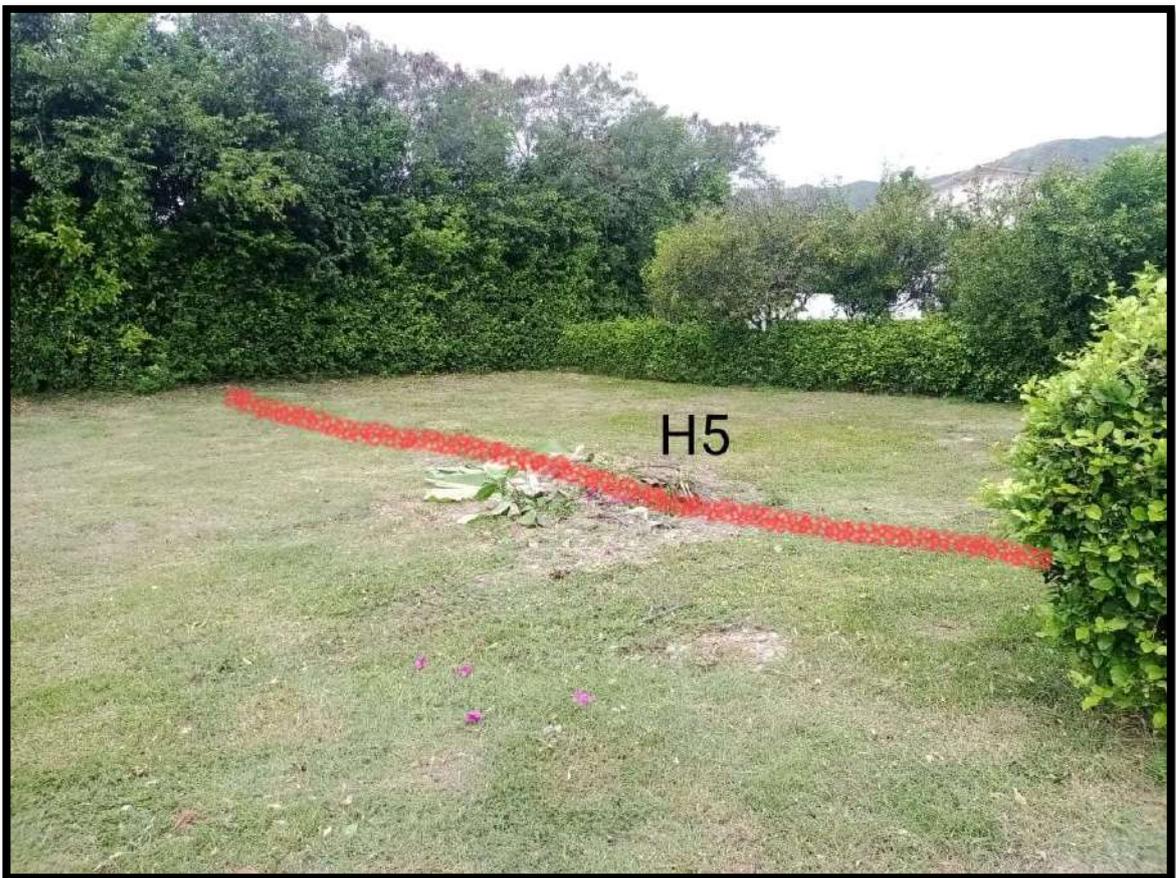


AVALÚO No.20230922002

**LOTE #5 MANZANA "H"
AGRUPACIÓN DE VIVIENDA "CONDominio EL OASIS"**

MUNICIPIO DE NARIÑO-CUNDINAMARCA



**JUAN CAMILO RAMIREZ AGUIRRE.
Ing. Catastral y Geodesta
Esp. Avalúos
R.A.A: AVAL-1018426804**

**22 DE SEPTIEMBRE DE 2023
BOGOTÁ, D.C.**

Bogotá, 22 de septiembre de 2020

Señores

CONDOMINIO OASIS PH NIT No. 900.417.994

Bogotá D.C.

