad administradora del conjunto, con el lleno de los requisitos que aquí mismo se estatuyen., siempre que guarden armonía con el mencionado ordenamiento. Cuando no se encuentre norma expresamente aplicable a un caso determinado dentro del articulado del presente reglamento, se aplicarán los ordenamientos que en las Leyes de la República o en este Reglamento regulen casos o materias

análogas. **Parágrafo:** En ningún caso las disposiciones contenidas en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en la Ley 675 de agosto 3 de 2001 y, en tal caso, se entenderán no escritas. \_\_\_\_\_

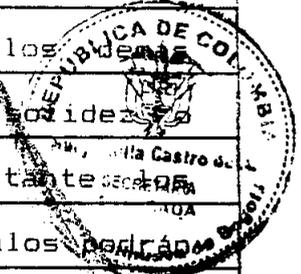
**ARTICULO SEXTO: DESTINACIÓN:** El Conjunto Residencial BOSQUE DE SAN CARLOS SL-R3 Propiedad Horizontal, consta de quince (15) interiores en cinco (5) bloques de una altura de cinco (5) pisos para un total de ochocientos (800) apartamentos distribuidos así: En la Carrera trece A (13 A) número treinta sesenta y uno sur (30-61 Sur) hay ciento ochenta (180) apartamentos en tres (3) interiores, cada uno de sesenta (60) apartamentos; en la Carrera trece A (13 A) número treinta quince Sur (30-15 Sur) hay trescientos sesenta (360) apartamentos en siete interiores así: En los interiores uno (1), dos (2), tres (3) y siete (7), cada uno de sesenta (60) apartamentos y en los interiores cuatro (4), cinco (5) y seis (6) cada uno de cuarenta (40) apartamentos y en la Calle treinta sur (30 Sur) número trece treinta (13-30) hay doscientos sesenta (260) apartamentos en cinco (5) interiores así: En los interiores uno (1), dos (2) y tres (3), cada uno de sesenta (60) apartamentos y en los interiores cuatro (4) y cinco (5), cada uno de cuarenta (40) apartamentos. Cuenta además con trescientos treinta (330) estacionamientos para vehículos de residentes y treinta (30) para motos de residentes, en un área descubierta para tal fin. En la totalidad del lote para servicios comunales (Tipo B) se encuentra un edificio en altura de cuatro (4) pisos y semisótano el cual debe satisfacer las exigencias para tales servicios de los Superlotes SL-R3, SL-R4 y SL-R5. La destinación de los apartamentos, es la habitacional o

AA 12463661



residencial, de acuerdo a Licencia de Construcción No. 937610 de fecha 14 de julio de 1987 expedida por la Secretaria de Obras Públicas del Distrito Especial de Bogotá, en concordancia con la Ley 232

de 1995: la de los Parquaderos, la de servir para el estacionamiento de vehículos adecuados por su tamaño y peso a las condiciones que éstos ofrecen según normatividad escrita y adecuada en el presente Reglamento; de modo que no se perjudique a los residentes ni se produzca menoscabo en la solidez y estética de los edificios del Conjunto. No obstante, los bienes destinados al estacionamiento de vehículos no podrán ser objeto de otros usos compatibles con los usos principales acordes con la seguridad, dignidad y honra de los moradores y que cumplan las disposiciones sobre usos vigentes en la Ciudad de Bogotá y con autorización de la entidad Distrital competente, previa mayoría calificada del setenta por ciento (70%) del coeficiente que integra el Conjunto.



**ARTICULO SEPTIMO: TÍTULOS DE PROPIEDAD:** El derecho de dominio pleno y exclusivo sobre los inmuebles cuyo régimen de propiedad, conforme a la Ley 675 de agosto 3 de 2001, aquí se reglamenta en lo pertinente se radica en dos (2) Sociedades así: El lote SL-R3 para vivienda en la Sociedad INGENIERÍA Y CONCRETOS LIMITADA, domiciliada en la ciudad de Bogotá, constituida mediante Escritura Pública número 2185 del nueve (9) de mayo de 1975, de la Notaría Primera, del Círculo de Bogotá e inscrita en la Cámara de Comercio con el número 61633. La Sociedad adquirió el predio a través de la escritura número 4282 de Junio 26 de 1987, de la Notaría veintinueve (29) del Círculo de Bogotá, por

compra efectuada a la Sociedad INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S.A., en circunstancias que se explican en la escritura mencionada, la cual fue registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá, y le correspondió el folio de Matricula inmobiliaria número 050-0966882 y el lote para servicios comunales, se adquirió en dos (2) secciones así: La Sección Uno (1) por la Sociedad INGENIERÍA Y CONCRETOS LIMITADA. en las condiciones expresadas en la escritura antes mencionada número 8215 del diecisiete (17) de Octubre de 1986 de la Notaría Veintinueve (29) del Circulo de Bogotá, para servir a los Conjuntos SL-R3 y SL-R4 y la Sección dos (2) por la Sociedad INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES S. A., con el fin de darle servicios comunales al Conjunto Residencial SL-R5, compra que se adelantó a través de la escritura número 1010 del veinticuatro (24) de Abril de 1986, de la Notaría treinta y Una (31) del Circulo de Bogotá, efectuada la Sociedad, I.C. PREFABRICADOS S.A., la escritura que fue registrada el día veintiuno (21) de Mayo de 1986, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá, D.E. y los Folios de Matricula Inmobiliaria que les correspondió son los siguientes: para el lote de servicios comunales Sección uno (1) el número 050-0966886; para el lote de servicios comunales Sección dos (2) el numero 050-0966882, como antes se anotó y le corresponde el sesenta y dos punto cincuenta por ciento (62.50 %) del total de los derechos del lote para servicios comunales, al Conjunto Residencial SL-R4 que está construido en el lote SL-R4, cuya matricula Inmobiliaria es la número 050-0966883, le corresponde el veintiocho punto ciento veinticinco por ciento (28.125 %) del total de los derechos del lote para

AA 12463662



Notaria Vintinueve Bogota, D.C. NOTARIO GUSTAVO TELLEZ RIANO

servicios comunales al Conjunto Residencial SL-R5, cuya Matricula Inmobiliaria es la numero 050-0966884. le corresponde el nueve punto trescientos setenta y cinco por ciento

(9.375 %) del total de los derechos del mencionado lote.

El Reglamento de propiedad Horizontal del Conjunto

Residencial "BOSQUE DE SAN CARLOS SL-R4", se protocolizó

mediante escritura pública número 1268 del nueve (9) de

Abril de 1987 en la Notaria Treinta y Una (31) del Circuito

de Bogotá, la cual se registro en la Oficina

Instrumentos Públicos y Privados del mismo Circuito de Bogotá, el día

trece (13) de Abril de 1987.



ARTÍCULO OCTAVO: DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE: EL Conjunto

Residencial "BOSQUE DE SAN CARLOS SL-R3" - Propiedad

Horizontal, se halla localizado en la Ciudad de Bogotá, D.

C., se distingue en su actual nomenclatura urbana con los

números treinta quince Sur (30-15 Sur) y treinta sesenta y

uno Sur (30-61 Sur), de la carrera trece A (13 A) y número

trece treinta (13- 30) de la calle treinta sur (30 sur),

hace parte del registro catastral número 29 S-6-20: se

construyó sobre el lote SL-R3 del plano de loteo de la

Urbanización Conjunto Residencial "BOSQUE DE SAN CARLOS",

cuyo plano está aprobado en los archivos del Departamento

de Planeación Distrital con el número 357/4-10, que tiene

un área de veinticuatro mil quinientos ochenta y cinco

metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados

(24.585.45 M2) e identificado con los siguientes linderos:

Por el Norte: Del punto doscientos sesenta y seis (266) al

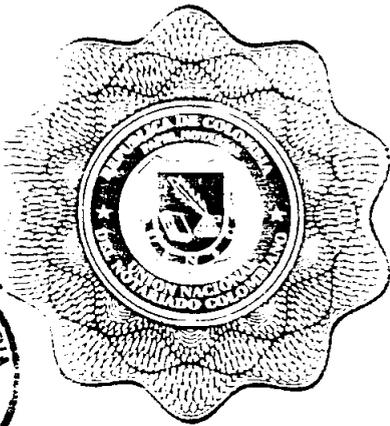
trescientos once (311) del plano, pasando por los puntos

doscientos sesenta y siete (267), doscientos sesenta y

ocho (268) y doscientos sesenta y nueve (269). en

dimensiones de cinco metros con cincuenta y dos centímetros (5.52 mts.) seis metros con noventa y cinco centímetros (6.96 mts.), cinco metros con treinta y cinco centímetros (5.35 mts.) y ciento dieciocho metros con cincuenta y nueve centímetros (118.59 mts.) con la proyectada calle veintiocho Sur (28 Sur). Por el Sur: Del punto trescientos trece (313) al trescientos doce (312) del plano, pasando por el punto trescientos doce \* (312) en dimensiones de noventa y ocho metros con cero centímetros (98.00 mts.) y doce metros con cero centímetros (12.00 mts.), con la proyectada calle treinta Sur (30 Sur); del punto trescientos catorce (314) al trescientos trece \* (313) del plano, pasando por el punto trescientos catorce' (314'), en dimensiones de dieciséis metros (16.00 mts.) y noventa y ocho metros (98.00 mts.) con la proyectada calle treinta y una A Sur (31 A Sur). Por el Oriente: Del punto trescientos once (311) al trescientos doce (312) del plano, pasando por los puntos uno (1), dos (2), tres (3) y cuatro (4) en dimensiones de veintisiete metros (27.00 mts.), cinco metros (5.00 mts.), cuarenta y seis metros (46.00 mts.), cinco metros (5.00 mts.) y veintidós metros (22.00 mts.), con la proyectada carrera trece (13): del punto trescientos trece (313) al trescientos trece \* (313) del plano, pasando por el punto trescientos trece' (313') en dimensiones de noventa y ocho metros (98.00 mts.) y quince metros (15.00 mts.) con la proyectada carrera trece A (13A). Por el Occidente: Del punto doscientos sesenta y seis (266) al trescientos catorce (314) del plano, pasando por los puntos doscientos sesenta y cinco (265), doscientos sesenta y cuatro (264), cuarenta (40), cuarenta y uno (41), cuarenta y dos (42), cuarenta y tres (43), cuarenta y cuatro (44), cuarenta y

AA 12463663



11 4071

cinco (45), cuarenta seis (46), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49), cincuenta (50) y cincuenta y uno (51), en dimensiones de cuatro metros con

veintiún centímetros (4.21 mts.), tres metros sesenta y dos centímetros (3.62 mts.), cuarenta y cinco metros (45.00 mts.), cinco metros (5.00 mts.) dieciséis metros (16.00 mts.), cinco metros (5.00 mts.), treinta y dos metros (32.00 mts.), cinco metros (5.00 mts.), dieciséis metros (16.00 mts.) cinco metros (5 mts.), veintiocho metros con cincuenta centímetros (28.50 mts.), cinco metros (5.00 mts.) y cuarenta y un metros (41.00 mts.)

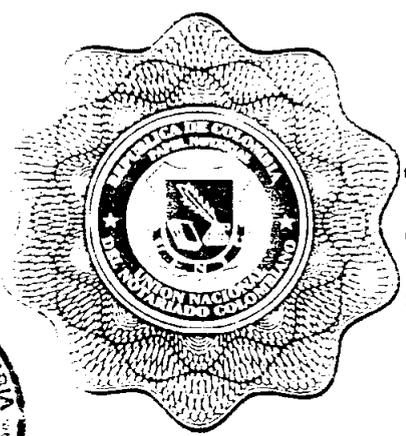


la transversal trece B (13 B) (canal de Albina). Este lote se identifica con el número de registro inmobiliario 050-0966882 que forma parte de la Cédula Catastral en mayor extensión número 29 S - 6 - 20. Ante la Secretaría de Obras Públicas se abrió el expediente O.N. 114440 y se obtuvo la licencia de construcción número 037610 del catorce de junio de 1987, correspondiente a las edificaciones del Conjunto y para los servicios comunales conjuntamente con el Conjunto Residencial 'BOSQUE DE SAN CARLOS SL-R4' el O.N. 112096 y la licencia de construcción número 035001 del once (11) de febrero de 1987. **Parágrafo:**

**Bienes comunes de la Urbanización:** El Conjunto Residencial 'BOSQUE DE SAN CARLOS SL-R3' Propiedad Horizontal, por haberse construido sobre el lote SL-R3 que hace parte de la Urbanización Conjunto Residencial 'BOSQUE DE SAN CARLOS' tiene un derecho equivalente al sesenta y dos punto cincuenta por ciento (62.50%) sobre el lote para servicios comunales de dicha Urbanización, que comparte con los Superlotes SL-R4 y SL-R5 y sobre los derechos,

servidumbres y servicios comunales que allí se han establecido o que se establezcan en el futuro. LOTE PARA SERVICIOS COMUNALES: Del producto del englobe de las secciones uno (1) y dos (2), se conformó el lote para servicios comunales. En el Artículo anterior se describió la inmediata titularidad de dominio de los lotes o secciones originales y según las escrituras mencionadas el lote resultante tiene un área de cuatro mil doscientos quince metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (4.215.50 M2) y sus linderos son los siguientes: Por el Norte: Del punto dieciséis (16) al veintiuno prima (21') del plan de dimensión de setenta y nueve metros con cero centímetros (79.00 mts.) con el lote para zona verde de cesión al Distrito Especial de Bogotá. Por el Sur: Del punto veintiocho prima (28') al veintiocho (28) del plano, en dimensión de cuarenta y dos metros con cincuenta centímetros (42.50 mts.), con el lote para vivienda multifamiliar SL-R5; del punto veintinueve (29) al treinta (30) del plano en dimensión de quince metros cero centímetros (15.00 mts.) con el lote para vivienda multifamiliar SL-R5. Por el Oriente: Del punto veintiuno prima (21') al veintidós (22) del plano, en dimensión de ochenta y tres metros con cincuenta centímetros (83.50 mts.), con la proyectada carrera trece (13). Por el Occidente: Del punto dieciséis (16) al diecisiete (17) del plano, en dimensión de cincuenta y un metros con noventa y tres centímetros (51.93 mts.), con la proyectada carrera trece A (13A) del punto diecisiete (17) al veintiocho prima (28') del plano, en dimensión de doce metros cero centímetros (12.00 mts.), con la proyectada Calle treinta y una F Sur (31 F Sur); del punto veintiocho (28) al veintinueve (29) del plano en dimensión de treinta y un

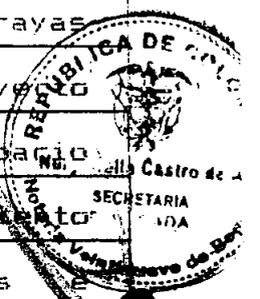
AA 12463664



metros cero centímetros (0.00 mts.) con el lote para vivienda multifamiliar SL-R5 y del punto treinta (30) al veintidós (22) del plano. en dimension de veinticinco metros cero centímetros (25.00 mts.) con el lote para vivienda multifamiliar SL-

**ARTÍCULO NOVENO: DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES PRIVADAS:**

El inmueble materia de este Reglamento se divide en bienes de propiedad privativa y en bienes de propiedad común. tal como se dibuja en los planos con rayas indicativas de los bienes comunes y se dice en el proyecto de división. Es bien de propiedad privativa el espacio completamente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente con los elementos arquitectónicos instalaciones de toda clase aparentes o no, que estén comprendidos dentro de los límites y sirvan exclusivamente, al propietario. Para una completa comprensión del texto de este Reglamento en los linderos de las unidades privadas debe entenderse, siempre que se mencione muro común que éste es de por medio con la dependencia anexa.



**ARTICULO DECIMO: CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.**

La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: 1.- La destrucción o el deterioro total de las edificaciones que conforman el conjunto Residencial Bosque de San Carlos SL-R3, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del Conjunto salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. 2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad

sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el conjunto. 3. La orden de autoridad judicial o administrativa. **Parágrafo:** En caso de demolición o destrucción total de las edificaciones que conforman el conjunto, el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. \_\_\_\_\_

.....

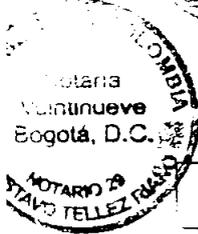
**ARTÍCULO UNDÉCIMO: PROCEDIMIENTO.** La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y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

.....

**ARTÍCULO DUODÉCIMO: DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD.**

Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a pro-rata 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.

AA 12463665  
4371



Se optara por la venta en caso contrario. Se aplicaran en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capitulo III. Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

**ARTÍCULO DECIMOTERCERO: LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA.**

Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal segun lo dispuesto en artículos noveno, décimo y undécimo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.



**ARTÍCULO DECIMO CUARTO: RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA.**

Se procederá a la reconstrucción del conjunto en los siguientes eventos: 1.- Cuando la destrucción o deterioro del conjunto fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. 2.- Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del conjunto, 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 1º.** Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus

coeficientes de copropiedad. **Parágrafo 29.** Reconstruido el conjunto, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. —

**ARTICULO DECIMOQUINTO: RECONSTRUCCIÓN PARCIAL DEL**

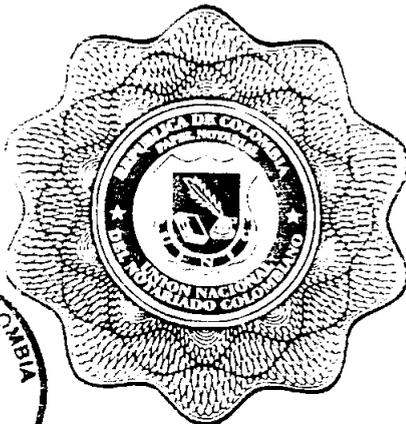
**CONJUNTO.** Cuando la destrucción o deterioro afecte un interior o interiores que haga parte de un conjunto el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el interior o interiores en particular.

Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el numeral 29 del artículo anterior. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el conjunto ubicados en el interior o interiores, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la copropiedad horizontal, en los términos del artículo undécimo de este Reglamento.

**Parágrafo:** La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente.

**ARTÍCULO DECIMOSEXTO: SEGUROS.** El Conjunto Residencial Bosque de San Carlos SL-R3 deberá constituir pólizas de seguros, con vigencia de un año, que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto y que garanticen la reconstrucción total de los mismos. **Parágrafo 19.** En todo caso será obligatoria la constitución de pólizas de

AA 12463666



Notaria  
Veintinueve  
Bogotá, D.C.  
NOTARIO 29  
GUSTAVO TELLEZ IVARGA

17

seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la Ley 675 de agosto 3 de 2001, susceptibles de ser asegurados.