Respetados señores:

De acuerdo a su solicitud, nos permitimos presentar el informe de valuación practicado al inmueble ubicado en **LOTE #5 MANZANA "H"**, perteneciente al **"CONDOMINIO EL OASIS" - PROPIEDAD HORIZONTAL** del **MUNICIPIO DE NARIÑO-CUNDINAMARCA**.

El presente informe describe aspectos generales del inmueble, zona geográfica, comentarios jurídicos y económicos, fundamentales para determinar su valor.

Así mismo con el presente, se anexan las fotografías y la documentación suministrada.

Cordialmente,



JUAN CAMILO RAMIREZ AGUIRRE

Ingeniero Catastral y Geodesta

Especialista en Avalúos.

R.A.A: AVAL-1018426804

**LOTE #5 MANZANA "H"
AGRUPACIÓN DE VIVIENDA "CONDominio EL OASIS"
MUNICIPIO DE NARIÑO-CUNDINAMARCA**

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN BÁSICA.
2. ASPECTOS JURÍDICOS.
3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR DE LOCALIZACIÓN.
4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE.
5. SERVICIOS PÚBLICOS.
6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONDOMINIO.
7. ASPECTO ECONÓMICO.
8. CONSIDERACIONES DETERMINANTES.
9. METODOLOGÍA.
10. VALOR RAZONABLE.
11. ANEXOS.

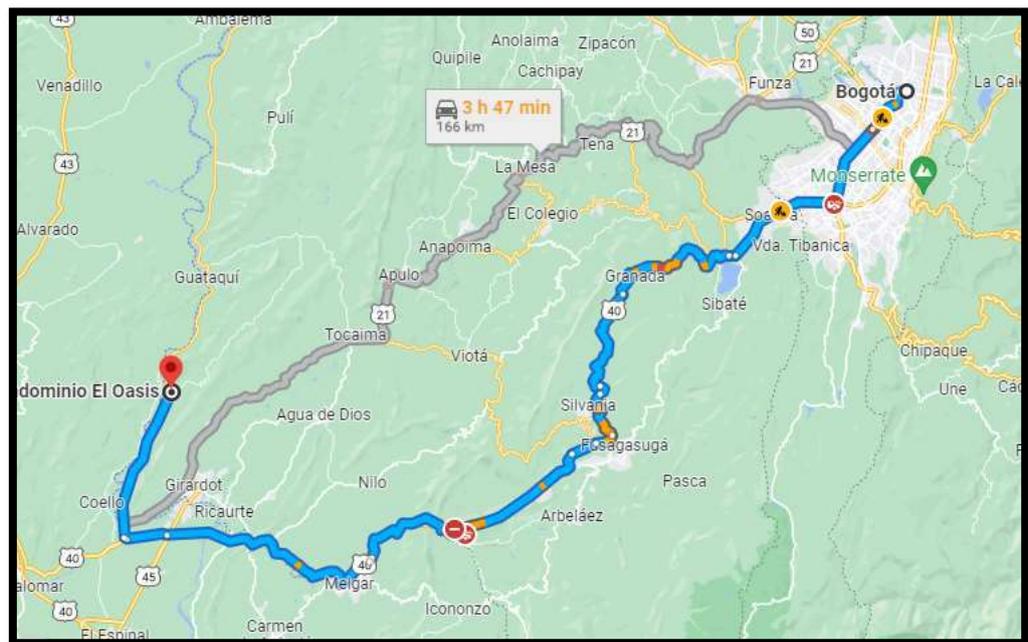
1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1. Tipo de Inmuebles

Lote #5 Manzana "H", sometido al Régimen de Propiedad Horizontal.

1.2. Dirección y Localización

LOTE #5 MANZANA "H", dentro del "CONDOMINIO EL OASIS" – PROPIEDAD HORIZONTAL, del MUNICIPIO DE NARIÑO-CUNDINAMARCA-COLOMBIA.



1.3. Destino Actual

Residencial.

1.4. Solicitante

CONDOMINIO OASIS PH NIT No. 900.417.994

1.5. Objeto del Avalúo

Determinar el valor presente de la propiedad.