**Parágrafo 2º.** Las indemnizaciones

provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del conjunto en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.

REPUBLICA DE C  
N.º  
SECRETARIA

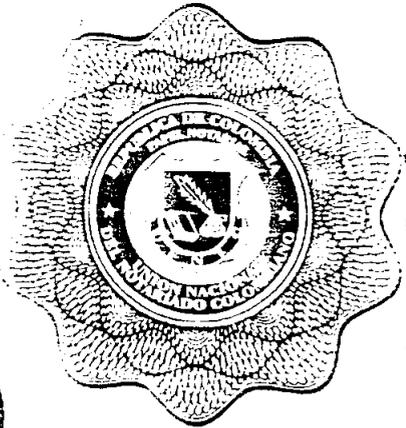
**ARTICULO DECIMO SEPTIMO: DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES**

**COMUNES:** Como se indica en los planos y se expresa en el proyecto de división son bienes de propiedad común del dominio inalienable e indivisible de todos y cada uno de los propietarios de la Unidad en proporción a su cuota de participación, los necesarios para la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular y que tienen tal carácter por su naturaleza, por mandato de la Ley 675 de Agosto 3 de 2001, o por convención de los partícipes de este inmueble tales como el suelo o terreno en el que están edificados los distintos bloques o edificaciones que conforman el Conjunto: el área libre común del Conjunto compuesta por los aislamientos, antejardines, vías internas de circulación vehicular, parqueaderos, andenes y senderos internos para circulación peatonal, zonas verdes o recreativas; los muros divisorios, los muros divisorios, estructurales y los perimetrales o fachadas de las edificaciones que conforman el Conjunto; los entrepisos en placas de concreto; las cubiertas como tales; todas las

9

obras decorativas externas de las edificaciones que componen el Conjunto; los espacios y sitios para la instalación de equipos de prestación de servicios a toda la comunidad y en general todas aquellas cosas que no tengan la consideración de privadas, al estar destinadas al uso y disfrute de todos los condueños, igualmente las conducciones, acometidas y salidas generales de acueducto y alcantarillado, electricidad, teléfonos, todos ellos con sus respectivos accesorios, tanques de agua y subestaciones eléctricas y sus accesorios, la entrada o acceso a cada bloque, los halles, portería, las escaleras, los espacios y sitios para la instalación de equipos de prestación de servicios a la comunidad de cada bloque como cuartos de contadores y strips telefónicos, medidores, igualmente las conducciones, acometidas y salidas generales de acueducto y alcantarillado, electricidad, cableado para televisión y teléfonos, todos ellos con sus respectivos accesorios hasta el punto de separación o tramo de derivación de los tubos o conductos hacia los departamentos de propiedad privativa y, en general todos aquellos que no estén determinados como propiedad privativa. **Parágrafo 19.** El Conjunto Residencial "BOSQUE DE SAN CARLOS SL-R3" tiene un derecho equivalente al sesenta y dos punto cincuenta por ciento (62.50%) sobre el lote para servicios comunales que comparte con los Superlotes SL-R4 y SL-R5; lo mismo que sobre las servidumbres y la edificación de cuatro (4) pisos y semisótano que allí se encuentra construido. **Parágrafo 20.** **Uso y destino de los Bienes Comunes:** En cualquier transferencia, limitación, gravamen, cesión de la mera tenencia o en general, en cualquier acto o contrato realizado en ejercicio del derecho de dominio sobre

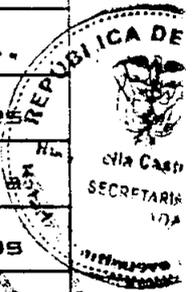
AA 12463667



19 407

unidad, que cada propietario libremente puede efectuar, se entenderán comprendidos los derechos sobre los bienes de propiedad común que les corresponde y no podrá efectuar estos

mismos actos con relación a ellos, separadamente de la unidad a que acceden, ya que los derechos de cada propietario en los bienes comunes son inseparables del dominio, uso goce de su respectiva unidad. Los residentes a cualquier título de cada unidad, sus familiares, dependientes o visitantes, podrán hacer uso de los bienes de propiedad común y de los servicios generales conforme a la destinación natural o convencional de cada uno de ellos y con el cuidado y moderación necesarios para no privar de igual derecho a los demás y no causar deterioro en los mismos.



**Parágrafo 39 .- Áreas Generales.**

PRIMER PISO: Areas libres de zonas verdes, antejardines, parqueaderos y circulaciones.	5.240.25 M2
Areas construidas en bloques de halles, circulaciones	
Escaleras, muros, ductos, tableros eléctricos y Telefónicos	1.100.20M2
ÁREA DEL LOTE	24.585.45 M2
Área construida.	1.100.20M2
SEGUNDO PISO	
Área construida de halles, escaleras, muros y ductos	777.60M2
Área construida.	777.60 M2
TERCER PISO	
Área construida de halles, escaleras, muros y ductos.	770.60 M2

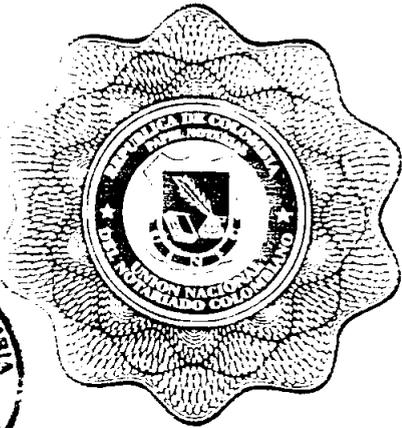
Área construida.	_____	777.60 M2	_____
CUARTO PISO	_____		
Área construida de halles, escaleras,	_____		
muros y ductos.	770.60 M2	_____	
Área construida.	_____	777.60 M2	
QUINTO PISO	_____		
Área construida de halles, escaleras,	_____		
muros y ductos.	770.60 M2	_____	
Área construida.	_____	777.60 M2	
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA	_____	4.198.60 M2	_____
ÁREA TOTAL LIBRE	_____	15.240.25 M2	_____

**ARTÍCULO DECIMO OCTAVO: OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS**

**RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO.**

En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios moradores o tenedores a cualquier título tienen las siguientes obligaciones: 1.- Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el presente reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. 2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. 3. El propietario morador o tenedor a cualquier título del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario morador o

AA 12463668



tenedor a cualquier título del piso bajo  
 le está prohibido adelantar obras que  
 perjudiquen la solidez de la  
 construcción, tales como excavaciones,  
 sótanos y demás, sin la autorización de  
 la asamblea, previo cumplimiento de las normas  
 urbanísticas vigentes. 4. Las demás previstas en la ley  
 675 de agosto 3 de 2001 y en el presente Reglamento de  
 Propiedad Horizontal.

**ARTICULO DECIMO NOVENO: LÍMITES AL DOMINIO SOBRE BIENES**

**COMUNES:** Las partes en copropiedad no son en ningún caso  
 susceptibles de división y solo podrán ser enajenadas,  
 gravadas o su dominio limitado juntamente con la parte  
 determinada privativa de la que son anexo inseparable.

**Parágrafo:** En ningún caso el propietario inicial o  
 posterior, podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre  
 bienes comunes y mucho menos cederlos en arrendamiento.

**ARTICULO VIGÉSIMO: PARQUEADEROS:** como quiera que la  
 disposición física y real de sitios para estacionamientos  
 es menor al número de unidades de vivienda privada; se  
 reglamenta la asignación del uso de estacionamiento de  
 vehículos en la siguiente forma: Para tener derecho al  
 uso de estacionamiento del CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE  
 SAN CARLOS SL-R3, se tendrá en cuenta lo siguiente: 1.

**REQUISITOS:** 1.1- Estar a Paz y Salvo por todo concepto con  
 la Administración. 1.2.- Ser Propietario (s)  
 acreditado (s) de Apartamento. 1.3.- Tener Vehículo y  
 estar a nombre del propietario (s) certificando su  
 condición con la Tarjeta de Propiedad. **Parágrafo 10.** En  
 caso de no estar registrado el vehículo a nombre del  
 propietario(s), se deberá presentar la fotocopia del  
 traspaso del vehículo debidamente diligenciado con el



objeto de acreditar la propiedad o tenencia provisional o contrato de compra venta, documentos que no podrán tener una vigencia superior a 90 días. **Parágrafo 2º :** La

acreditación de la tenencia a cualquier título, deberá ser suscrita por la autoridad competente, el representante legal de la persona jurídica o quien lo represente, según el caso. 1.4.- El propietario que a la fecha de

asignación haya conciliado, se encuentre al día con dicha obligación y haya cumplido por lo menos con la cancelación del 50% del pago de la obligación conciliada. **Parágrafo:**

En ningún caso se tendrá en cuenta un arrendatario que hubiera celebrado conciliación, para la asignación de

parqueadero. 1.5.- ser arrendatario, morador o tenedor a cualquier título distinto al de propietario del

apartamento, debidamente acreditado por el propietario del mismo o a quien corresponda según el caso, con la

copia del contrato de arrendamiento o el documento legal que así lo acredite. **Parágrafo:** El vehículo que desee

ingresar el arrendatario, morador o tenedor a cualquier título distinto al de propietario deberá estar acreditado

como propiedad del mismo, en la respectiva tarjeta de propiedad. 1.6.- Por ningún motivo se asignará más de un

derecho de estacionamiento por apartamento. \_\_\_\_\_

## **2. PIERDEN EL DERECHO AL USO DE ESTACIONAMIENTO. 2.1.-**

El beneficiario que presente mora superior a sesenta días por concepto de administración, estacionamiento y demás

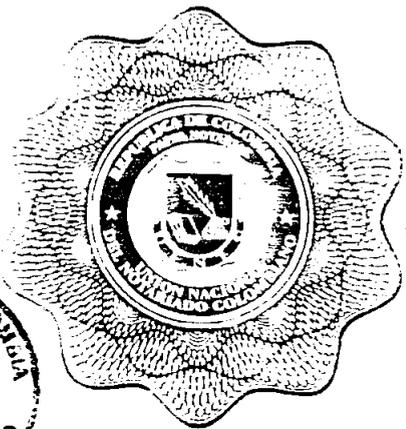
expensas ordenadas por Asamblea General. 2.2.-El

beneficiario propietario que incurra en mora superior a cinco (5) días hábiles del término pactado para el

cumplimiento de la Conciliación en el correspondiente mes.

**Parágrafo:** Quien sea privado del derecho al uso de estacionamiento por la anterior causal, podrá solicitar

AA 12463669



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Notaria  
Veintinueve  
Bogotá, D.C.  
NOTARIO 29  
GUSTAVO TELLEZ RASSO

4371

turno. una vez se encuentre al día con el conjunto por todo concepto. 2.3.- El beneficiario que después de haber solicitado plazo para la legalización de documentos no cumpla con el acuerdo.

2.4.- El beneficiario que, pese a estar a paz y salvo con el pago de sus obligaciones, no utilice por un lapso igual o superior a Sesenta (60) días continuos el estacionamiento asignado, con el vehículo autorizado y sin causa justificada. 2.5.- El beneficiario al que se le demuestre mala utilización del estacionamiento:

2.5.1.- El estacionamiento inadecuado del vehículo en forma reiterada. 2.5.2.- El que frecuentemente incurra en daños a otros vehículos. 2.5.3.- El que no permita la revisión del baúl de su vehículo a solicitud del vigilante de turno a la entrada o salida. 2.5.4.- Efectuar arreglos mecánicos o lavado del vehículo dentro del Conjunto. 2.5.5.- Tener fugas permanentes de aceite, gasolina, líquido de frenos y no ser corregidos a tiempo. 2.5.6.- Perder y no reemplazar el carné que lo acredite como usuario. 2.5.7.- Trato descortés y desobligante reiterado con el personal de Vigilancia y Administración.

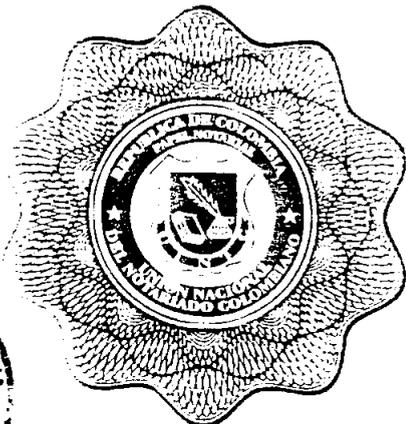
**Parágrafo:** De estas causales se debe tener informe en la Administración y será el CONSEJO DE ADMINISTRACION quien decida sobre estas anomalías. Quien fuere privado del derecho a estacionamiento podrá gozar nuevamente de este beneficio transcurrido un año de la pérdida de éste. 2.6.-

El beneficiario de estacionamiento que incurra en abandono del vehículo en el mismo por 60 días ó mas, se le requerirá el estacionamiento y en caso de desatención se retirará el vehículo por los medios establecidos en la Ley.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARIA DE LA CASA

**3. NORMAS GENERALES.** 3.1.-Para la utilización del cupo que algún beneficiario pierda por las causales enunciadas en el Numeral 2 del presente artículo, éste se adjudicará al solicitante ubicado primero en la lista de los turnos solicitados y registrados en la Administración y así sucesivamente de acuerdo a los cupos vacantes. El número de respectivo turno será conocido por el solicitante de acuerdo con la fecha en que se registró siempre que cumpla con las condiciones para su adjudicación. **Parágrafo:** A partir de la fecha de publicación del presente Reglamento, se abrirá un libro de registro de los solicitantes de estacionamiento que presenten los documentos requeridos en el Numeral 1 del presente artículo. 3.2.- Los estacionamientos se asignarán buscando el provecho y bienestar de la Comunidad y de cada uno de los beneficiarios tratando de ubicarlos dentro de un espacio más cercano a su Interior, de acuerdo a disponibilidad y comodidad por la clase de vehículo. 3.3.- No se asignará estacionamiento a vehículos calificados y/o más de cuatro ruedas. 3.4.- La Administración no asume responsabilidad alguna por los daños, rayones de vehículos estacionados en sus zonas comunes asignadas para estacionamientos; como tampoco adquiere la calidad de depositario y/o asegurador. **Parágrafo:** para estos casos se establecerá en el contrato con la compañía de vigilancia un artículo en el que se indique la responsabilidad de la compañía mediante la constitución de una póliza de seguros, para estas eventualidades. 3.5.- La Administración no responderá por accesorios de lujo de los vehículos ni por objetos de valor dejados dentro del mismo, sólo se limita por medio de este servicio a colaborar con los propietarios de los

AA 12463670

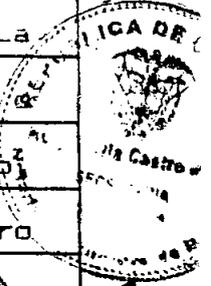


Notaria Veintinueve Bogotá, D.C. NOTARIO DR. ANTONIO TELLEZ RIANO

25 4071

vehículos en la protección que a ellos les corresponde; así como la de facilitarles a los copropietarios del Conjunto un lugar de estacionamiento para su vehículo de acuerdo a lo

estipulado en el presente reglamento. 3.6.- Ningun Vehículo podrá ingresar sin el respectivo carné emitido por la Administración, el cual deberá ser conservado en un lugar seguro por el propietario del vehículo para entregarlo al vigilante a la salida del conjunto. 3.7.- La Administración no se responsabiliza por pérdida, daños o deterioros ocurridos a consecuencia de incendio, terremoto, asonada, conmoción civil o cualquiera otro acontecimiento que implique fuerza mayor o caso fortuito. 3.8.- La Administración podrá mover el vehículo dentro de las zonas de estacionamiento cuando por circunstancias graves así lo ameriten. 3.9.- El beneficiario de estacionamiento deberá cancelar una cuota mensual adicional a la cuota de Administración según lo establezca la Asamblea General.



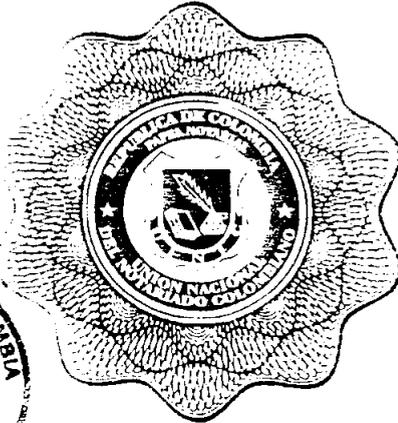
**ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: ARREGLO INTERNO DE INTERIORES.** Para la realización de obras en la parte interna de los interiores, será válida la decisión tomada por la mitad más uno de los copropietarios de cada uno de los interiores. Así mismo el costo de las obras programadas previo el requisito anterior, podrá ser asumido por los copropietarios del interior que así lo decida y se convertirá en una expensa de obligatorio cumplimiento. La obra que se realice en cada interior será supervisada por la Administración con el fin de no contravenir las normas establecidas en el presente Reglamento y en la Ley 675 de agosto 3 de 2001.

**Parágrafo:** Cada interior debiera nombrar como mínimo dos (2) Delegados quienes serán sus representantes directos ante los entes administrativos del Conjunto.

**ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO: COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.**

Las cosas o elementos comunes del Conjunto que sean necesarias indiscriminadamente para la existencia, seguridad y conservación del inmueble y para el adecuado uso, goce y disfrute de todos y cada uno de los bienes de propiedad privativa, pertenecen a todos los condueños en partes o cuotas cuya equivalencia se fija a cada unidad privada con relación al valor de tales bienes comunes, pues indican el valor de las distintas unidades privadas de propiedad privativa. Estas cosas y servicios del Conjunto que prestan a todos los condueños una utilidad proporcional a la importancia de sus propiedades privativas o cuya utilización o uso por cada condueño no se pueden discriminar, se comprenden en el concepto integral de cosas genéricamente comunes. Así a cada unidad privada se atribuye una cuota de participación, que servirá para repartir las cargas generales que pesan sobre toda la comunidad, esto es, en aquellas que recaen sobre las cosas comunes no susceptibles de división, en cuanto al uso, lo mismo que sobre aquellas cosas que son comunes independientemente de dichos usos. Estos coeficientes se determinarán así: 1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del conjunto. 2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios. 3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. Para

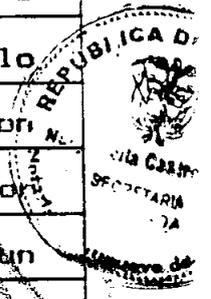
AA 12463671



Notaria Veintinueve Bogotá, D.C. NOTARIO 2º GUSTAVO TELLEZ RIVAS

27 4571

determinar la participación de cada uno de los propietarios en este grupo o categoría, tanto en la propiedad sobre el Conjunto como en las cargas generales de la comunidad, se ha asignado a esta un valor convencional equivalente a cien por ciento (100%) de coeficientes. No se tendrá en cuenta para determinar la cuota de participación, las mejoras que los distintos condueños introduzcan en su apartamentos, ni el mejor o peor estado interno de aquellos. De acuerdo a lo estipulado en el numeral Uno del presente Artículo y con base en la asignación efectuada por el promotor constructor o propietario inicial, se ha determinado un coeficiente equivalente a cero punto ciento veinticinco por ciento (0.125%) para los quinientos ochenta y cinco (585) apartamentos tipo A; a cero punto trece por ciento (0.13%) para los doscientos (200) apartamentos tipo B; a punto cero cincuenta y ocho por ciento (0.058%) para los diez (10) apartamento tipo C; para los tres (3) apartamentos tipo C ubicados en los interiores de cuarenta (40) apartamentos y denominados ciento ocho (108) de los interiores cuatro (4), cinco (5) y seis (6) de la Carrera trece A (13 A) número treinta quince Sur (30-15 Sur) para los dos (2) apartamentos de los interiores cuatro (4) y cinco (5) de la Calle treinta Sur (30 Sur) número trece treinta (13-30), se les asigna un coeficiente de punto cero cincuenta y nueve por ciento (0.059%). De acuerdo al numeral segundo y dada la condición del conjunto, cada unidad de vivienda privada participará y votará en igual proporción o sea un voto por cada unidad privada, lo que porcentualmente equivale a 0.125%. De acuerdo al numeral tercero y al igual que el anterior, la contribución de



Handwritten signature or initials.

expensas comunes del conjunto o cuota de Administración unificada, esta será por partes iguales para cada uno de los copropietarios de las ochocientas (800) unidades de vivienda privada y de acuerdo a los valores que establezca la Asamblea General. Sobre los bienes comunes de la Urbanización: Como al Conjunto Residencial "BOSQUE DE SAN CARLOS SL-R3". le corresponde sobre los bienes comunes de la Urbanización Conjunto Residencial BOSQUE DE SAN CARLOS un derecho de propiedad del sesenta y dos punto cincuenta por ciento (62.50%), este porcentaje o derecho se considera como un bien comunal y adicional de los bienes comunales del Conjunto y la cuota de participación debe ser agregada a las del Conjunto a fin de que sean liquidadas de conformidad con los coeficientes establecidos en la Tabla Básica.

**ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO: EXPENSAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACIÓN.** Los propietarios de los bienes privados del conjunto, moradores o tenedores a cualquier título estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con las normas legales y el reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario morador y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. En la escritura de transferencia de dominio de un

AA 12463672



29 4571

bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad.

En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad. Parágrafo 19.

Cuando el dominio de un bien privado pertenciere en común y pro indiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. Parágrafo 20. La

obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del conjunto, se aplica aún cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. Parágrafo 30. La cuota

de Administración que se establezca se recaudará en una cantidad única mensual y se incrementará anualmente de acuerdo al I.P.C. o cuando la Asamblea General lo determine; adicionalmente se cancelará la cuota de derecho de estacionamiento a quienes les haya sido asignado. Así mismo la distribución de la cantidad recaudada se hará de acuerdo a lo establecido en el respectivo presupuesto.

Parágrafo 40.- En ningún caso se podrá recaudar pagos discriminados, ya que estos solo se aplican para efectos contables.

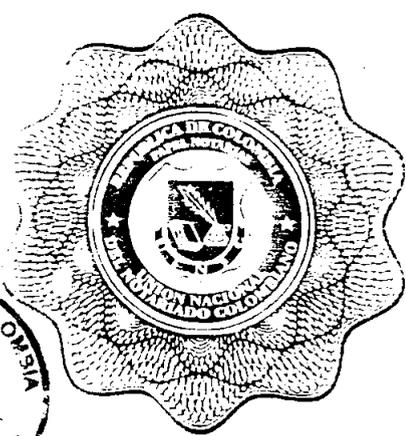
**ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO: INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS.** El retardo en el cumplimiento del pago de



expensas o cuotas de administración, causara intereses de mora, equivalentes a la mitad del interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con el quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá a los propietarios que se encuentren en mora. **Parágrafo 1º:** La publicación referida en el presente artículo sólo podrá hacerse, en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. **Parágrafo 2º:** El incumplimiento en el pago de estas expensas será causal para la pérdida del derecho de estacionamiento, de conformidad con lo señalado en el numeral 2.1 del artículo vigésimo. —————

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

AA 12463673



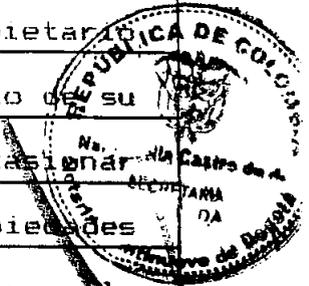
Notaria Veintitresve Bogota, D.C. NOTARIO 23 GUSTAVO TELLEZ RIANO

4071

interior; la seccion ejecutiva a que se refiere este articulo, no estara sujeta al agotamiento previo de los mecanismos para la solucion de conflictos previstos en la Ley 675 de

Agosto 3 de 2001. Ademas para este caso se actuara de conformidad con la Ley 794 de Diciembre 27 de 2002 y las normas legales vigentes en lo concerniente a procesos ejecutivos.

ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO: REPARACIONES. Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato, en el apartamento de su propiedad las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privativas y responderá por los daños causados por la omisión. Para modificaciones a sus apartamentos o unidades privadas, los propietarios deben llenar los siguientes requisitos: 1º. Obtener previa autorización de la Entidad Distrital competente, si la naturaleza de la obra y las normas distritales lo exigen. 2º. Que la obra proyectada no comprometa la solidez y seguridad del edificio, que no afecte la salubridad o los servicios comunes ni altere las fachadas del mismo. 3º. Solicitar previa autorización escrita del administrador, quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos anteriores. En caso de reparaciones necesarias en los bienes comunes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad de los moradores del inmueble, el administrador deberá proceder a su inmediata realización. Para modificaciones de los bienes comunes además de lo expuesto se requerirá aprobación de la Asamblea de Copropietarios.

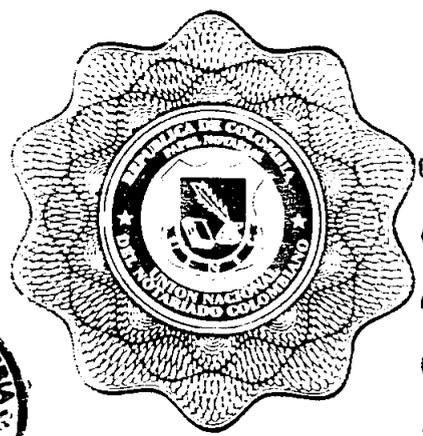


ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: IMPUESTOS Y TASAS. Los

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

**ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: DERECHOS DEL COPROPIETARIO:** Son derechos de los copropietarios: 1º. Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la Ley y este Reglamento; pero dentro de las limitaciones aquí expresadas. 2º. Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. 3º. Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios o causahabientes. 4º. Intervenir en las deliberaciones de la asamblea de propietarios con derecho a voz y voto. 5º. Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación, reparación y administración del conjunto, cuando no lo haga oportunamente el administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los otros dueños en los gastos comprobados, pudiendo hacer efectivo su cobro ejecutivamente de acuerdo con las leyes pertinentes. 6º. Solicitar al Administrador o a la autoridad competente, la imposición de la multa a que haya lugar a los propietarios, arrendatarios o moradores a cualquier título, usuarios de las unidades privadas que violen las disposiciones de este Reglamento. 7º. Solicitar al administrador la convocatoria de la Asamblea General de

AA 12463674



33 4577

Copropietarios cuando lo estime conveniente o necesario.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO: DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS. 19. No enajenar o conceder el uso de la unidad privada,

para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento. 29. No obstruir en ninguna forma las instalaciones de servicios, las escaleras, hall, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general, dificultar el acceso o paso de ellos. 39.

Comunicar al administrador, todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar su unidad privada, conforme a las exigencias de autoridades de higiene.



Ejecutar oportunamente las reparaciones de su unidad, acuerdo con sus características iniciales. 59. Mantener al día las contribuciones y cuotas que le correspondan para la administración y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la Asamblea.

69. En caso de venta o de transferencia de dominio, cada propietario se obliga a comunicar a la administración, el nombre y domicilio del nuevo adquirente; así como a exigir al nuevo propietario que en la escritura respectiva exprese su conformidad con este Reglamento, y eventuales modificaciones posteriores. Además presentará al morador o residente a cualquier título con el respectivo documento legal que acredita dicha condición. 79. No hacer

excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes ni introducir objetos pesados, cilindros para gas, explosivos inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del edificio. 89. No modificar las fachadas del edificio, no colgar ropas, cables, antenas, alfombras,

letreros, carteles, avisos y otros elementos similares en las paredes externas, puertas, ventanas o áreas de uso común. No pintar ni cambiar la forma exterior del edificio, de los muros o tabiques, de los vestibulos y escaleras, ni las ventanas o puertas de los mismos o de las fachadas. Tales obras se harán únicamente en conjunto, bajo la dirección y vigilancia del Administrador.

**Parágrafo:** Para la instalación de antenas independientes para los sistemas de televisión particular, se solicitará a la administración autorización para su instalación, con el compromiso de reparar los daños que se causen como consecuencia de estos trabajos. Así mismo para la

instalación de estos sistemas donde se requiera la utilización de cableado, deberá quedar oculto o mimetizado con visto bueno de la administración. 9º. No instalar

máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás copropietarios o que causen daños o interfieran los

servicios del edificio. 10º. No mantener animales que por su tamaño molesten a los vecinos y revistan peligrosidad.

11º. No sacudir alfombras, ropas, etc., en las ventanas o escaleras del edificio, ni arrojar basuras u objetos a los bienes de propiedad común o a las vías públicas. 12º. No

realizar reuniones, no hacer escándalos, no utilizar equipos de sonido a alto volumen que sobrepasen los decibeles permitidos legalmente, 13º. Permitir la entrada

al administrador del edificio a su Unidad Privada cuando las circunstancias lo exijan, para el cumplimiento de este Reglamento. 14º. Velar por el buen funcionamiento de los

aparatos e instalaciones de su unidad. 15º. Cada propietario de Unidad Privada, será solidariamente responsable por las personas a quienes invita o cede el

AA 12463675

35 4577



uso de su Unidad a cualquier título. por sus actos u omisiones. en especial por las multas que la administración imponga al usuario por la violación de las Leyes o de este Reglamento. ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva Unidad Privada. así sea en calidad de visitantes como también los tenedores a cualquier título. 169. Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá obtener autorización escrita del administrador en el cual exprese la hora y detalle del trasteo y si es un arrendatario morador o tenedor a cualquier título deberá obtener el visto bueno del propietario, representante legal o autoridad competente según el caso y deberán presentar en todo caso el paz y salvo por todo concepto con la Administración. 179. Para que persona distinta del propietario pueda ocupar cualquier apartamento, no tratándose de la desmembración de la propiedad, será necesaria la celebración de un contrato en el que se deberá pactar expresamente que el arrendatario u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento, además una comunicación suscrita por el propietario y el arrendatario, morador o tenedor a cualquier título, en la que se indica quien continuará atendiendo las obligaciones contractuales con la Administración. En cualquiera de los casos corresponderá al Propietario los saldos que adeude en cualquier fecha la unidad privada. 18°. Se prohíbe el consumo de bebidas alcohólicas y sustancias alucinógenas, en las zonas comunes. 199. Después de las diez de la noche se restringe las reuniones informales de grupos de jóvenes y adultos en



las zonas comunes. 20°. Se prohíbe de igual manera el tránsito por las zonas comunales de jóvenes y niños en bicicleta, patines, patinetas y similares después de las seis de la tarde. 21°. No utilizar las unidades residenciales para fines distintos a lo destinado originalmente como lugar de residencia, según consta en la licencia de construcción N° 037610 de fecha 14 de julio de 1.987 expedida por la Secretaría de Obras Públicas del Distrito Especial de Bogotá, tales como expendio de víveres, bares, etc. 22°. **Respecto a las mascotas:**

22°.1. Las Mascotas deben tener al día las vacunas que garanticen la convivencia con los seres humanos. El propietario de la mascota, deberá entregar fotocopia de las vacunas realizadas y los datos del animal en la Oficina de Administración, con el fin de elaborarse la respectiva hoja de vida. **Parágrafo.-** En ningún caso se permitirá la tenencia de más un ejemplar canino o felino por unidad privada. 22°.2. Para transitar con las mascotas, en especial las caninas, en Áreas Comunales del Conjunto, se requiere el uso de correa o collar para toda clase de animales y bozal para aquellas mascotas que por su tamaño pueden ocasionar temor o miedo en los demás residentes o que sean consideradas de raza peligrosa (Pit Bull Terrier, Doberman, Rottweirier, Fila Brasileiro, Tosa Japonés). 22°.3. No será permitido dentro del Conjunto, adiestrar para el ataque a las mascotas. 22°.4. Si por algún motivo una mascota ataca a un residente, el dueño del animal, se hará responsable ante las autoridades competentes de los gastos médicos que reciba la persona afectada, hasta su plena recuperación. 22°.5. No será permitida la entrada al Conjunto de Visitantes que vengan acompañados de mascotas (perros o gatos). 22°.6. El

AA 12463676

4071



Notaria  
Veintinueve  
Bogotá, D.C.  
NOTARIO 29  
GUSTAVO TELLEZ RUIZ

Administrador podrá en cualquier momento, requerir de los residentes el aseo y desinfección del apartamento que por tenencia de mascotas, expulse por ventanales y puerta malos olores.

22°.7. Los Propietarios de las mascotas, no les deberán sacar de sus apartamentos a las Áreas Comunes de los interiores (escaleras, corredores, jardines internos y externos, parqueaderos, etc.) para que dichos animales permanezcan en tales áreas comunes o jueguen con los niños. 22°.8. Esta prohibido que las mascotas hagan necesidades (orinar o defecar) en las áreas comunales del Conjunto (escaleras, corredores, jardines interiores y exteriores, zonas de parqueo y andenes peatonales). 22°.9. Es conveniente, que cuando saquemos a las mascotas a hacer sus necesidades (orinar o defecar), lo hagamos lo más lejos posible del Conjunto, debido principalmente a que los excrementos del animal atrae a los perros callejeros que merodean en las afueras del Conjunto y esto, puede generar plagas (moscos y zancudos) para los apartamentos. 22°.10. Cuando se considere que una mascota (perro y/o gato) este causando malestar a los vecinos del edificio y al Conjunto en general, el Administrador con las firmas de las personas afectadas acudirá ante las Autoridades Competentes con el fin de que dicho animal sea desalojado del Conjunto. 22°.11 Cuando una mascota y en especial canina sea sorprendida sin su seguridad para el desplazamiento y haciendo sus necesidades en las zonas comunes, será sancionado el propietario de esta mascota o en su defecto el morador o tenedor de la unidad de vivienda privada, con el valor de una cuota de administración vigente. 22°.13 Para todos los efectos

REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARIA  
CASA DE ASESORIA  
Y ADMINISTRACION DE EMPRESAS

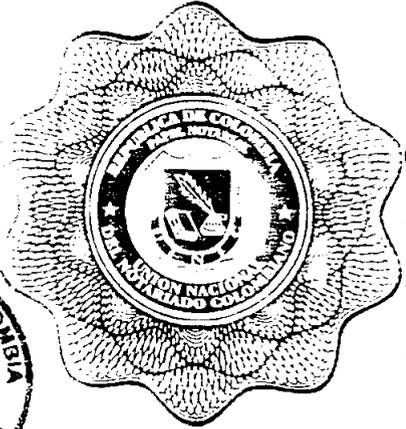
quedará incorporada al presente reglamento la LEY 746 de Julio 19 de 2002 en lo relacionado con tenencia y registro de perros potencialmente peligrosos. \_\_\_\_\_

**ARTÍCULO TRIGESIMO: ADMINISTRACIÓN.** La administración del Conjunto, se hará a través de los siguientes órganos: 1º. Asamblea General de Propietarios. 2º. Consejo de Administración. 3º. Administración. **Parágrafo:** se conformará un comité asesor que estará integrado por un delegado por cada interior y será convocado por el Consejo de Administración por lo menos cada tres meses. \_\_\_\_\_

**ARTÍCULO TRIGESIMO PRIMERO: DE LA ASAMBLEA GENERAL: INTEGRACION Y ALCANCE DE SUS DECISIONES.** La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en este Reglamento de Propiedad Horizontal y en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001. Todos los propietarios de bienes privados que integran el conjunto, tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá a uno (1) por cada unidad de vivienda, de acuerdo a lo estipulado en Artículo vigésimo segundo del presente Reglamento. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes a cualquier título, del conjunto. La Asamblea es el órgano supremo de la administración y a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios y en ella radica la facultad rectora de este régimen jurídico. La Asamblea general de copropietarios la integran todos los propietarios del

AA 12463677

4371



Notaria Veintinueve Bogotá, D.C. NOTARIO Dr. STANISLAO TELLEZ RAMIRO

Conjuntamente que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de registro de copropietarios. Cuando por cualquier causa, una unidad de dominio

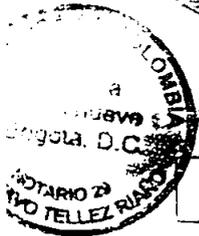
privado perteneciere a varias personas o a sucesiones liquidadas, los interesados deberán designar una sola persona que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad en las reuniones de la Asamblea. Así mismo toda persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privado, estará representada en dichas reuniones por una sola persona natural. Parágrafo 19. En todo caso el propietario, podrá hacerse representar por otro propietario, morador o tenedor a cualquier título de unidad privada asistente a la Asamblea y en ningún caso un propietario podrá representar a más de tres propietarios en dicha Asamblea. Cada representación se constituye para conformar quórum y representa un voto. Estas representaciones deberán presentarse en las oficinas de la Administración con cuarenta y ocho (48) horas de antelación en forma personal y debidamente diligenciadas indicando el nombre, número de cédula, dirección de quien autoriza y quien es autorizado como la fecha de la Asamblea para la cual se hace la autorización. Estas autorizaciones serán revisadas por el Administrador y un miembro del Consejo de Administración quienes las certificarán o no. Parágrafo 20. También se tendrán como validas las representaciones efectuadas ante un Notario por razón de poderes especiales de Administración.



ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: NATURALEZA Y FUNCIONES DE LA ASAMBLEA. La Asamblea General de Copropietarios es el

órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la Ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes: 1. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo de Administración y el Administrador. 2. Nombrar y remover libremente a los miembros del Comité de Convivencia para períodos de un año. 3. Aprobar el presupuesto anual del Conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. 4. Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración y, al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el presente Reglamento de Propiedad horizontal así como fijar los honorarios del Revisor Fiscal. 5. Aprobar las reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal. 6. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. 7. Decidir la reconstrucción del Conjunto, de conformidad con lo previsto en el presente Reglamento y en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001. 8. Decidir, salvo en el caso que corresponda al Consejo de Administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en este Reglamento de Propiedad Horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa. 9. Aprobar la disolución y liquidación de la persona Jurídica. 10. Otorgar autorización al Consejo de Administración y al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata el presente Reglamento. XI. -- Las demás funciones fijadas en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001, en

AA 12463678



41 4571

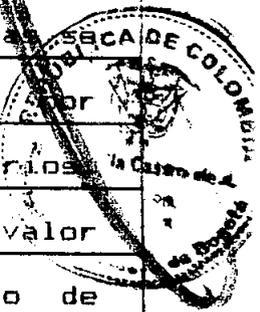
los decretos reglamentarios de la misma. y en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal. 12. Decidir los conflictos que ocurran entre el administrador o empleados y los propietarios o usuarios.

o entre éstos por causa del ejercicio de sus derechos sobre los bienes de propiedad privada o sobre los bienes de propiedad común, así como los que se originen en la interpretación, aplicación y ejecución de este Reglamento.

13. Autorizar mejoras, reparaciones o modificaciones en el área de propiedad común o exclusiva. Cuando estas obras refieran a las áreas de propiedad común y por lo tanto por cuenta y riesgo de la comunidad de propietarios, corresponde a la Asamblea autorizarlas cuando el valor exceda de las cuantías autorizadas para el Consejo de Administración y el administrador. 14. En general conceder y decidir de todos los asuntos de interés general del consorcio de propietarios no atribuidos a otra competencia, con el fin de garantizar el cumplimiento de las normas legales y el reglamento de administración de la propiedad horizontal.

15. La Asamblea General podrá delegar en el Consejo de Administración, las funciones que estime conveniente.

**ARTICULO TRIGESIMO TERCERO: REUNIONES.** 1.- La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres primeros meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior



Handwritten signature

a quince (15) días calendario. **Parágrafo:** Podrá celebrarse más de una Asamblea General ordinaria por año y tratarse más de un tema en ellas. **2.-Reuniones Extraordinarias:** La Asamblea se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de representación. **Parágrafo:** Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del conjunto, previa fijación del lugar y citación personal que enviará el Administrador por carta a cada uno de los propietarios a su unidad privada o mediante aviso o cartel fijado en un lugar de acceso principal del inmueble dejando constancia, tanto en las cartas como en el aviso, del motivo de la reunión. Tratándose de asamblea extraordinaria, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste. **3. Reuniones por Derecho propio:** si no fuere convocada la Asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil de abril, en las instalaciones del Conjunto o Salón Comunal a las siete pasado meridiano (7:00 p.m). Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del conjunto, sin perjuicio de lo previsto en el presente Reglamento, para efectos de mayorías calificadas. **4.- Reuniones de Segunda Convocatoria:** Si convocada la Asamblea General de Copropietarios Ordinaria y Extraordinaria no puede sesionar por

AA 12463679  
4571



Notaria  
Veintinueve  
Bogotá, D.C.  
NOTARIO RA  
IVY TELLEZ RIVERO

13  
falta de quórum, se convocara a una  
nueva reunión que se realizara dentro de  
los ocho (8) dias hábiles siguientes a  
la convocatoria inicial, la cual  
sesionara y decidira validamente con un

número plural de Copropietarios, cualquiera que sea el  
porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en  
la convocatoria prevista en el articulo anterior debera  
dejarse constancia de lo establecido en el \_\_\_\_\_

presente articulo. 5.- Sin perjuicio de lo establecido  
la Ley 675 de agosto 3 de 2001, para nuestro Conjunto no  
se tendran como validas las decisiones en las reuniones  
no presenciales y por comunicacion escrita. \_\_\_\_\_



**ARTICULO TRIGESIMO CUARTO: DISPOSICIONES VARIAS DE LAS REUNIONES.** Durante los quince (15) dias antes mencionados el Administrador, el Revisor Fiscal y el Contador mantendran los libros de cuentas, informes, correspondencia y demas documentos pertinentes a disposicion de los copropietarios durante ocho horas hábiles cada dia. En las reuniones de la Asamblea se nombraran el Presidente y Secretario de las mismas, quienes certificaran la autenticidad de las actas ante un notario. \_\_\_\_\_

**ARTICULO TRIGESIMO QUINTO: QUÓRUM Y MAYORÍAS.** Con excepcion de los casos en que la Ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoria superior y de las reuniones de segunda convocatoria, la Asamblea General sesionara con un número plural de Copropietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de representacion, y tomara decisiones con el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficientes de representacion representados en la

respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el Conjunto. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas. —————

**ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO: DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA**

**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 conjunto: 1.- Cambios que

afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen

una sensible disminución en uso y goce. 2.- Imposición de

expensas extraordinarias, cuya cuantía total, durante la

vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de

las expensas necesarias mensuales. 3.- Aprobación de

expensas comunes diferentes de las necesarias. 4.-

Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un

determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un

copropietario. 5.- Reforma al Reglamento de Propiedad

Horizontal a los estatutos y reglamento. 6.- Desafectación

de un bien común no esencial. 7.- Reconstrucción del

conjunto destruido en proporción que represente por lo

menos el setenta y cinco por ciento (75%). 8.- Cambio de

destinación genérica de los bienes de dominio particular,

siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística

vigente. 9.- Adquisición de inmuebles para el conjunto.

10. Liquidación y disolución. **Parágrafo.** Las decisiones

previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones

no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria,

salvo que en este último caso se obtenga la mayoría

exigida por este Reglamento y la ley 675 de Agosto 3 de

AA 12463680

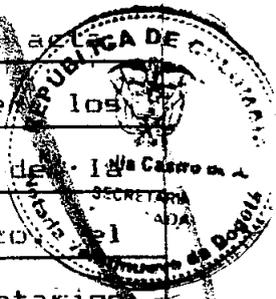


45  
2001.

**ARTICULO TRIGESIMO SEPTIMO: ACTAS.** Las decisiones de la Asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma.

en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta las personas encargadas deberán hacerlo dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión y al término de éste plazo el administrador debe poner a disposición de los propietarios del conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita por el Presidente y Secretario de la misma y autenticada ante Notario, será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite.

**Parágrafo.** Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante la autoridad competente, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. **ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO: IMPUGNACION DE DECISIONES.** El administrador, el revisor Fiscal y los Copropietarios de bienes privados, podrán impugnar las

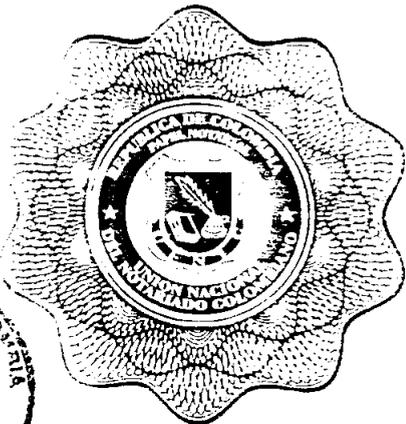


decisiones de la Asamblea General de Copropietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al Reglamento de Propiedad Horizontal. La impugnación solo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen **Parágrafo:** Exceptúense de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se registrarán por lo dispuesto en los Artículos 48, 49 y 50 del presente Reglamento. \_\_\_\_\_

#### **ARTICULO TRIGESIMO NOVENO: DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION:**

Al Consejo de Administración le corresponderá tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Estará integrado por un número de siete (7) miembros y serán nombrados por la Asamblea General para periodo de un año y podrán ser reelegidos si la Asamblea de acuerdo a evaluación de su gestión así lo considera. El Consejo de Administración deliberará y decidirá validamente con la presencia y votos de la mitad mas uno (cinco) de sus miembros y las decisiones de cada reunión se tomarán con el voto de la mayoría de los asistentes. El Consejo sesionará ordinariamente por lo menos una vez cada mes previa convocatoria del Presidente y extraordinariamente a solicitud del Presidente, el Administrador o el Revisor Fiscal. Actuará como secretario de estas reuniones quien actúa como tal en el Consejo de Administración. **Parágrafo**

AA 12463681



NOTARIA  
Veintinueve  
Bogotá, D.C.  
NOTARIO D.  
GUSTAVO TELLEZ RIANO

47

19. No podrá ser elegido miembro del Consejo de Administración quien no sea copropietario de Unidad Privada dentro del Conjunto. Quien fuere elegido no reuniendo esta condición o la perdiese con posterioridad a la elección, no podrá actuar y será reemplazado en la próxima Asamblea. **Parágrafo 29.** Cuando por cualquier condición, como renuncia, pérdida de condición o cualquier otra se tenga un número inferior de los miembros nombrados, en ningún caso menor de cinco miembros, se establecerá quórum en las sesiones del Consejo con un número no inferior de cuatro (4) miembros. En caso contrario a lo establecido en el presente artículo, se citará a Asamblea General Extraordinaria.



**Parágrafo 39.** Los propietarios elegidos para el Consejo de Administración serán exonerados del pago de cuota de Administración durante su periodo de ejercicio, siempre y cuando cumpla con sus obligaciones y asista a las reuniones. Si deja de asistir a dos reuniones consecutivas perderá el derecho de exoneración. **Parágrafo 4°.** Para ser elegido miembro del Consejo de Administración se requiere estar a paz y salvo por todo concepto con la Administración. Se considera a paz y salvo quien se encuentre con acuerdo conciliatorio al día. En el momento de su elección.

**ARTICULO CUADRAGÉSIMO: FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.** 1. Elaborar su Reglamento Interno y distribuir los cargos de acuerdo al Reglamento. 2. Nombrar o remover el Administrador, así como fijar su contrato y remuneración según el presupuesto aprobado por la Asamblea General. 3. Nombrar o remover el Contador, así como fijar su contrato y remuneración según el

9

presupuesto. 4. Autorizar al Administrador a celebrar o cancelar contratos de trabajo o prestación de servicios, según el caso. 5. Asesorar y supervisar al Administrador en el desempeño de sus funciones para un mejor desarrollo de sus labores. 6. Llevar la iniciativa a la Asamblea acerca del Reglamento del uso de los bienes comunes y de las modificaciones a la forma y goce de los mismos. 7. Proponer a la Asamblea, la realización de programas de mejoras de obras y reparaciones o la reconstrucción parcial del Conjunto y la forma de distribución del aporte entre los propietarios. 8. Vigilar la administración del Conjunto y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden y el aseo así como la armonía entre los ocupantes del edificio. 9. Autorizar al administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiere la intervención de Profesionales o especialistas. 10. Rendir anualmente a la Asamblea un informe de labores. 11. Autorizar previamente al administrador para todos los actos de carácter extraordinario o urgente que concurrirían en el curso de cada ejercicio. 12. Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance o informes que han de pasar la consideración de la Asamblea y proponer las determinaciones que se estimen más acertadas en relación con saldos y con utilidades extraordinarias para mejoras de la propiedad común. 13. Autorizar en cada caso al administrador para celebrar contratos en cuantía acordada con las atribuciones que le fije la Asamblea. 14. Decidir y dar orden al administrador para iniciar acciones judiciales pertinentes a la comunidad o consorcio de propietarios del inmueble, por razón del régimen de propiedad horizontal. 15. Definir sobre su transacción o sometimiento a un tribunal de

AA 12463682



Notaria  
Veintinueve  
Bogotá, D.C.  
NOTARIO D<sup>o</sup>  
GUSTAVO TELLEZ RIVERO

19 4571

arbitramento según el caso. 16. Convocar por conducto del administrador a las Asambleas extraordinarias. 17. Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta. 18. Aprobar o improbar los balances mensuales que le presente el administrador en los primeros diez (10) días de cada mes. 19. No celebrar ni autorizar para que se celebren contratos laborales por término superior a un año. 20. Los contratos prestación de servicios, como vigilancia, mantenimientos y demás, no podrán ser superiores al periodo del Consejo de Administración que los autoriza. 21. Imponer las sanciones indicadas en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal y las que la Asamblea General le autorice. 22. En general, ejercer aquellas funciones que no están adscritas a otros organismos o funcionarios administrativos.



**ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO: NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR.** La representación legal de la persona jurídica y la administración del Conjunto corresponderán a un administrador designado por el Consejo de Administración del Conjunto, para el periodo no superior al del Consejo de Administración que lo elige, deberá ser persona Natural y podrá ser propietario o no de unidad de vivienda privada. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de

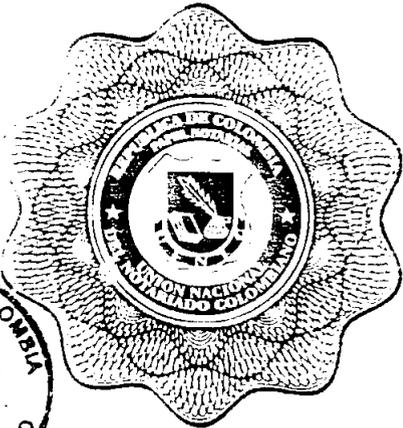
9

incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal. **Parágrafo 19.** Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el Presidente del Consejo de Administración. **Parágrafo 20.** No se podrá nombrar como Administrador a ningún miembro del Consejo de Administración dentro del mismo periodo. **Parágrafo 3°.** Se constituirá una póliza de manejo para el Administrador en la cuantía que estime conveniente el Consejo de Administración.

**ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO: FUNCIONES DEL**

**ADMINISTRADOR.** La administración inmediata del conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: **1.**-Convocar a la Asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. **2.**-Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al Conjunto. **3.**-Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del conjunto, las actas de la asamblea general y del Consejo de Administración. **4.**-Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.

AA 12463683



Notaria  
Veintinueve  
Bogotá, D.C.  
NOTARIO 23  
GUSTAVO TELLEZ RIANO

51 4571

5.- Supervisar bajo su responsabilidad, la contabilidad del Conjunto. 6.-

Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la

desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea General en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. 7.- Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos así como velar por la tranquilidad, seguridad y salubridad de los usuarios y propender a su armónica convivencia. Para el cumplimiento de esta obligación deberá tomar las medidas necesarias y efectuar o contratar todas aquellas obras y reparaciones cuya no realización inmediata pueda causar perjuicios a la edificación o conjunto de edificios, a los bienes y servicios comunes, con cargo a la reserva pertinente si se hubiere creado y o al presupuesto ordinario. Caso en el cual deberá convocar a la Asamblea general de copropietarios a efecto de rendir el correspondiente informe y se adopten las medidas a que hubiere lugar, de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal. 8.- Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes a cualquier título de bienes de dominio particular del Conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. 9.- Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de



Handwritten signature or mark.

propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.10.-Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija previa aprobación del Consejo de Administración.11.-Notificar a los propietarios arrendatarios o tenedores a cualquier título de bienes privados, por los medios que señale este reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones.12.-Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.13.-Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del Conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor a cualquier título, arrendatario o propietario de un bien de dominio particular.14.- Celebrar o cancelar los contratos de trabajo con los empleados necesarios para el buen funcionamiento de los servicios comunes, previo concepto del Consejo de Administración y en los términos previstos en el presente Reglamento 15.- Cancelar los honorarios del Contador y el Revisor Fiscal, una vez dichos profesionales hayan presentado sus respectivos trabajos del correspondiente mes, según el caso. 16.-Las demás funciones previstas en el presente reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios y la ley 675 de

AA 12463684

53 4571



Agosto 3 de 2001.

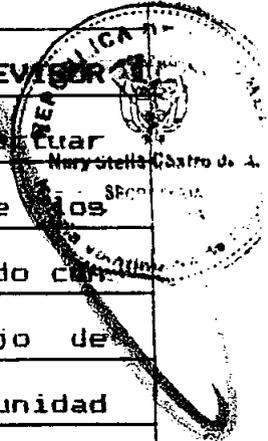
**ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO: REVISOR**

**FISCAL. OBLIGATORIEDAD:** El Conjunto está obligado a contar con Revisor Fiscal, quien debe tener la calidad de Contador

Público Titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, elegido por la Asamblea General de propietarios y podrá ser propietario o no de bienes privados del Conjunto.

**ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO: FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL:**

**FISCAL:** Son funciones del Revisor Fiscal: 1º. Efectuar con, el arqueo de fondos comunes. 2º. Velar porque los libros y cuentas del conjunto estén al día, de acuerdo con el plan de contabilidad que apruebe el Consejo de Administración. 3º. Informar por escrito y en oportunidad al Administrador y al Consejo de Administración sobre las irregularidades existentes en el manejo de cuentas y presupuesto que el Consejo de Administración deberá presentar a consideración de la Asamblea. 4º Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en el presente Reglamento y en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001. **Parágrafo:** El Revisor Fiscal no podrá estar ligado dentro del cuarto grado civil de consanguinidad o al segundo de afinidad con el Administrador, con los miembros del Consejo de Administración, con el contador o el cajero, si los hubiere y su cargo es incompatible con cualquier otro cargo o empleo en la administración.



**ARTÍCULO CUADRAGESIMO QUINTO: FONDO DE RESERVA.** Para

atender los gastos de sostenimiento y administración del conjunto y, llegado el caso, cubrir los faltantes que puedan presentarse por el no pago oportuno de las contribuciones para las expensas comunes, créase un fondo de reserva que será reglamentado por la Asamblea General y manejado por el Consejo de Administración y el Administrador, fondo que estará constituido por la contribución de todos los copropietarios, la que se fija, mientras la Asamblea no disponga otra cosa, en el diez por ciento (10%) de la cuota mensual que deben contribuir los copropietarios.

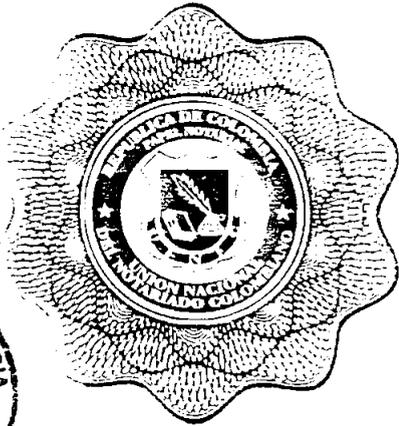
**ARTÍCULO CUADRAGESIMO SEXTO: CUENTAS BANCARIAS.** El Consejo de Administración y el administrador del Conjunto abrirán las cuentas bancarias que crean necesarias, para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones y fondo de reserva.