1.8. Fecha Entrega Documentos : 14 de 09 de 2023.

1.9. Fecha De Visita : 14 de 09 de 2023.

1.10. Fecha Del Informe : 22 de 09 de 2023.

1.11. Fecha De Expedición : 22 de 09 de 2023.

1.12. Documentos Suministrados para el Avalúo

- Copia Simple Certificado de Tradición No. 307-38651 expedido el 22 de 09 de 2023 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.
- Copia Simple Escritura Publica No. 4458 del 09 de agosto del año 2010, protocolizada en la Notaria No. 24 del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

2. ASPECTOS JURÍDICOS

(Tomados de los documentos suministrados por el solicitante, no constituye estudio de títulos).

2.1. Propietario

CARLOS ANTONIO PARRA MARIN.

2.2. Modo de Adquisición

Compraventa

2.3. Título de Adquisición

Escritura Publica No. 1261 del 12 de marzo del año 2013, protocolizada en la Notaria No.68 del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

2.4. Folio de Matrícula Inmobiliaria

UNIDAD PRIVADA	MATRÍCULAS INMOBILIARIAS
LOTE 5 MANZANA H	307-38651

2.5. Cédula Catastral

UNIDAD PRIVADA	CÉDULA CATASTRAL
LOTE 5 MANZANA H	254830100000000690005000000000

2.6. Chip

UNIDAD PRIVADA	CHIPS
LOTE 5 MANZANA H	N/A

2.7. Coeficiente de Copropiedad

UNIDAD PRIVADA	COEFICIENTES DE COPROPIEDAD
LOTE 5 MANZANA H	0.4402

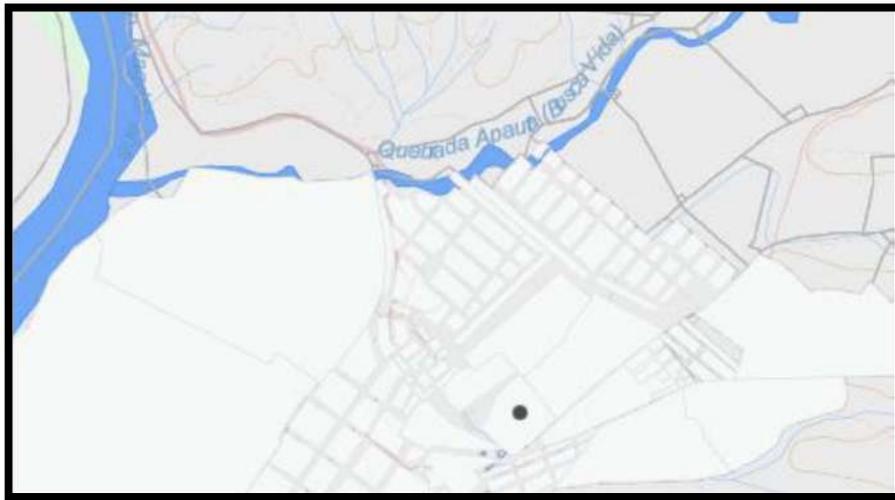
Fuente: Certificados de Tradición y Escritura Pública suministrados por el solicitante y mencionados en el Ítem 1.10 del presente informe.

2.8. Observaciones Jurídicas

Según la Anotación No.14, del Certificado de Tradición No. 307-38651 de 22 de septiembre de 2023, el inmueble se encuentra afectado con un EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL; Según oficio 0387 de fecha 03 de noviembre de 2017 otorgada en el promiscuo municipal de Nariño.

3. CARACTERÍSTICAS GENERALES DE LA ZONA DE LOCALIZACIÓN

3.1. Delimitación de la Zona



Fuente: Predicación Condominio. Fuente Geoportal

3.2. Descripción general del sector

El municipio de Nariño es un municipio perteneciente al departamento de Cundinamarca ubicado en la Provincia del Alto Magdalena, a 149 km de la capital Bogotá. Cuenta con una temperatura promedio de 27 grados centígrados. Y una altitud de 263 msnm. limita al norte con el Municipio de Guataquí, al sur con el municipio de Girardot, al occidente con el municipio de Coello y el Río Magdalena y al oriente con el municipio de Tocaima.