**ARTÍCULO CUADRAGESIMO SEPTIMO: 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 la consideración de la Asamblea general de Copropietarios, en su reunión ordinaria siguiente.

**ARTICULO CUADRAGESIMO OCTAVO: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.** Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios, tenedores o arrendatarios del Conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de este reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:

1.-Comité de Convivencia. Cuando presente una

AA 12463685



SECRETARIA VENTINUEVE BOGOTA S.C. NOTARIO 23 STAVO TELLEZ RIZZO

controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en el Conjunto, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un Comité de Convivencia elegido de conformidad con lo indicado

en el presente Reglamento, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem.

SECRETARIA DE COLOMBIA Mrs. MARIA ESTHER DE LA SECRETARIA

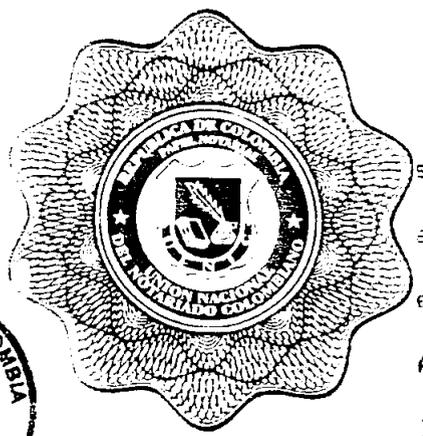
2.-mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. Parágrafo 19. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un periodo de un (1) año y esta integrado por un número impar de tres (3) o más personas. Parágrafo 20. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones. Parágrafo 30. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.

ARTICULO CUADRAGESIMO NOVENO: CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la Ley o en el Reglamento de Propiedad Horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en

los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: 1.- Publicación en lugares de amplia circulación del conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. 2.- Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. 3.- Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales zonas de recreación y deporte y estacionamiento. **Parágrafo :** En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. Las sanciones previstas en el presente artículo serán impuestas por la Asamblea General. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

**ARTICULO QUINCAGESIMO: EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El administrador será el responsable de hacer efectivas las**

AA 12463686

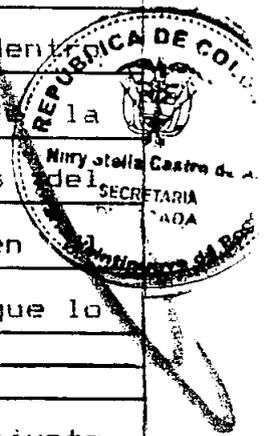


57 4577

sanciones impuestas, aún acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso.

ARTÍCULO QUINCAGESIMO PRIMERO: IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR

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



ARTICULO QUINCAGESIMO SEGUNDO: El nombre del conjunto deberá aparecer en letras visibles, a la entrada principal del Conjunto, seguida de la palabra "Propiedad Horizontal".

ARTÍCULO QUINCAGESIMO TERCERO: El presente Reglamento de Propiedad Horizontal reviste fuerza obligatoria para los propietarios, terceros adquirentes y ocupantes a cualquier título de las unidades privadas del CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE SAN CARLOS SL-R3.

ARTÍCULO QUINCAGESIMO CUARTO: PROTOCOLIZACIÓN DE ESCRITURAS DE ENAJENACIÓN. Toda escritura de enajenación si se otorga en la misma Notaría donde se encuentra protocolizado el Reglamento, deberá citar el número y fecha con que figura éste; y si se otorgase en otra Notaría, deberá protocolizarse en ella, la parte estrictamente reglamentaria de este Estatuto.

ARTÍCULO QUINCAGESIMO QUINTO: PROCEDIMIENTO PARA SANCIONES: Para todos los efectos se establece el

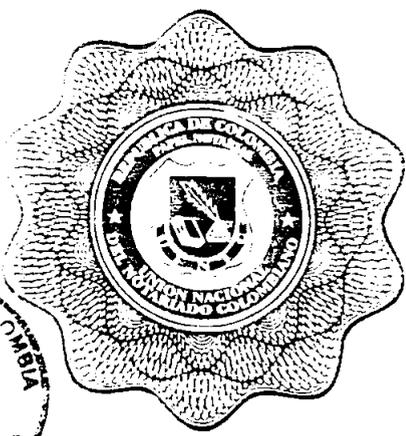
siguiente procedimiento con el fin de asegurar el cumplimiento del presente Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley 675 de Agosto 3 de 2001: 1.-Todo residente o morador a cualquier título esta en la obligación de comunicar a la oficina de Administración cualquier irregularidad que se presente en nuestro conjunto así como cualquier falta al presente Reglamento o a las leyes vigentes. Para tal efecto enviara comunicación por escrito dirigida al Administrador señalando específicamente la situación, hora y lugar de la irregularidad que se quiere denunciar. 2.-El Administrador procederá para todos los casos de la siguiente forma:2.-1. Se enviara comunicación por escrito, reconviniendo al infractor respecto a la falta o irregularidad cometida citándole a la oficina de Administración para dar cuenta de su acción.2.-2. En caso de que el mismo propietario residente o morador a cualquier título sea reincidente en esta situación el Administrador le informara por escrito el valor de la multa a la que se hace acreedor según se establece en el numeral siguiente y la cual será cargada a su cuenta de Administración.2.-3. En caso de que ninguna de estas medidas sea suficiente para sanear la situación, el Administrador procederá ante la autoridad competente para entablar la respectiva querrela y/o demanda según sea el caso.

**ARTICULO QUINCUAGESIMO SEXTO: SANCIONES.** En todo caso la sanción que se imponga por cualquier falta al presente Reglamento de Propiedad Horizontal será el equivalente a Una Cuota de Administración Mensual Vigente, sin perjuicio de las reparaciones y/o indemnizaciones a que haya lugar en cada caso.

**ARTICULO QUINCUAGESIMO SEPTIMO: NORMA TRANSITORIA.** Los

AA 12463687

4371



59  
procesos judiciales o arbitrales en curso a la fecha de expedición de este Reglamento o que se inicien con posterioridad dentro del plazo legal establecido para protocolizar el mismo y

que tengan que ver con la aplicación del Reglamento de Propiedad Horizontal existentes y las leyes 182 de 1948, 16 de 1985, 428 de 1998 y sus decretos reglamentarios, se seguirán tramitando con arreglo a estas normas hasta su culminación.

**ARTICULO QUINCUAGESIMO OCTAVO: VIGENCIA Y DEROGATORIA.**

El presente REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL rige a partir de su aprobación y publicación después de haber sido elevado a Escritura Pública y acoge los mandatos de la ley 675 de Agosto 3 de 2001 y leyes posteriores que lo modifiquen.

**PARAGRAFO.-** Los inmuebles que hacen parte del CONJUNTO RESIDENCIAL, objeto de esta reforma tienen los siguientes

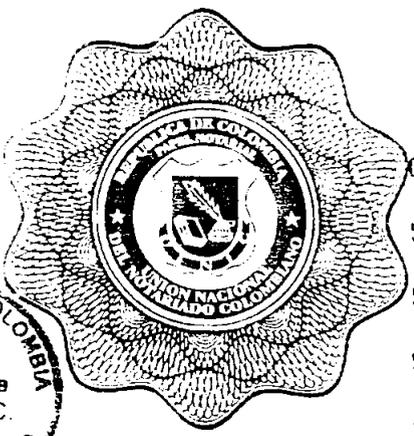
- Folios de Matrícula Inmobiliarias: \_\_\_\_\_
- Folio de Matrícula Inmobiliaria Matriz número 50S-966882.
- Folios de Matriculas Inmobiliarias individuales números: \_\_\_\_\_
- CARRERA 13 No. 30 - 61 INTERIOR 1** \_\_\_\_\_
- |                      |                      |                      |
|----------------------|----------------------|----------------------|
| 50S-1106624 APTO 101 | 50S-1106625 APTO 102 | 50S-1106626 APTO 103 |
| 50S-1106627 APTO 104 | 50S-1106628 APTO 105 | 50S-1106629 APTO 106 |
| 50S-1106630 APTO 107 | 50S-1106631 APTO 108 | 50S-1106632 APTO 109 |
| 50S-1106633 APTO 110 | 50S-1106634 APTO 111 | 50S-1106635 APTO 112 |
| 50S-1106636 APTO 201 | 50S-1106637 APTO 202 | 50S-1106638 APTO 203 |
| 50S-1106639 APTO 204 | 50S-1106640 APTO 205 | 50S-1106641 APTO 206 |
| 50S-1106642 APTO 207 | 50S-1106643 APTO 208 | 50S-1106644 APTO 209 |
| 50S-1106645 APTO 210 | 50S-1106646 APTO 211 | 50S-1106647 APTO 212 |
| 50S-1106648 APTO 301 | 50S-1106649 APTO 302 | 50S-1106650 APTO 303 |
| 50S-1106651 APTO 304 | 50S-1106652 APTO 305 | 50S-1106653 APTO 306 |



C

50S-1106654 APTD 307	50S-1106655 APTD 308	50S-1106656 APTD 309
50S-1106657 APTD 310	50S-1106658 APTD 311	50S-1106659 APTD 312
50S-1106660 APTD 401	50S-1106661 APTD 402	50S-1106662 APTD 403
50S-1106663 APTD 404	50S-1106664 APTD 405	50S-1106665 APTD 406
50S-1106666 APTD 407	50S-1106667 APTD 408	50S-1106668 APTD 409
50S-1106669 APTD 410	50S-1106670 APTD 411	50S-1106671 APTD 412
50S-1106672 APTD 501	50S-1106673 APTD 502	50S-1106674 APTD 503
50S-1106675 APTD 504	50S-1106676 APTD 505	50S-1106677 APTD 506
50S-1106678 APTD 507	50S-1106679 APTD 508	50S-1106680 APTD 509
50S-1106681 APTD 510	50S-1106682 APTD 511	50S-1106683 APTD 512
<b>CARRERA 13 A No. 30-61 SUR      INTERIOR 2</b>		
50S-1106684 APTD 101	50S-1106685 APTD 102	50S-1106686 APTD 103
50S-1106687 APTD 104	50S-1106688 APTD 105	50S-1106689 APTD 106
50S-1106690 APTD 107	50S-1106691 APTD 108	50S-1106692 APTD 109
50S-1106693 APTD 110	50S-1106694 APTD 111	50S-1106695 APTD 112
50S-1106696 APTD 201	50S-1106697 APTD 202	50S-1106698 APTD 203
50S-1106699 APTD 204	50S-1106700 APTD 205	50S-1106701 APTD 206
50S-1106702 APTD 207	50S-1106703 APTD 208	50S-1106704 APTD 209
50S-1106705 APTD 210	50S-1106706 APTD 211	50S-1106707 APTD 212
50S-1106708 APTD 301	50S-1106709 APTD 302	50S-1106710 APTD 303
50S-1106711 APTD 304	50S-1106712 APTD 305	50S-1106713 APTD 306
50S-1106714 APTD 307	50S-1106715 APTD 308	50S-1106716 APTD 309
50S-1106717 APTD 310	50S-1106718 APTD 311	50S-1106719 APTD 312
50S-1106720 APTD 401	50S-1106721 APTD 402	50S-1106722 APTD 403
50S-1106723 APTD 404	50S-1106724 APTD 405	50S-1106725 APTD 406
50S-1106726 APTD 407	50S-1106727 APTD 408	50S-1106728 APTD 409
50S-1106729 APTD 410	50S-1106730 APTD 411	50S-1106731 APTD 412
50S-1106732 APTD 501	50S-1106733 APTD 502	50S-1106734 APTD 503
50S-1106735 APTD 504	50S-1106736 APTD 505	50S-1106737 APTD 506
50S-1106738 APTD 507	50S-1106739 APTD 508	50S-1106740 APTD 509
50S-1106741 APTD 510	50S-1106742 APTD 511	50S-1106743 APTD 512
.....		

AA 12463688



4574

CARRERA 13 A No. 30-61 SUR INTERIOR 3

50S-1106744 APTD 101	50S-1106745 APTD 102
50S-1106746 APTD 103	50S-1106747 APTD 104
50S-1106748 APTD 105	50S-1106749 APTD 106
50S-1106750 APTD 107	50S-1106751 APTD 108
50S-1106752 APTD 109	50S-1106753 APTD 110
50S-1106754 APTD 111	
50S-1106755 APTD 112	50S-1106756 APTD 201
50S-1106757 APTD 202	
50S-1106758 APTD 203	50S-1106759 APTD 204
50S-1106760 APTD 205	
50S-1106761 APTD 206	50S-1106762 APTD 207
50S-1106763 APTD 208	
50S-1106764 APTD 209	50S-1106765 APTD 210
50S-1106766 APTD 211	
50S-1106767 APTD 212	50S-1106768 APTD 301
50S-1106769 APTD 302	
50S-1106770 APTD 303	50S-1106771 APTD 304
50S-1106772 APTD 305	
50S-1106773 APTD 306	50S-1106774 APTD 307
50S-1106775 APTD 308	
50S-1106776 APTD 309	50S-1106777 APTD 310
50S-1106778 APTD 311	
50S-1106779 APTD 312	50S-1106780 APTD 401
50S-1106781 APTD 402	
50S-1106782 APTD 403	50S-1106783 APTD 404
50S-1106784 APTD 405	
50S-1106785 APTD 406	50S-1106786 APTD 407
50S-1106787 APTD 408	
50S-1106788 APTD 409	50S-1106789 APTD 410
50S-1106790 APTD 411	
50S-1106791 APTD 412	50S-1106792 APTD 501
50S-1106793 APTD 502	
50S-1106794 APTD 503	50S-1106795 APTD 504
50S-1106796 APTD 505	
50S-1106797 APTD 506	50S-1106798 APTD 507
50S-1106799 APTD 508	
50S-1106800 APTD 509	50S-1106801 APTD 510
50S-1106802 APTD 511	
50S-1106803 APTD 512	



CARRERA 13 A No. 30 - 15 SUR INTERIOR 1

50S-1106804 APTD 101	50S-1106805 APTD 102	50S-1106806 APTD 103
50S-1106807 APTD 104	50S-1106808 APTD 105	50S-1106809 APTD 106
50S-1106810 APTD 107	50S-1106811 APTD 108	50S-1106812 APTD 109
50S-1106813 APTD 110	50S-1106814 APTD 111	50S-1106815 APTD 112
50S-1106816 APTD 201	50S-1106817 APTD 202	50S-1106818 APTD 203
50S-1106819 APTD 204	50S-1106820 APTD 205	50S-1106821 APTD 206
50S-1106822 APTD 207	50S-1106823 APTD 208	50S-1106824 APTD 209
50S-1106825 APTD 210	50S-1106826 APTD 211	50S-1106827 APTD 212

9

50S-1106828 APTD 301	50S-1106829 APTD 302	50S-1106830 APTD 303
50S-1106831 APTD 304	50S-1106832 APTD 305	50S-1106833 APTD 306
50S-1106834 APTD 307	50S-1106935 APTD 308	50S-1106836 APTD 309
50S-1106837 APTD 310	50S-1106838 APTD 311	50S-1106839 APTD 312
50S-1106840 APTD 401	50S-1106841 APTD 402	50S-1106842 APTD 403
50S-1106843 APTD 404	50S-1106844 APTD 405	50S-1106845 APTD 406
50S-1106846 APTD 407	50S-1106847 APTD 408	50S-1106848 APTD 409
50S-1106849 APTD 410	50S-1106850 APTD 411	50S-1106851 APTD 412
50S-1106852 APTD 501	50S-1106853 APTD 502	50S-1106854 APTD 503
50S-1106855 APTD 504	50S-1106856 APTD 505	50S-1106857 APTD 506
50S-1106858 APTD 507	50S-1106859 APTD 508	50S-1106860 APTD 509
50S-1106861 APTD 510	50S-1106862 APTD 511	50S-1106863 APTD 512
CARRERA 13 A No. 30-15 SUR INTERIOR 2		
50S-1106864 APTD 101	50S-1106865 APTD 102	50S-1106866 APTD 103
50S-1106867 APTD 104	50S-1106868 APTD 105	50S-1106869 APTD 106
50S-1106870 APTD 107	50S-1106871 APTD 108	50S-1106872 APTD 109
50S-1106873 APTD 110	50S-1106874 APTD 111	50S-1106875 APTD 112
50S-1106876 APTD 201	50S-1106877 APTD 202	50S-1106878 APTD 203
50S-1106879 APTD 204	50S-1106880 APTD 205	50S-1106881 APTD 206
50S-1106882 APTD 207	50S-1106883 APTD 208	50S-1106884 APTD 209
50S-1106885 APTD 210	50S-1106886 APTD 211	50S-1106887 APTD 212
50S-1106888 APTD 301	50S-1106889 APTD 302	50S-1106890 APTD 303
50S-1106891 APTD 304	50S-1106892 APTD 305	50S-1106893 APTD 306
50S-1106894 APTD 307	50S-1106995 APTD 308	50S-1106896 APTD 309
50S-1106897 APTD 310	50S-1106898 APTD 311	50S-1106899 APTD 312
50S-1106900 APTD 401	50S-1106901 APTD 402	50S-1106902 APTD 403
50S-1106903 APTD 404	50S-1106904 APTD 405	50S-1106905 APTD 406
50S-1106906 APTD 407	50S-1106907 APTD 408	50S-1106908 APTD 409
50S-1106909 APTD 410	50S-1106910 APTD 411	50S-1106911 APTD 412
50S-1106912 APTD 501	50S-1106913 APTD 502	50S-1106914 APTD 503
50S-1106915 APTD 504	50S-1106916 APTD 505	50S-1106917 APTD 506
50S-1106918 APTD 507	50S-1106919 APTD 508	50S-1106920 APTD 509

AA 12463689



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Notaria  
Veintinueve  
Bogotá, D.C.  
NOTARIO  
GUSTAVO TELLEZ RIANO