3.3. Clima y Temperatura

Predomina una temperatura promedio de 31°C.

3.4. Superficie

El municipio de Nariño-Cundinamarca cuenta un área de extensión total de 54 Km².

- 3.5. Altitud Cabecera Municipal
265 metros sobre el nivel del mar.
- 3.6. Estratificación Socioeconómica
Al predio ubicado en suelo urbano se le asigno el estrato tres (3).
- 3.7. Actividades Predominantes
- 3.7.1. Del Sector
Habitacional y vivienda campestre
- 3.7.2. De la Cuadra
Habitacional y vivienda campestre.
- 3.8. Tipo de Edificaciones en el Sector
Condominios de casas en serie.
- 3.9. Edificaciones importantes del sector.
Parque principal de Nariño-Cundinamarca, Iglesia de San Cayetano y la Alcaldía Municipal.
- 3.10. Vías de Acceso e Influencia al Sector
Vía Nariño-Guataqui, y la vía Nariño Jerusalén.
- 3.11. Vías Internas Principales del Sector
Calle 6, Calle 7, Carrera 3 y la Carrera 4.
- 3.12. Vía Frente a la Propiedad
Vía Nariño-Guataqui

3.13. Transporte

El municipio cuenta con transporte público prestado por un buen servicio de rutas intermunicipales.

3.14. Actividad Edificadora

Según visita a la zona se evidenciaron construcciones en proceso.

3.15. Delimitación del condominio

El sector donde se encuentra ubicado el Inmueble está delimitado por los siguientes linderos: **Norte:** Partiendo del vértice del cruce de la carretera Troncal del Magdalena, con la quebrada de Buscavida, se sigue en dirección al oriente en línea semiquebrada, pasando por los mojones números nueve, diez, once, doce, trece, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho; en distancias de veinticuatro metros setenta y dos centímetros (24,72 metros), 30,36 metros, 23,53 metros, 112,84 metros, 7,96 metros, 16,57 metros, 12,59 metros y 53,58 metros, colindando por este lado con la quebrada Buscavida. **Sur:** Partiendo del mojón veinte primo al mojón veintiséis, en línea recta en distancias 318,97 metros, colindando por este lado con terrenos que se adjudican en esta partición a JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR. **Oriente:** Partiendo del mojón 18 en línea recta pasando por los mojones 19, 20- y 20 primo en distancias de 62,48 metros, y 272,54 metros colindando en este trayecto con propiedades de herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR. **Occidente:** Partiendo del mojón veintiséis (26) primo y pasando por los mojones 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33 en distancias de 9,68 metros 31,20 metros, 12,80 metros, 44,20 metros, 24,88 metros y 103,16 metros colindando por este lado con propiedades de URIEL GUTIERREZ ; se sigue en línea semicurva del mojón 33 al uno (1); para continuar al mojón número ocho, en distancia de 109,46 metros y 204,82 metros colindando por este lado con la carretera troncal del Magdalena y encierra.

Nota: Información contenida en escritura Pública número N° 4458 de 09/08/2010 la Notaria 24 del Círculo de GIRARDOT.

3.13. Comentarios Generales del Sector

El sector donde se ubica el inmueble, es una zona céntrica, segura, el uso principal es netamente habitacional y de vivienda campestre. Este sector se esta consolidando ya que durante los últimos años se han venido

construyendo proyectos de condominios exclusivos lo cual en un futuro va a valorizar todo el sector.

4. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL INMUEBLE

4.1. Área

Para efectos de cumplir los preceptos de la Resolución 620 de 2008, Capítulo III, Artículo 18, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el **AREA PRIVADA** es de:

UNIDAD PRIVADA	ÁREA PRIVADA
LOTE 5 MANZANA H	320.00 M ²

Fuente: Certificados de Tradición y Escritura Pública suministrados por el solicitante y mencionados en el Ítem 1.10 del presente informe.