53 4371

50S-1106921 APTO 510	50S-1106922 APTO 511	
50S-1106923 APTO 512		
CARRERA 13 A No. 30-15 SUR INTERIOR 3		
50S-1106924 APTO 101	50S-1106925 APTO 102	
50S-1106926 APTO 103	50S-1106927 APTO 104	
50S-1106928 APTO 103	50S-1106929 APTO 106	50S-1106930 APTO 107
50S-1106931 APTO 108	50S-1106932 APTO 109	50S-1106933 APTO 110
50S-1106934 APTO 111	50S-1106935 APTO 112	50S-1106936 APTO 201
50S-1106937 APTO 202	50S-1106938 APTO 203	50S-1106939 APTO 204
50S-1106940 APTO 205	50S-1106941 APTO 206	50S-1106942 APTO 207
50S-1106943 APTO 208	50S-1106944 APTO 209	50S-1106945 APTO 210
50S-1106946 APTO 211	50S-1106947 APTO 212	50S-1106948 APTO 301
50S-1106949 APTO 302	50S-1106950 APTO 303	50S-1106951 APTO 304
50S-1106952 APTO 305	50S-1106953 APTO 306	50S-1106954 APTO 307
50S-1106955 APTO 308	50S-1106956 APTO 309	50S-1106957 APTO 310
50S-1106958 APTO 311	50S-1106959 APTO 312	50S-1106960 APTO 401
50S-1106961 APTO 402	50S-1106962 APTO 403	50S-1106963 APTO 404
50S-1106964 APTO 405	50S-1106965 APTO 406	50S-1106966 APTO 407
50S-1106967 APTO 408	50S-1106968 APTO 409	50S-1106969 APTO 410
50S-1106970 APTO 411	50S-1106971 APTO 412	50S-1106972 APTO 501
50S-1106973 APTO 502	50S-1106974 APTO 503	50S-1106975 APTO 504
50S-1106976 APTO 505	50S-1106977 APTO 506	50S-1106978 APTO 507
50S-1106979 APTO 508	50S-1106980 APTO 509	50S-1106981 APTO 510
50S-1106982 APTO 511	50S-1106983 APTO 512	
CARRERA 13 A No. 30 - 15 INTERIOR 4		
50S-1106984 APTO 101	50S-1106985 APTO 102	50S-1106986 APTO 103
50S-1106987 APTO 104	50S-1106988 APTO 105	50S-1106989 APTO 106
50S-1106990 APTO 107	50S-1106991 APTO 108	50S-1106992 APTO 201
50S-1106993 APTO 202	50S-1106994 APTO 203	50S-1106995 APTO 204
50S-1106996 APTO 205	50S-1106997 APTO 206	50S-1106998 APTO 207
50S-1106999 APTO 208	50S-1107000 APTO 301	50S-1107001 APTO 302
50S-1107002 APTO 303	50S-1107003 APTO 304	50S-1107004 APTO 305



4

50S-1107005 APTD 306	50S-1107006 APTD 307	50S-1107007 APTD 308
50S-1107008 APTD 401	50S-1107009 APTD 402	50S-1107010 APTD 403
50S-1107011 APTD 404	50S-1107012 APTD 405	50S-1107013 APTD 406
50S-1107014 APTD 407	50S-1107015 APTD 408	50S-1107016 APTD 501
50S-1107017 APTD 502	50S-1107018 APTD 503	50S-1107019 APTD 504
50S-1107020 APTD 505	50S-1107021 APTD 506	50S-1107022 APTD 507
50S-1107023 APTD 508		

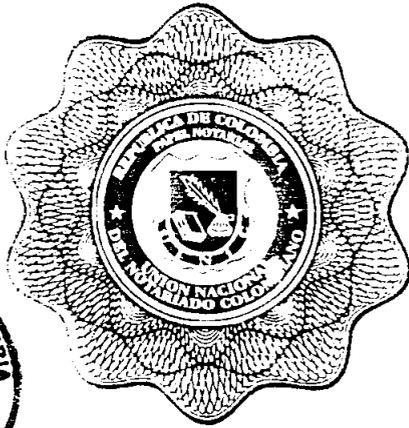
CARRERA 13 A No. 30 - 15 SUR INTERIOR 5

50S-1107024 APTD 101	50S-1107025 APTD 102	50S-1107026 APTD 103
50S-1107027 APTD 104	50S-1107028 APTD 105	50S-1107029 APTD 106
50S-1107030 APTD 107	50S-1107031 APTD 108	50S-1107032 APTD 201
50S-1107033 APTD 202	50S-1107034 APTD 203	50S-1107035 APTD 204
50S-1107036 APTD 205	50S-1107037 APTD 206	50S-1107038 APTD 207
50S-1107039 APTD 208	50S-1107040 APTD 301	50S-1107041 APTD 302
50S-1107042 APTD 303	50S-1107043 APTD 304	50S-1107044 APTD 305
50S-1107045 APTD 306	50S-1107046 APTD 307	50S-1107077 APTD 308
50S-1107048 APTD 401	50S-1107049 APTD 402	50S-1107050 APTD 403
50S-1107051 APTD 404	50S-1107052 APTD 405	50S-1107053 APTD 406
50S-1107054 APTD 407	50S-1107055 APTD 408	50S-1107056 APTD 501
50S-1107057 APTD 502	50S-1107058 APTD 503	50S-1107059 APTD 504
50S-1107060 APTD 505	50S-1107061 APTD 506	50S-1107062 APTD 507
50S-1107063 APTD 508		

CARRERA 13 A No. 30 - 15 SUR INTERIOR 6

50S-1107064 APTD 101	50S-1107065 APTD 102	50S-1107066 APTD 103
50S-1107067 APTD 104	50S-1107068 APTD 105	50S-1107069 APTD 106
50S-1107070 APTD 107	50S-1107071 APTD 108	50S-1107072 APTD 201
50S-1107073 APTD 202	50S-1107074 APTD 203	50S-1107075 APTD 204
50S-1107076 APTD 205	50S-1107077 APTD 206	50S-1107078 APTD 207
50S-1107079 APTD 208	50S-1107080 APTD 301	50S-1107081 APTD 302
50S-1107082 APTD 303	50S-1107083 APTD 304	50S-1107084 APTD 305
50S-1107085 APTD 306	50S-1107086 APTD 307	50S-1107087 APTD 308
50S-1107088 APTD 401	50S-1107089 APTD 402	50S-1107090 APTD 403

AA 12463690



Notaria  
Quintiniere  
cont. D.C.  
NOTARIO DR  
MO TALLEZ RUSO

505	4371
50S-1107091 APTD 404	50S-1107092 APTD 405
50S-1107093 APTD 406	50S-1107094 APTD 407
50S-1107095 APTD 408	50S-1107096 APTD 501
50S-1107097 APTD 502	50S-1107098 APTD 503
50S-1107099 APTD 504	50S-1107100 APTD 505

50S-1107101 APTD 506 50S-1107102 APTD 507 50S-1107103 APTD 508

CARRERA 13 A No. 30 - 15 SUR INTERIOR 7

50S-1107104 APTD 101	50S-1107105 APTD 102	50S-1107106 APTD 103
50S-1107107 APTD 104	50S-1107108 APTD 105	50S-1107109 APTD 106
50S-1107110 APTD 107	50S-1107111 APTD 108	50S-1107112 APTD 109
50S-1107113 APTD 110	50S-1107114 APTD 111	50S-1107115 APTD 112
50S-1107116 APTD 201	50S-1107117 APTD 202	50S-1107118 APTD 203
50S-1107119 APTD 204	50S-1107120 APTD 205	50S-1107121 APTD 206
50S-1107122 APTD 207	50S-1107123 APTD 208	50S-1107124 APTD 209
50S-1107125 APTD 210	50S-1107126 APTD 211	50S-1107127 APTD 212
50S-1107128 APTD 301	50S-1107129 APTD 302	50S-1107130 APTD 303
50S-1107131 APTD 304	50S-1107132 APTD 305	50S-1107133 APTD 306
50S-1107134 APTD 307	50S-1107135 APTD 308	50S-1107136 APTD 309
50S-1107137 APTD 310	50S-1107138 APTD 311	50S-1107139 APTD 312
50S-1107140 APTD 401	50S-1107141 APTD 402	50S-1107142 APTD 403
50S-1107143 APTD 404	50S-1107144 APTD 405	50S-1107145 APTD 406
50S-1107146 APTD 407	50S-1107147 APTD 408	50S-1107148 APTD 409
50S-1107149 APTD 410	50S-1107150 APTD 411	50S-1107151 APTD 412
50S-1107152 APTD 501	50S-1107153 APTD 502	50S-1107154 APTD 503
50S-1107155 APTD 504	50S-1107156 APTD 505	50S-1107157 APTD 506
50S-1107158 APTD 507	50S-1107159 APTD 508	50S-1107160 APTD 509
50S-1107161 APTD 510	50S-1107162 APTD 511	50S-1107163 APTD 512
CALLE 30 SUR No. 13 - 30 INTERIOR 1		
50S-1107164 APTD 101	50S-1107165 APTD 102	50S-1107166 APTD 103
50S-1107167 APTD 104	50S-1107168 APTD 105	50S-1107169 APTD 106
50S-1107170 APTD 107	50S-1107171 APTD 108	50S-1107172 APTD 109
50S-1107173 APTD 110	50S-1107174 APTD 111	50S-1107175 APTD 112



9

50S-1107176 APTD 201	50S-1107177 APTD 202	50S-1107178 APTD 203
50S-1107179 APTD 204	50S-1107180 APTD 205	50S-1107181 APTD 206
50S-1107182 APTD 207	50S-1107183 APTD 208	50S-1107184 APTD 209
50S-1107185 APTD 210	50S-1107186 APTD 211	50S-1107187 APTD 212
50S-1107188 APTD 301	50S-1107189 APTD 302	50S-1107190 APTD 303
50S-1107191 APTD 304	50S-1107192 APTD 305	50S-1107193 APTD 306
50S-1107194 APTD 307	50S-1107195 APTD 308	50S-1107196 APTD 309
50S-1107197 APTD 310	50S-1107198 APTD 311	50S-1107199 APTD 312
50S-1107200 APTD 401	50S-1107201 APTD 402	50S-1107202 APTD 403
50S-1107203 APTD 404	50S-1107204 APTD 405	50S-1107205 APTD 406
50S-1107206 APTD 407	50S-1107207 APTD 408	50S-1107208 APTD 409
50S-1107209 APTD 410	50S-1107210 APTD 411	50S-1107212 APTD 412
50S-1107212 APTD 501	50S-1107213 APTD 502	50S-1107214 APTD 503
50S-1107215 APTD 504	50S-1107216 APTD 505	50S-1107217 APTD 506
50S-1107218 APTD 507	50S-1107219 APTD 508	50S-1107220 APTD 509
50S-1107221 APTD 510	50S-1107222 APTD 511	50S-1107223 APTD 512
CALLE 30 SUR No. 13 - 30 INTERIOR 2		
50S-1107224 APTD 101	50S-1107225 APTD 102	50S-1107226 APTD 103
50S-1107227 APTD 104	50S-1107228 APTD 105	50S-1107229 APTD 106
50S-1107230 APTD 107	50S-1107231 APTD 108	50S-1107232 APTD 109
50S-1107233 APTD 110	50S-1107234 APTD 111	50S-1107235 APTD 112
50S-1107236 APTD 201	50S-1107237 APTD 202	50S-1107238 APTD 203
50S-1107239 APTD 204	50S-1107240 APTD 205	50S-1107241 APTD 206
50S-1107242 APTD 207	50S-1107243 APTD 208	50S-1107244 APTD 209
50S-1107245 APTD 210	50S-1107246 APTD 211	50S-1107247 APTD 212
50S-1107248 APTD 301	50S-1107249 APTD 302	50S-1107250 APTD 303
50S-1107251 APTD 304	50S-1107252 APTD 305	50S-1107253 APTD 306
50S-1107254 APTD 307	50S-1107255 APTD 308	50S-1107256 APTD 309
50S-1107257 APTD 310	50S-1107258 APTD 311	50S-1107259 APTD 312
50S-1107260 APTD 401	50S-1107261 APTD 402	50S-1107262 APTD 403
50S-1107263 APTD 404	50S-1107264 APTD 405	50S-1107265 APTD 406
50S-1107266 APTD 407	50S-1107267 APTD 408	50S-1107268 APTD 409

AA 12463693



Notaria  
Veintinueve  
Bogotá, D.C.  
NOTARIO 29  
JUSTINO TELLEZ RIASO

67 4371

50S-1107269 APTD 410	50S-1107270 APTD 411
50S-1107271 APTD 412	50S-1107272 APTD 501
50S-1107273 APTD 502	50S-1107274 APTD 503
50S-1107275 APTD 504	50S-1107276 APTD 505
50S-1107277 APTD 506	50S-1107278 APTD 507
50S-1107279 APTD 508	50S-1107280 APTD 509
50S-1107281 APTD 510	
50S-1107282 APTD 511	50S-1107283 APTD 512
CALLE 30 SUR No. 13 - 30 INTERIOR 3	
50S-1107284 APTD 101	50S-1107285 APTD 102
50S-1107286 APTD 103	
50S-1107287 APTD 104	50S-1107288 APTD 105
50S-1107289 APTD 106	
50S-1107290 APTD 107	50S-1107291 APTD 108
50S-1107292 APTD 109	
50S-1107293 APTD 110	50S-1107294 APTD 111
50S-1107295 APTD 112	
50S-1107296 APTD 201	50S-1107297 APTD 202
50S-1107298 APTD 203	
50S-1107299 APTD 204	50S-1107300 APTD 205
50S-1107301 APTD 206	
50S-1107302 APTD 207	50S-1107303 APTD 208
50S-1107304 APTD 209	
50S-1107305 APTD 210	50S-1107306 APTD 211
50S-1107307 APTD 212	
50S-1107308 APTD 301	50S-1107309 APTD 302
50S-1107310 APTD 303	
50S-1107311 APTD 304	50S-1107312 APTD 305
50S-1107313 APTD 306	
50S-1107314 APTD 307	50S-1107315 APTD 308
50S-1107316 APTD 309	
50S-1107317 APTD 310	50S-1107318 APTD 311
50S-1107319 APTD 312	
50S-1107320 APTD 401	50S-1107321 APTD 402
50S-1107322 APTD 403	
50S-1107323 APTD 404	50S-1107324 APTD 405
50S-1107325 APTD 406	
50S-1107326 APTD 407	50S-1107327 APTD 408
50S-1107328 APTD 409	
50S-1107329 APTD 410	50S-1107330 APTD 411
50S-1107331 APTD 412	
50S-1107332 APTD 501	50S-1107333 APTD 502
50S-1107334 APTD 503	
50S-1107335 APTD 504	50S-1107336 APTD 505
50S-1107337 APTD 506	
50S-1107338 APTD 507	50S-1107339 APTD 508
50S-1107340 APTD 509	
50S-1107341 APTD 510	50S-1107342 APTD 511
50S-1107343 APTD 512	
CALLE 30 SUR No. 13 - 30 INTERIOR 4	
50S-1107344 APTD 101	50S-1107345 APTD 102
50S-1107346 APTD 103	
50S-1107347 APTD 104	50S-1107348 APTD 105
50S-1107349 APTD 106	
50S-1107350 APTD 107	50S-1107351 APTD 108
50S-1107352 APTD 201	



50S-1107353 APTO 202 50S-1107354 APTO 203 50S-1107355 APTO 204

50S-1107356 APTO 205 50S-1107357 APTO 206 50S-1107358 APTO 207

50S-1107359 APTO 208 50S-1107360 APTO 301 50S-1107361 APTO 302

50S-1107362 APTO 303 50S-1107363 APTO 304 50S-1107364 APTO 305

50S-1107365 APTO 306 50S-1107366 APTO 307 50S-1107367 APTO 308

50S-1107368 APTO 401 50S-1107369 APTO 402 50S-1107370 APTO 403

50S-1107371 APTO 404 50S-1107372 APTO 405 50S-1107373 APTO 406

50S-1107374 APTO 407 50S-1107375 APTO 408 50S-1107376 APTO 501

50S-1107377 APTO 502 50S-1107378 APTO 503 50S-1107379 APTO 504

50S-1107382 APTO 505 50S-1107381 APTO 506 50S-1107382 APTO 507

50S-1107383 APTO 508

CALLE 30 SUR No. 13-30

INTERIOR 5

50S-1107384 APTO 101 50S-1107385 APTO 102 50S-1107386 APTO 103

50S-1107387 APTO 104 50S-1107388 APTO 105 50S-1107389 APTO 106

50S-1107390 APTO 107 50S-1107391 APTO 108 50S-1107392 APTO 201

50S-1107393 APTO 202 50S-1107394 APTO 203 50S-1107395 APTO 204

50S-1107396 APTO 205 50S-1107397 APTO 206 50S-1107398 APTO 207

50S-1107399 APTO 208 50S-1107400 APTO 301 50S-1107401 APTO 302

50S-1107402 APTO 303 50S-1107403 APTO 304 50S-1107404 APTO 305

50S-1107405 APTO 306 50S-1107406 APTO 307 50S-1107407 APTO 308

50S-1107408 APTO 401 50S-1107409 APTO 402 50S-1107410 APTO 403

50S-1107411 APTO 404 50S-1107412 APTO 405 50S-1107413 APTO 406

50S-1107414 APTO 407 50S-1107415 APTO 408 50S-1107416 APTO 501

50S-1107417 APTO 502 50S-1107418 APTO 503 50S-1107419 APTO 504

50S-1107420 APTO 505 50S-1107421 APTO 506 50S-1107422 APTO 507

50S-1107423 APTO 508

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Leído el presente instrumento por el(los) compareciente(s)  
y advertido(s) de las formalidades legales en especial las  
de su registro dentro de los términos legales lo aprobó  
(aron) en todas sus partes y en testimonio de ello lo



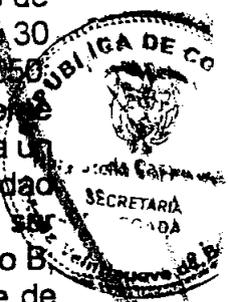
CONJUNTO RESIDENCIAL  
**BOSQUE DE SAN CARLOS**  
SL - R3