4.2. Topografía

Plana.

4.3. Ubicación en el conjunto

Interior.



4.4. Geometría

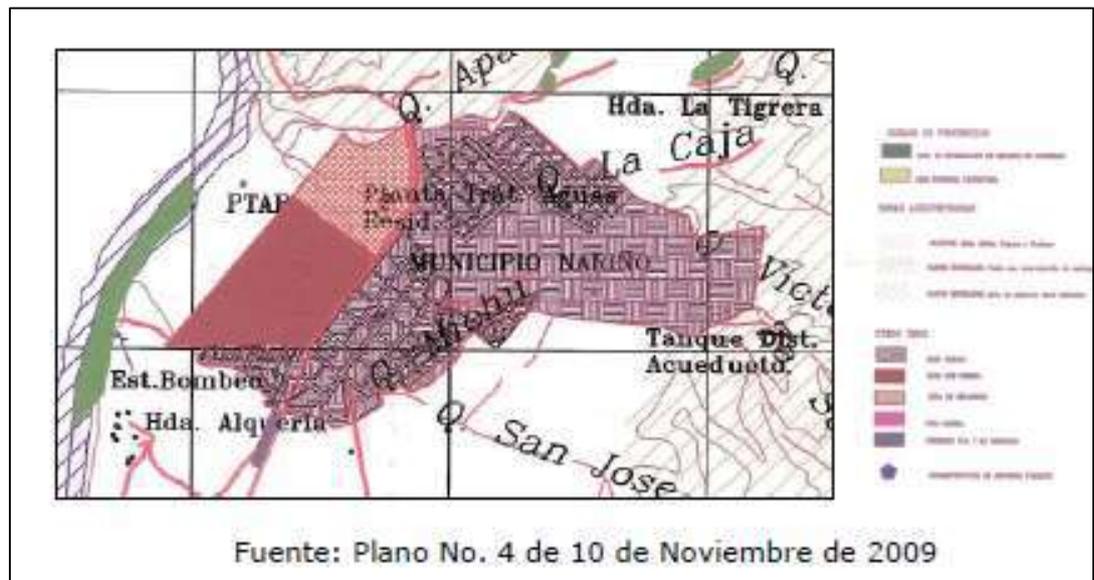
Regular.

4.5. Linderos

Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con manzana Z; por un costado en 20 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana H; por el costado de atrás en 16 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el último costado en 20 metros con el lote siete (7) de la misma manzana H y encierra.

Fuente: Certificados de Tradición y Escritura Pública suministrados por el solicitante y mencionados en el Ítem 1.10 del presente informe.

Se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal atendiendo los lineamientos de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, y particularmente por Escritura Pública N° 4458 de 09/08/2010 de la Notaria 24 de GIRARDOT. A partir del plan de uso de suelo del Municipio de Nariño, el predio se encuentra en un tipo de suelo de uso urbano.



5. SERVICIOS PÚBLICOS

5.1. Acueducto

Sí, de la Empresa de servicios públicos de Nariño.

5.2. Alcantarillado

Sí, de la Empresa de servicios públicos de Nariño.

5.3. Energía Eléctrica

Sí, de Enel Codensa E.S.P.

5.4. Gas Natural

No presenta conexión.

5.5. Otras redes

No conocidas.

6. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL CONDOMINIO

CONJUNTO CAMPESTRE SIENA P.H., se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública No. 4458 protocolizada el 09 de agosto de 2010 en la Notaría No. 24 del Círculo Notarial de Bogotá D.C.

ÁREA	DESCRIPCIÓN
Fachada	En pañete con estuco terminado en vinilo.
Cubierta	En tejas de barro.
Estructura	Tradicional. Vigas y columnas.
Entrepisos	En placa de concreto aligerada.
Puertas	De acceso peatonal y vehicular en rejas metálicas.
Ventanería	En hierro y vidrio.

Su equipamiento comunal está conformado por:

- ❖ Portería y Vigilancia 24 horas.
- ❖ Zonas Verdes.
- ❖ Parqueaderos de visitantes.
- ❖ Dos (2) piscinas
- ❖ Salón comunal con dos (2) kioscos.
- ❖ Parque infantil.
- ❖ Cancha múltiple.

7. ASPECTO ECONÓMICO

7.1. Oferta

Se considera moderada para casas y lotes.

7.2 Demanda

Dada la actividad del sector, se considera baja para casas y lotes.

7.3. Comercialización

Las posibilidades de comercialización para este inmueble son buenas, teniendo en cuenta las características del sector, su ubicación, su área y su distribución.

8. CONSIDERACIONES DETERMINANTES

Para este informe se tienen en cuenta las siguientes consideraciones generales:

- 8.1. La localización del inmueble, con ubicación específica en el Municipio de Nariño-Cundinamarca, sector de estrato socioeconómico tres (3).
- 8.2. La facilidad de acceso y el transporte público hacia diferentes municipios aledaños incluyendo la ciudad de Bogotá.
- 8.3. La tranquilidad y exclusividad de la zona.
- 8.4. Las características generales del **CONDominio EL OASIS – PROPIEDAD HORIZONTAL**, su edad, su uso, especificaciones de construcción y equipamiento comunal.

- 8.5. La ubicación del lote dentro del conjunto
- 8.6. La buena seguridad del conjunto.
- 8.7. Su topografía y forma.
- 8.8. La excelente iluminación y ventilación existente.
- 8.9. El contar el condominio con amplias zonas verdes y espacios para parqueadero.
- 8.10. De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2º. Del Decreto 422 de marzo 8 de 2000 y con el Artículo 19 del Decreto 1420 del 24 de junio de 1998, expedidos por el Ministerio del Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor se conserven.
- 8.11. Se aclara que las áreas evaluadas, fueron tomadas de los documentos suministrados por el contratante; por lo tanto, se hace salvedad de cualquier documento y/o áreas diferentes de las cuales no hayamos tenido conocimiento; en tal caso el valor global estará sujeto a verificación si existiera diferencia en áreas.
- 8.12. El valuador no revelará información sobre el presente informe, ni de cualquiera de los aspectos relacionados del mismo, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por alguna autoridad competente.
- 8.13. El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas en su debido momento.

9. METODOLOGÍA

Para determinar el valor del inmueble objeto de este avalúo se ha utilizado el método **COMPARATIVO O DE MERCADO**. Este método se ha aplicado según lo estipulado en la Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi y según el Decreto No.1420 del 24 de julio de 1998.

Para su cálculo por este método (el cual busca establecer el valor comercial del bien, a partir de un estudio de ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al objeto del avalúo), se ha tomado una muestra de ofertas para la venta en el sector, con características homogéneas en comparación (área, estrato, ubicación, normatividad).

Se realizó el estudio de mercado de siete (7) ofertas ubicadas en el mismo sector del inmueble objeto de avalúo. Todas las ofertas presentan área similar a la del inmueble objeto de avalúo. Para el estudio estadístico se tuvieron en cuenta todas las ofertas. El valor promedio por metro cuadrado es de (\$135.494), teniendo en cuenta la ubicación, el área y demás, el valor adoptado por metro cuadrado es el límite inferior arrojando un valor de (\$135.000).

11. INFORME DE VALUACIÓN

LOTE #5 MANZANA "H", dentro del "CONDOMINIO EL OASIS" - PROPIEDAD HORIZONTAL, del MUNICIPIO DE NARIÑO-CUNDINAMARCA-COLOMBIA.

DESCRIPCIÓN	M2.	VALOR M2.	SUBTOTAL
Terreno	320.00	\$135.000	\$43.200.000
TOTAL			\$43.200.000

SON: CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE.