Personería Jurídica CDA - Res. 010 - 90 Sept. 17/90  
Nif. 800.109.876-7

**ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA**  
No. 055

4570

Dando cumplimiento a lo ordenado por la Asamblea General Ordinaria de Diciembre 1 de 2002 y siendo las 6:00 p.m. del día sábado 1 de febrero de 2003. en las instalaciones del club comunal. se da inicio a la Asamblea General Extraordinaria para aprobación del REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, adecuado a la LEY 675 de Agosto 3 de 2001. desarrollando el siguiente orden del día: 1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM. 2. ELECCIÓN DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. 3. APROBACIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADECUADO A LA LEY 675. En desarrollo del primer punto. se estableció que se presentaron asistentes y por poder debidamente certificado y de acuerdo al mandato de la Asamblea General Ordinaria de Diciembre 1 de 2002 y de lo estipulado en el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL en lo referente a coeficientes de copropiedad consagrado en el artículo décimo, de la siguiente forma: de la calle 30 sur No. 13-30 interior 1; tipo A: 44 para un coeficiente de copropiedad de 5.50; tipo B: 9 para un coeficiente de copropiedad de 1.17; tipo C: 1 para un coeficiente de copropiedad de 0.058, de la Calle 30 sur No. 13-30 interior 2; tipo A: 40 para un coeficiente de copropiedad de 5.00; tipo B; 9 para un coeficiente de copropiedad de 1.17; tipo C; 1 para un coeficiente de copropiedad de 0.058; de la Calle 30 sur No. 13-30 interior 3; tipo A; 32 para un coeficiente de copropiedad de 4.00; tipo B; 16; para un coeficiente de copropiedad de 2.08; tipo C; 1 para un coeficiente de copropiedad de 0.058; de la Calle 30 sur No. 13-30 interior 4; tipo A; 19 para un coeficiente de copropiedad de 2.38; tipo B; 2; para un coeficiente de copropiedad de 0.26; tipo C; 1 para un coeficiente de copropiedad de 0.059; de la calle 30 sur No. 13-30 interior 5; tipo A; 20 para un coeficiente de copropiedad de 2.50; tipo B; 6; para un coeficiente de copropiedad de 0.78; tipo C; 1; para un coeficiente de copropiedad de 0.059; de la Carrera 13 A No. 30-15 Interior 1; tipo A; 34; para un coeficiente de copropiedad de 4.25; tipo B; 17; para un coeficiente de copropiedad de 2.21; tipo C; 1; para un coeficiente de copropiedad de 0.058; de la carrera 13 A No. 30-15sur interior 2: tipo A; 28 para un coeficiente de copropiedad de 3.50; tipo B; 19; para un coeficiente de copropiedad de 2.47; tipo C; 1 para un coeficiente de copropiedad de 0.058; de la carrera 13 A No. 30-15sur interior 3: tipo A; 33; para un coeficiente de copropiedad de 4.13; tipo B; 6; para un coeficiente de copropiedad de 0.78: tipo C; 1; para un coeficiente de copropiedad de 0.058; de la carrera 13 A No30-15sur interior 4; tipo A; 25; para un coeficiente de copropiedad de 3.13; tipo B; 6; para un coeficiente de copropiedad de 0.78; tipo C; 1; para un coeficiente de copropiedad de 0.059; de la carrera 13 A No. 30-15sur interior 5; tipo A; 24; para un coeficiente de copropiedad de 3.00; tipo B; 8; para un coeficiente de copropiedad de 1.04; de la carrera 13 A No. 30-15sur interior 6; tipo A; 24; para un coeficiente de copropiedad de 3.00; tipo B; 10; para un coeficiente de copropiedad de 1.30; tipo C; 1; para un coeficiente de copropiedad de 0.059; de la carrera 13 A No. 30-15sur interior 7; tipo A; 31; para un coeficiente de copropiedad de 3.88; tipo B; 18; para un coeficiente de copropiedad de 2.34; de la carrera 13 A No. 30-61sur interior 1; tipo A; 39 para un coeficiente de copropiedad de 4.88; tipo B; 9; para un coeficiente de copropiedad de 1.17; tipo C: 1; para un coeficiente de copropiedad de 0.058; de la carrera 13 A No, 30-61sur interior 2: tipo A 40; para un coeficiente de copropiedad de 5.00; tipo B; 7; para un coeficiente de copropiedad de 0.91; tipo C; 1; para un coeficiente de copropiedad



4



## CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE SAN CARLOS

SL - R3

Personería Jurídica 004 - Res. 010 - 90 Sect. 7-90  
Nit 800.109.876-7

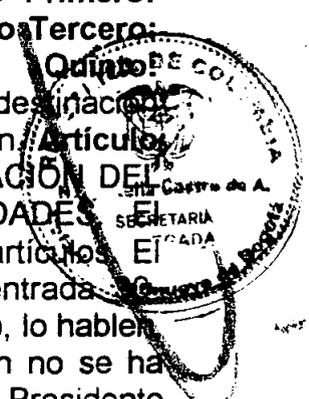
de 0.058: de la carrera 13 A No. 30-61sur interior 3: tipo A: 28 para un coeficiente de copropiedad de 3.50: tipo B: 14: para un coeficiente de copropiedad de 1.82: tipo C: 1; para un coeficiente de copropiedad de 0.058: para un gran total por interiores así; Calle 30sur No. 13-30 interiores 1,2,3,4 y 5: **25.132**, de la carrera 13 A No. 30-15sur interiores 1,2,3,4,5,6 y 7: **36.102**; de la carrera 13 A No 30-61 sur interiores 1,2 y 3: **17.454**; **para un gran total de coeficiente de 78.688**, por lo tanto el señor Fernando Calderón Alejo, comenta que hay quórum reglamentario para deliberar y decidir legalmente. En desarrollo del segundo punto se solicita a la Asamblea se postulen para Presidente y Secretario: como no hay propuestas se postulan para Presidente y Secretario los señores Rogelio Cano y Alirio Blanquicet, respectivamente, los cuales son elegidos por unanimidad. En desarrollo del tercer punto el señor Rogelio Cano toma la palabra y comenta que el único tema a tratar es la aprobación del Reglamento de Propiedad Horizontal, si hay objeciones sobre éste, se discuten y se someten a votación. Se verificará lista de asistentes al final de la reunión. Además el presidente de la Asamblea informa que la discusión del reglamento se efectuará con base en el proyecto presentado a cada copropietario y del que se anexa el texto completo a la presente acta. Toma la palabra el señor GHELMAN SERRANO ORTIZ, residente del apartamento 508 Interior 1 de la Entrada 30-15, solicita que el artículo vigésimo séptimo Deberes de los Propietarios quede claro, por cuanto se prohíbe que el residente se afilie a otro sistema de antena como SKY, DIRECTV, TV.CABLE, etc., haciendo mención a una Jurisprudencia de la Corte Constitucional, sobre el tema en mención, que no se puede someter al residente a un sistema determinado, a lo que el señor Fernando Calderón responde que en ningún momento se esta impidiendo la instalación de este sistema, y este punto se debe aclarar cuando se llegue al artículo que corresponde. Toma la palabra el señor Rogelio Cano Presidente de la Asamblea, solicita si la Asamblea esta de acuerdo en aprobar los nueve primeros artículos, que son parte sustancial del Reglamento y son inmodificables, ya que este Proyecto de Reglamento se envió a todos los 800 apartamentos para ser leído y analizado con anterioridad; pide la palabra la señora Marina Sánchez Aguilar, residente en el apartamento 101 Interior 6 Entrada 30-15, solicita aclaración al artículo sexto Destinación (se lee) explicar si siendo Unidad Habitacional, pasa a ser mixta, al respecto el señor Rogelio Cano Presidente de la Asamblea comenta que es error de interpretación por cuanto éste artículo esta en armonía con el Reglamento anterior, en lo que a Destinación se refiere y que es inmodificable por decisión consagrada en la Licencia de Construcción. Pide la palabra el señor GHELMAN SERRANO ORTIZ, comenta que el artículo tercero del numeral séptimo, sobre Coeficientes de Copropiedad, debe ser más claro ya que es un derecho adquirido y los coeficientes de copropiedad juegan únicamente para implementar sanción tipo económico únicamente. Don Rogelio Cano aclara que el coeficiente de copropiedad es porcentaje atendiendo al área del apartamento en efectos económicos. Don Fernando Calderón Administrador (E) aclara que en el artículo vigésimo segundo están establecidos y bien definidos, además la mención del señor Serrano es inadecuada por cuanto en el artículo tercero, únicamente se consagran definiciones legales para interpretación del Reglamento, se pretende que con estos coeficientes y con aprobación de la Asamblea, haya una cuota unificada de administración, que todos paguen una cuota igual y que cada propietario pueda decidir con un voto por unidad de vivienda privada. Toma la palabra el señor Alexis Torres Luquerna, residente apartamento 404 Interior 3 entrada 1330, se debe generar en el programa de contabilidad el porcentaje para cada apartamento

CONJUNTO RESIDENCIAL  
**BOSQUE DE SAN CARLOS**  
SL - R3

Personería Jurídica 004 - Res. 010 - 90 Sept. 17/90  
Nit. 800.109.876-7



y así saber que porcentaje hay en la Asamblea, también, hace referencia a lo que dice el señor Rogelio Cano, en lo de la aprobación del reglamento al final del texto, no está de acuerdo, dice que la Asamblea debería nombrar una comisión redactora del texto y que además el articulado debe ser leído uno a uno y no en bloque, para que en el futuro no se caiga en vicios de procedimiento. El Presidente de la Asamblea dice que acogiendo la solicitud del señor se leerá artículo por artículo y se someterá cada uno a votación. El señor Ricardo Gómez Mancera, residente en el apartamento 203 Interior 5 entrada 13-30, dice que hay artículos que merecen tratamientos más largos y debatirlos, por lo que propone se aprueben los nueve primeros artículos. El Presidente de la Asamblea comenta que este Reglamento se había enviado a cada apartamento con anterioridad, para así no demorar leyendo uno por uno, únicamente las personas que tuvieran inquietudes y cambios para el mismo. El señor Fernando Calderón comenta que los nueve primeros artículos son transcripción del anterior, son cuestiones normativas, no hay variación, a continuación se registran: **Artículo Primero: OBJETO; Artículo Segundo: PRINCIPIOS ORIENTADORES; Artículo Tercero: DEFINICIONES. Artículo Cuarto: EFECTOS; Artículo Quinto: NORMATIVIDAD; Artículo Sexto: DESTINACION;** Se aclaró que la destinación de los apartamentos es habitacional según la licencia de construcción. **Artículo Séptimo: TITULOS DE PROPIEDAD; Artículo Octavo: DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE; Artículo Noveno: DETERMINACIÓN DE LAS UNIDADES.** El Presidente de la Asamblea propone aprobar estos primeros nueve artículos. El señor Mario Claros, residente en el apartamento 212 Interior 3 entrada 15, propone que sean aprobados y los que tengan reparos al articulado, lo hablen así como él tiene reparos con un artículo posterior, pero como aún no se ha llegado a éste, no ve la necesidad de aprobar artículo por artículo. El Presidente de la Asamblea propone se vote en forma global el texto del Reglamento, o por bloques en su conjunto y de acuerdo a lo expuesto anteriormente propone se aprueben los nueve primeros artículos del Proyecto, siendo la Asamblea la máxima autoridad para decidir; toma la palabra la señora Ana Silvia Pérez de León, residente en el apartamento 407 Interior 5 Entrada 1330 y comenta que no está de acuerdo en la aprobación de los nueve primeros artículos por cuanto se debe aclarar el uso a la Propiedad Horizontal, en cuanto a residencial no comercial, a lo que el señor Fernando Calderón aclara que está autorizado únicamente ser Unidad Residencial, no se podrá utilizar como mixto, de acuerdo a la Licencia de Construcción. El Presidente de la Asamblea comenta que se instauró una querrela ante la Alcaldía Rafael Uribe Uribe para el cierre de los establecimientos comerciales dentro del conjunto, lo cual fallo a nuestro favor y dio lectura del fallo proferido. Se propone la aprobación de éstos nueve primeros artículos, de acuerdo a las objeciones aclaradas. La Asamblea **APRUEBA POR UNANIMIDAD LOS NUEVE PRIMEROS ARTÍCULOS, DEL PROYECTO y que se anexan en forma total a esta acta, después de haberse aprobado en su totalidad el Reglamento.** Toma la palabra la señorita Ángela Silva, residente en el apartamento 202 Interior 3 entrada 30-61, comenta que no está de acuerdo con el artículo que se refiere a los deberes de los Copropietarios y en particular lo referente a la tenencia de Mascotas. El Presidente de la Asamblea comenta que aún no se ha llegado a este artículo, que en su momento se debatirá. El señor Fernando Calderón lee los artículos **décimo. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL., undécimo PROCEDIMIENTO duodécimo, DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Sobre el artículo decimotercero. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA.** Toma la palabra el señor Ricardo





CONJUNTO RESIDENCIAL  
**BOSQUE DE SAN CARLOS**  
SL - R3

Personería Jurídica 004 - Res. 010 - 90 Sept. 17/90  
No. 800.109.876-7

Gómez Mancera, solicita aclarar la responsabilidad de pólizas para esa eventualidad. El señor Fernando Calderón lee el artículo **decimosexto**. Que es el que hace referencia a seguros en particular y además comenta que el conjunto esta asegurado por las eventualidades de incendio y terremoto desde febrero 1 de 2003. El señor Fernando Calderón prosigue con la lectura de los artículos **decimocuarto** RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA, **decimoquinto**. RECONSTRUCCIÓN PARCIAL DEL CONJUNTO. **Decimosexto**. SEGUROS, **decimoséptimo**. DESCRIPCIÓN DE LOS BIENES COMUNES. El señor Calderón hace referencia al porcentaje de copropiedad que tiene el SL-R3 sobre el club comunal que es del 62.5% y que en palabras coloquiales sería decir que somos socios mayoristas del club comunal. **decimooctavo**. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO, se propone de acuerdo a lo expresado por la Corte Constitucional, agregar **morador a cualquier título**, Se continúa la lectura con el artículo **decimonoveno**. LIMITES AL DOMINIO SOBRE BIENES COMUNES. Después de leídos los artículos del **décimo al decimonoveno** se someten a aprobación ante la Asamblea y son **APROBADOS POR UNANIMIDAD**, con las aclaraciones correspondientes. Se lee el artículo **vigésimo**. PARQUEADEROS. Al respecto el señor Ricardo Gómez propone lo siguiente: reglamentar los parqueaderos para visitantes; que el término de pago para suspender estacionamientos sea de dos (2) meses; en cuanto a los derechos de parqueadero para arrendatarios, se debe dar prioridad a los propietarios, si no hay petición de un propietario antes del mismo. También que en el contrato de vigilancia se establezca la obligación del contratista. Toma la palabra el señor Fernando Calderón, comenta que el residente del apartamento a cualquier título, adquiere los mismos derechos del propietario desde el mismo momento en que ocupa el apartamento, la condición para asignar parqueo debe ser que resida en el Conjunto; el arrendatario tiene los mismos derechos del propietario. Cuando se cita a Asamblea debe convocarse a los propietarios o moradores a cualquier título y se aclara que los arrendatarios pueden asistir a las Asambleas con derecho a voz y sin voto. Toma la palabra el señor Alexis Torres Luquerna: Se debe aclarar que el arrendatario tiene voz y voto, agregar que se debe estar al día en las obligaciones con la administración, no ser moroso. El propietario puede hacerse representar, por cualquier ciudadano, así sea arrendatario. La señora Marina Sánchez Aguilar, residente en el apartamento 101 Interior 6 entrada 30-15, le preocupa que medidas se tomarán para los que tienen vehículo, como sentirse protegidos si descargan toda la responsabilidad en cada dueño de vehículo. El señor Fernando Calderón, comenta que la póliza establece ciertas condiciones, no responde por robo de radios, no se hace responsable de rayos a los vehículos, esto lo asumirá el residente, si hubiera una persona destinada para cada vehículo, se asumiría. La vigilancia no reconoce esta eventualidad. El Presidente de la Asamblea comenta que se esta haciendo abonos a la Compañía de Vigilancia, si todos pagáramos puntualmente, la administración recaudaría 24 millones, por vigilancia se deduciría \$15 ó 16 millones de pesos, se han solicitado otras cotizaciones, pero son mas altas \$20 a 22 millones de pesos, el actual contrato no es beneficioso, la Asamblea Ordinaria decidirá si se sigue o no con esta Empresa, el contrato se tendrá vigente hasta marzo 03 de 2003, ya se aviso a la Empresa. Al firmar otro contrato de responsabilidad a los vehículos, habrá que aumentar la cuota de administración, la situación del conjunto es crítica. El presidente de la Asamblea propone someter a votación éste artículo, sin quitarle el derecho al arrendatario. La señora Marina Sánchez Aguilar dice: si se aprueba el artículo se aprueba que la administración



## CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE SAN CARLOS

SL - R3

Personería Jurídica 004 - Res. 010 - 90 Sept. 17 '90  
Tel. 800.109.876-7

estar amarrado cada año a éste valor. Igualmente dejar bien claro en éste punto que la cantidad única se dividirá en 12 meses. lo anterior es de redacción. Se aprueba éste punto con la objeción que la cuota única sea de carácter mensual. Así mismo el valor por estacionamiento será adicional a la cuota de Administración. Se somete a consideración de la Asamblea este artículo y es **APROBADO POR UNANIMIDAD** con las aclaraciones anotadas. Artículo **vigésimo cuarto. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS.** Los señores Carlos Ramos y Alexis Torres proponen que el interés moratorio sea la mitad del autorizado por la Superintendencia Bancaria, es aprobada esta propuesta y como tal así queda establecido **POR UNANIMIDAD. Artículo vigésimo quinto. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO.** Carlos Ramos solicita agregar al artículo en mención: que según lo establecido en la Ley 794 de Diciembre 27 de 2002, sobre Procesos Ejecutivos; se somete a consideración y se **APRUEBA POR UNANIMIDAD** con estas aclaraciones al presente artículo. Se da lectura al **Artículo vigésimo sexto. REPARACIONES; Artículo vigésimo séptimo IMPUESTOS Y TASAS; Artículo vigésimo octavo DERECHOS DE PROPIEDAD** y se someten a consideración de la Asamblea y son **APROBADOS POR UNANIMIDAD. Artículo vigésimo noveno DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS.** El señor Ghelman Serrano residente en el apartamento 508 Interior 1 entrada 30-15, nuevamente solicita quede bien claro que cada residente puede afiliarse a cualquier sistema de antena parabólica, siempre y cuando los cables vayan por ductos y no dañen la estética del conjunto. **Se aprueba este numeral con esta salvedad.** En lo referente a mascotas, se da lectura a lo estipulado en el proyecto; El señor Fernando Calderón comenta que nadie esta en contra de las mascotas, lo que se solicita es que la Asamblea reglamente la tenencia de estas para sancionar a las personas que no cumplan con el Reglamento, la Asamblea es la máxima autoridad. Toma la palabra el señor Alexis Torres, comenta que a la lectura rápida se pasan detalles como por ejemplo en el numeral 15, del artículo 21.10 lo referente a trasteos, si es arrendatario deberá obtener autorización del propietario opina que debe excluirse del Reglamento, primero por ser propiedad privada la administración no debería asumir el problema entre arrendador y arrendatario, debido a que debe existir entre ellos un contrato para proceder, y lo que le interesa a la administración es que se encuentre a paz y salvo por todo concepto. y en cuanto a las mascotas se retire el punto 21.1., Pide la palabra el señor Horacio Bernal residente apartamento 406 interior 2 entrada 13-30, en referencia al artículo 21.9, opina que si se debe cobrar una cuota mensual a quien no cumpla la norma, en cuanto a que los residentes deberían sacar las mascotas lejos del bosque es permitir que sigan siendo sucios, hay que tomar conciencia, llevar pala y recoger los excrementos de su mascota, la mayoría no lo hace. El señor Rogelio Cano comenta que esto de las mascotas es problema de conciencia de cada persona, es un ambiente irrespirable, tener una mascota implica obligaciones El señor Omar Bejarano, residente apartamento 505 interior 1 entrada 30-61 comenta que el tiene una mascota y cumple con las obligaciones que esta acarrea, no esta de acuerdo con el cobro de la cuota, pero si esta de acuerdo con la sanción de una cuota de administración al infractor de la norma. La señorita Ángela Silva, residente interior 3 entrada 3061 apartamento 202 solicita no se cobre la cuota por mascota, porque ella no puede sacarlas del apartamento, para ella son sus hijos. El señor Cesar Orlando León 1330 interior 1: se debe incluir este valor de la cuota de las mascotas como cuota única. La señora Gloria Mejía residente apartamento 405 interior 2 entrada 3061: No le parece justo el cobro de la cuota en cuanto a mascotas porque esta dentro del



## CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUE DE SAN CARLOS

SL - R3

Personería Jurídica 004 - Res. 010 - 90 Sect. 17/90  
Nº 800.109.876-7

no asume daños a vehículos. Carlos Ramos, residente apartamento 509 interior 2 entrada 30-61 indica que este es un contrato de prestación de servicios de vigilancia. En el contrato de vigilancia se debe expresar claramente la responsabilidad civil y extracontractual de la empresa contratada; la administración tiene las armas para amparar al copropietario. El señor Fernando Calderón comenta que en siete (7) años es el primer consejo que termina este contrato obsoleto y bajo esas condiciones de impunidad se debe establecer que la compañía de vigilancia debe asumir en el futuro, responder por robos, daños, etc., en cuantías o porcentajes que se deben consagrar en los contratos de prestación de servicios de la empresa de vigilancia. Jacqueline Ruiz residente apartamento 201 Interior 2 Entrada 13-30, comenta que no se debe echar la culpa a la administración ni a la Empresa de Vigilancia, si nosotros no educamos a nuestros hijos que podemos esperar, seamos solidarios. En cuanto al parqueo para visitantes aprobarlos. El señor Fernando Calderón comenta que ya se aprobó parqueo de visitantes en la Asamblea de Diciembre 1 de 2002. **Se somete a consideración este artículo y es aprobado por unanimidad con las modificaciones anotadas sin excluir al arrendatario por su condición, como requisito, estar al día con las obligaciones en administración y cumplir con los requisitos exigidos para parqueo, prever a nivel del contrato de vigilancia, responsabilidad de la misma en cuanto situaciones especiales. Artículo vigésimo primero.** ARREGLO INTERNO DE INTERIORES. El señor Álvaro Acero residente apartamento 301 Interior 4 Entrada 30-15, al respecto propone se cobre en la cuota de administración unificando en un solo rubro para arreglo de zonas comunes y arreglo de interiores. Además propone que sería más fácil cobrar \$4.000 ó \$5.000 mensuales, dentro de la cuota de administración, para estos casos en particular. El señor Fernando Calderón, dice sería lo ideal si todos pagarán; se debería aumentar la cuota por lo menos a \$40.000, pero en Asamblea de años pasados, quedo aprobado que se incrementara anualmente el IPC, que para el año 2003 fue de ( 6,99%), o sea \$2.000 por cuota de administración. Propone que sea obligación el arreglo de los interiores. El Presidente de la Asamblea propone que sean los delegados quienes recojan el dinero para arreglo de interiores pero que sea obligatorio según la norma, El señor Alexis Torres Luquerna: comenta que no es proporcional que por bloque cobren \$80.000, pero la administración que tiene más poder debería negociar el arreglo de los interiores, ya que las expensas comunes son parte de la administración, por lo tanto solicita retirar este punto. El señor Carlos Ramos esta de acuerdo con el señor Alexis y también opina que debería cambiarse la palabra **SERA** (para que sea vinculación obligatoria) por **PODRA**, por lo que se deja compartida la responsabilidad administración más copropietario, con esta aclaración es **APROBADO POR UNANIMIDAD.** Artículo **vigésimo segundo** COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. El presidente de la asamblea comenta que el coeficiente de copropiedad es inmodificable en lo referente a propiedad, en los otros casos es facultad de la Asamblea modificarlos. El señor que representa los apartamentos de Davivienda, solicita aclaración sobre el pago de expensas, ante lo que el Presidente de la asamblea comenta que lo relacionado con expensas se encuentra en el artículo subsiguiente; el señor Fernando Calderón comenta que la propuesta indica que se cobrará una cuota igual para los 800 apartamentos. Haciendo estas consideraciones, se somete éste artículo a consideración de la Asamblea y es **APROBADO POR UNANIMIDAD** Artículo **vigésimo tercero.** EXPENSAS NECESARIAS PARA LA ADMINISTRACION. El señor Alexis Torres solicita aclaración sobre el IPC, donde se defina el incremento en la cuota y no





CONJUNTO RESIDENCIAL  
**BOSQUE DE SAN CARLOS**  
SL - R3

Personería Jurídica 004 - Res. 010 - 90 Sept. 17/90  
Nº 800.109.876-7

apartamento y dentro de cada apartamento el residente puede tener lo que quiera mientras no afecte la zona común ni a los residentes, no se pueden violar las leyes. La señora Jacqueline Ruiz, residente apartamento 201 interior 2 entrada 1330, esta de acuerdo en que se cobre una sanción a las personas que ayudan y entran perros callejeros, porque destruyen las zonas comunes dentro y fuera de los interiores, como pasa con el interior 2, y que allí habita una mascota del apartamento 302 de la señora Rosaura Lozano, quienes la tienen bien amaestrada. El señor Jaime Albeiro Palacio residente apartamento 109 Interior 1 entrada 1330, dice que el cumple con las normas del reglamento no esta de acuerdo que se cobre la cuota mensual, pero si que cobren a los que infrinjan las normas. La señora Marina Sánchez Aguilar, residente apartamento 101 Interior 6 entrada 30-15 Comenta que es preocupante la contaminación ambiental por los excrementos. El señor Fernando Calderón comenta, en referencia a las autorizaciones de trasteo, la administración fue nombrada para cuidar los intereses de los propietarios, es justo involucrarlo en el reglamento, por lo que se aprueba modificando el artículo en cuanto a que no se puede ir el arrendatario si esta en deuda con administración, establecer que no es retención de salida solamente con un visto bueno del propietario. Por lo anterior se aprueba este artículo cobrando 1 cuota de administración por sanción infractor reglamento, se debe solicitar el visto bueno del propietario para salida de trasteos cuando el arrendatario ó autorización de la inmobiliaria. El señor Alexis solicita quede claro el artículo 27 debido ha que aparecen dos con el mismo numero, ante esta objeción se aclara que en el momento de redactar se ordenará correctamente. La señora propietaria del apartamento 108 interior 6 entrada 30-15, comenta que si esta de acuerdo con la administración detener el trasteo hasta no confirmar por parte del propietario, ya que ella fue beneficiaria de esto. El señor Ricardo Gómez Esta de acuerdo comenta que son normas y la asamblea es la máxima autoridad. **Después de discutir el contenido del presente artículo, SE APRUEBA POR UNANIMIDAD con las siguientes modificaciones:** se solicitará el visto bueno de los propietarios para retiro de trasteos; no cobrar dinero alguno por tenencia de mascotas y se cobrará multa equivalente al valor de una cuota de Administración a quien infrinja lo reglamentado con respecto a la tenencia de mascotas **Artículo trigésimo ADMINISTRACION :** Carlos Ramos propone que se debe conformar una Junta asesora de delegados y expresa que sería : Asamblea, Consejo, Junta de delegados y Administración. Agrega que estas sería una forma de hacer carrera para la Administración. Rogelio Cano expone que a su entender y de acuerdo a la ley 675 esta Junta no podría constituirse en un órgano de dirección; antes de someter este artículo a consideración se pregunta a la Asamblea si desea que en el Conjunto haya CONSEJO DE ADMINISTRACION ante lo que la **Asamblea responde por unanimidad que SI.** Además **SE APRUEBA EL ARTÍCULO POR UNANIMIDAD,** agregando un parágrafo donde se menciona la creación de una Junta asesora que se convocará por lo menos cada tres meses. **Artículo trigésimo primero: DE LA ASAMBLEA GENERAL: INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES:** se da lectura al texto del proyecto; **Artículo trigésimo segundo: NATURALEZA Y FUNCIONES DE LA ASAMBLEA:** Se aprueba que se retire el punto que habla de la facultad de la Asamblea para nombrar el Administrador, ya que será el Consejo quien lo nombre, además se faculte al Comité de Convivencia para la solución de conflictos; **Artículo trigésimo tercero: REUNIONES: Artículo trigésimo cuarto: DISPOSICIONES VARIAS DE LAS REUNIONES: Artículo trigésimo quinto: QUÓRUM Y MAYORÍAS: Artículo trigésimo sexto: DESICIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA; Artículo**





CONJUNTO RESIDENCIAL  
**BOSQUE DE SAN CARLOS**

SL - R3

Personería Jurídica 004 - Res. 010 - 90 Sept. 17/90  
Nit. 800.109.876-7

**trigésimo séptimo:** ACTAS: después de ser leídos y sometidos a consideración los artículos 31,32,33,34,35,36 y 37 **SE APRUEBAN POR UNANIMIDAD** con las modificaciones anotadas. Artículo **trigésimo octavo.** IMPUGNACIÓN DE DECISIONES: **se considera y aprueba por unanimidad.** Artículo **trigésimo noveno:** DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: se expone sobre la posibilidad de que sean cinco los miembros del Consejo; Rogelio Cano indica la necesidad de conformarlo por siete miembros. Sobre el tema de reelección se considera que es la Asamblea quien determinará de acuerdo al trabajo realizado por cada miembro si lo nombra nuevamente o no. Sobre exoneración de cuota de Administración a los integrantes del Consejo, se aclara que si deja de asistir a dos reuniones consecutivas, se le cobrará nuevamente la cuota de Administración. Alexis Torres indica que los acuerdos conciliatorios habilitan al propietario para su postulación. Después de esta aclaraciones se somete a consideración y **es aprobado por unanimidad.** Artículo **cuadragésimo:** FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION: **Se considera y aprueba por unanimidad.** Artículo **cuadragésimo primero:** NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR: se propone que no debe ser miembro del Consejo de Administración del mismo periodo. El señor Rogelio Cano dice: Vale el momento para aclarar que el señor Fernando Calderón Administrador (E) renunció como miembro del Consejo de Administración. **SE APRUEBA POR UNANIMIDAD, con las aclaraciones anotadas.** Artículo **cuadragésimo segundo:** FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR: La Asamblea lo **APRUEBA POR UNANIMIDAD.** Artículo **Cuadragésimo tercero:** REVISOR FISCAL. OBLIGATORIEDAD. Por error se involucro en el proyecto que el Revisor Fiscal efectuaría arqueos previa indicación del Consejo de Administración y esta situación no se debe considerar porque él debe ser un ente fiscalizador, por lo tanto con esta aclaración es **APROBADO POR UNANIMIDAD.** Artículo **Cuadragésimo cuarto:** FONDO DE RESERVA. en cuanto al fondo de reserva es función de la administración **NO** del consejo de Administración, también es **APROBADO POR UNANIMIDAD** con esta aclaración. Artículo: **Cuadragésimo quinto.** CUENTAS BANCARIAS. las cuentas bancarias debe abrirla el Representante Legal y para firmas en el banco debe haber la del administrador y 2 representantes del consejo. **APROBADO POR UNANIMIDAD** Artículo **Cuadragésimo sexto:** INVENTARIOS Y BALANCES. **APROBADO POR UNANIMIDAD** sin modificación Artículo **Cuadragésimo Séptimo:** SOLUCION DE CONFLICTOS. **APROBADO POR UNANIMIDAD** sin modificaciones. Artículo **Cuadragésimo Octavo:** CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. Cambiar que sea la Administración quien imponga las sanciones y **NO** el Consejo de Administración. Artículo: **Cuadragésimo Noveno** EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. Artículo **Quincuagésimo :** EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. Artículo: **Quincuagésimo Primero** IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. Artículo **Quincuagésimo Segundo** NOMBRE. Artículo: **Quincuagésimo Tercero.** Artículo **Quincuagésimo Cuarto.** PROTOCOLIZACION DE ESCRITURAS DE ENAJENACIÓN. Artículo **Quincuagésimo Quinto.** PROCEDIMIENTO PARA SANCIONES. Artículo **Quincuagésimo Sexto.** SANCIONES. Artículo **Quincuagésimo Séptimo.** NORMA TRANSITORIA. Artículo **Quincuagésimo Octavo.** VIGENCIA Y DEROGATORIA. El señor Ramos comenta que un reglamento no puede derogar



CONJUNTO RESIDENCIAL  
**BOSQUE DE SAN CARLOS**  
SL - R3

Personería Jurídica 004 - Res. 010 - 90 Sept. 17/90  
NIT 800.109.876-7

las leyes por lo tanto se debe corregir el texto. Se someten a consideración los artículos 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57 y 58 y se **APRUEBAN POR UNANIMIDAD** con las aclaraciones efectuadas. No siendo mas el temario se dio por terminada la sesión a las 11 y 30 P. M.

  
**JOSE ROGELIO CANO**  
Presidente

  
**ALIRIO BLANQUICET**  
Secretario

NOTARIAL  
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO A1  
Ante el NOTARIO DOCE DE BOGOTÁ, D.C.

Compareció Jose Rogelio Cano  
Caballero 795581878 Bta  
quien ~~entregó~~ la C.C.  
y declaró que la firma y huella que aparecen  
en el presente documento son suyas y que el  
contenido del mismo es cierto.

El documento  
**02 ABR 2003** FIRMA

Fecha:



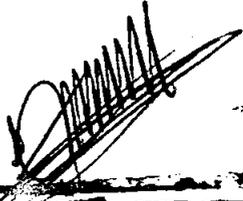
EL NOTARIO  
REPUBLICA DE COLOMBIA  
A1  
BERNARD ESCALONA CASTILLA  
Notario Doce Bogotá D.C. 7200

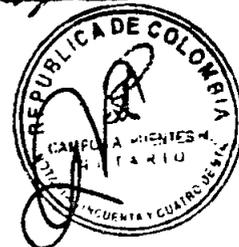


REPUBLICA DE COLOMBIA  
SECRETARÍA DE SEGURIDAD  
PRESENTACION PERSONAL  
En Bogotá, D.C. 03 ABR 2003  
Se presentó en la Notaría 54  
Alirio Blanquicet

Con cédula No. 6-629.233  
Expedida en Caucasia Antioquia  
el anterior documento es cierto y  
que la firma que aparece es de su  
puño y letra así como su huella  
que implanta y en constancia firma:









SECRETARIA DE GOBIERNO  
ALCALDIA LOCAL RAFAEL URIBE URIBE

*EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE RAFAEL  
URIBE URIBE DE BOGOTÁ D.C.*

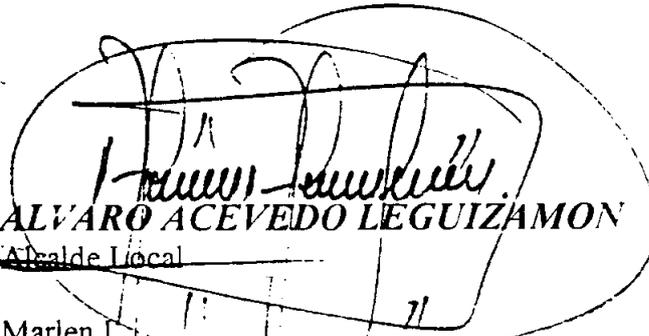
CERTIFICAN:

4571

PRIMERO: Que por Resolución No. 004/90 de fecha diecisiete (17) de septiembre de mil novecientos noventa (1990), se ordena el Registro de la personería Jurídica del conjunto residencial BOSQUES DE SAN CARLOS SLR-3, ubicado en la carrera 13 A sur No. 30-25/61 y No. 13-30 de Bogotá, D.C., proferida por la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe.

SEGUNDO: Que de acuerdo con el acta No. 018-02, el actual administrador del Conjunto residencial BOSQUES DE SAN CARLOS SLR-3, es el señor FERNANDO CALDERON ALEJO identificado con c.c. No. 19.429.955 de Bogotá.

En Bogotá, D.C., Catorce (14) días del mes de Enero de dos mil tres (2003).

  
**ALVARO ACEVEDO LEGUIZAMON**  
Alcalde Local

Marlen L.



AA 12463694



69 4571

firma(n) conmigo el Notario que doy fe y por esto lo autorizo. El Notario Veintinueve (29) de Bogotá autoriza al Representante Legal de la entidad, para firmar el presente instrumento en su

despacho, de acuerdo al Decreto 2148 de 1983. La presente escritura se extendió en las hojas notariales números:

- AA12463698- AA12463659- AA12463660- AA12463661- AA12463662- AA12463663-
- AA12463664- AA12463665- AA12463666- AA12463667- AA12463668- AA12463669-
- AA12463670- AA12463671- AA12463672- AA12463673- AA12463674- AA12463675-
- AA12463676- AA12463677- AA12463678- AA12463679- AA12463680- AA12463681-
- AA12463682- AA12463683- AA12463684- AA12463685- AA12463686- AA12463687-
- AA12463688- AA12463689- AA12463690- AA12463693- AA12463694.



Derechos Notariales: \$31.650.00 Decreto 1681 de 1996.

Multiple horizontal lines for additional text or signatures.

DERECHOS NOTARIALES \$ \_\_\_\_\_

DECRETO 1681 DE 1996 \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

FERNANDO CALDERON ALEJO

C.C. No. 19429 955 Bogotá

V

*[Large handwritten signature]*

GUSTAVO TELLEZ RIANO  
NUMERO VEINTINUEVE (29)

mics 99/diskette.

NOMBRADA POR RESOLUCION NUMERO 501 DE SEPTIEMBRE / 97  
SECRETARIA DE ESTADO (DECRETO 1354 DE 1.989)  
NURY STELLA CASTRO DE ABDELLO



FO INTERESADO

09 MAYO 2003

CON DESTINO A:

A LOS:

DECRETO 1343 DE 1.970, QUE SE EXPIDE EN BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

QUE SE EXPIDE EN 41 HOJAS DE PAPEL AUTORIZADO: 25.4.03

SECRETARIA PUBLICA NUMERO 4571 DE FECHA

PRIMERA COPIA EN REPRODUCCION DE SU ORIGINAL DE LA