Cordialmente,



JUAN CAMILO RAMIREZ A.
Ingeniero Catastral y Geodesta
Especialista en Avalúos
R.A.A: Aval-1018426804

12. ANEXOS

No.1 – TABLA DE MERCADEO

No.2 - FOTOGRAFÍAS

No.3 - CERTIFICACIONES

No.4 - DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALÚO

No.1 – TABLA DE MERCADEO

TABLA DE MERCADEO AVALUO No.20230922002

Tipo de lmn	Tipo de lnm.	Direccion	Telefono	AREA TERRENO (M2)	OFERTA	VALOR NEGOCIADO	FACTOR DE NEGOCIACION	VR. GLOBAL	VALOR LOTE	VLR M2 TERRENO
LOTES	1	CONDOMINIO EL OSASIS-NARIÑO-CUNDINAMARCA	TEL:3044544396	450,00	\$ 70.000.000	\$ 63.000.000	10%	\$ 140.000	\$ 63.000.000	\$ 140.000
	2	CONDOMINIO EL OSASIS-NARIÑO-CUNDINAMARCA	TEL:3203195546	370,00	\$ 65.000.000	\$ 58.500.000	10%	\$ 158.108	\$ 58.500.000	\$ 158.108
	3	CONDOMINIO EL OSASIS-NARIÑO-CUNDINAMARCA	TEL:3044544396	370,00	\$ 65.000.000	\$ 58.500.000	10%	\$ 158.108	\$ 58.500.000	\$ 158.108
	4	CONDOMINIO EL OSASIS-NARIÑO-CUNDINAMARCA	TEL:311593697 2	597,50	\$ 90.000.000	\$ 83.700.000	7%	\$ 140.084	\$ 83.700.000	\$ 140.084
	5	CONDOMINIO EL OSASIS-NARIÑO-CUNDINAMARCA	TEL:311593697 2	612,80	\$ 90.000.000	\$ 83.700.000	7%	\$ 136.586	\$ 83.700.000	\$ 136.586
	6	CONDOMINIO EL OSASIS-NARIÑO-CUNDINAMARCA	TEL: 3173714853	799,50	\$ 120.000.000	\$ 111.600.000	7%	\$ 139.587	\$ 111.600.000	\$ 139.587

Promedio M2 \$145.412

Desviacion Estandar 9918,53

Coefficiente de Variacion 6,82%

Coefficiente de Asimetria 0,89

Limire Superior \$ 155.331

Limite Inferior \$ 135.494

Valor Adoptado \$ 135.000

Avalúo No.20230922002

No.2 – FOTOGRAFÍAS

22 DE SEPTIEMBRE 2023

Ing. Juan Camilo Ramírez Aguirre Teléfono: 3133401526

20

Fachada del condominio



Vías de acceso



Área del lote



Acceso al lote



Zonas comunes
Salón comunal y kiosco



Piscina y cancha



No.3 – CERTIFICACIONES

Registro Abierto de Avaluadores (RAA) Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores (ANA)– Juan Camilo Ramirez Aguirre AVAL-1018426804.



PIN de Validación: b9480abc



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JUAN CAMILO RAMIREZ AGUIRRE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018426804, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 31 de Agosto de 2017 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1018426804.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CAMILO RAMIREZ AGUIRRE se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
31 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
31 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
31 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9480abc



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
31 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
31 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
31 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
31 Ago 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9480abc



<https://www.raa.org.co>



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 69F # 3A - 74
Teléfono: 3154986285
Correo Electrónico: icgjuanramirez@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.
Especialista en Avaluos - La Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN CAMILO RAMIREZ AGUIRRE, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018426804. El(la) señor(a) JUAN CAMILO RAMIREZ AGUIRRE se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b9480abc

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

No.4 - DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA LA REALIZACIÓN DEL AVALÚO

- Copia Simple Certificado de Tradición No. 307-38651 expedido el 22 de 09 de 2023 por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot.
- Copia Simple Escritura Publica No. 4458 del 09 de agosto del año 2010, protocolizada en la Notaria No. 24 del Círculo Notarial de Bogotá D.C.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230922890082906856

Nro Matrícula: 307-38651

Pagina 1 TURNO: 2023-307-1-52333

Impreso el 22 de Septiembre de 2023 a las 08:20:14 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 307 - GIRARDOT DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: NARIÑO VEREDA: NARINO

FECHA APERTURA: 30-11-1993 RADICACIÓN: 7220 CON: ESCRITURA DE: 28-11-1993

CODIGO CATASTRAL: 2548301000000069000500000000 COD CATASTRAL ANT: 25483010000690005000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NUMERO 5 MANZANA "H" CON AREA DE: 600.00 M2. AGRUPACION DE VIVIENDA CONDOMINIO "EL OASIS", UBICADO EN EL MUNICIPIO DE NARIÑO, CUNDINAMARCA, LOTE QUE SERA UTILIZADO PARA VIVIENDA CAMPESTRE, Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 545 DE 28 DE NOVIEMBRE DE 1.993 DE LA NOTARIA DE AGUA DE DIOS.- (ART. 11 DECRETO 1711 DE 1.984).. SEGUN ESCRITURA # 2537 DE 13 DE JULIO DE 1.995 DE LA NOTARIA 40 DE SANTA FE DE BOGOTA, EL AREA CORRECTA DE ESTE LOTE ES DE 320.00 M2., Y SUS LINDEROS ACTUALES SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA MENCIONADA ESCRITURA # 2537 (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- ESCRITURA # 31 DE 12 DE ENERO DE 1.968 DE LA NOTARIA 8. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 19 DE FEBRERO DE 1.968. ADJUDICACION SEPARACION DE BIENES REALIZADA ENTRE: ESCOBAR LAGUNA CAMPO ELIAS Y GORDILLO DE ESCOBAR SUSANA. LOTES SAN BERNARDO Y LA PERLA; A FAVOR DE: ESCOBAR LAGUNA CAMPO ELIAS.-02.- SENTENCIA APROBATORIA DE 5 DE FEBRERO DE 1.980 DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 11 DE FEBRERO DE 1.981, VALOR DEL ACTO \$88.191.72 MCTE. ADJUDICACION EN LA SUCESION DE: ESCOBAR LAGUNA CAMPO ELIAS, POR CONCEPTO DE HERENCIA A FAVOR DE: ESCOBAR GORDILLO JOSE ANTONIO, ESCOBAR GORDILLO FERNANDO, ESCOBAR DE FORERO CLAUDINA Y ESCOBAR GORDILLO HELDA.-03.- ESCRITURA # 685 DE 5 DE MAYO DE 1.982 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 26 DE MAYO DE 1.982, VALOR DEL ACTO \$220.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO DE: ESCOBAR GORDILLO HELDA A FAVOR DE: VILLALBA RIVEROS ROSENDO.-04.- ESCRITURA # 1313 DE 18 DE AGOSTO DE 1.982 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 1. DE SEPTIEMBRE DE 1.982, VALOR DEL ACTO \$250.000.00 M.C. COMPRA VENTA DERECHO PROINDIVISO DE: VILLALBA RIVEROS ROSENDO A FAVOR DE: ESCOBAR GORDILLO JOSE ANTONIO.-05.- ESCRITURA # 2134 DE 20 DE DICIEMBRE DE 1.982 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 23 DE DICIEMBRE DE 1.982. HIPOTECA ABIERTA SOBRE 2/4 PARTES DEL INMUEBLE, DE: ESCOBAR GORDILLO JOSE ANTONIO A FAVOR DE: BANCO CAFETERO DE GIRARDOT.-06.- ESCRITURA # 1088 DE 28 DE DICIEMBRE DE 1.982 DE LA NOTARIA DE ESPINAL, REGISTRADA EL 23 DE MARZO DE 1.983, VALOR DEL ACTO \$170.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DERECHO EQUIVALENTE A 1/4 PARTE DEL INMUEBLE, DE: ESCOBAR GORDILLO FERNANDO A FAVOR DE: MARTINEZ URQUIJO MACLOVIO.-07.- ESCRITURA # 1341 DE 8 DE JULIO DE 1.983 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 18 DE JULIO DE 1.983, VALOR DEL ACTO \$250.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DERECHO EQUIVALENTE A 1/4 PARTE DEL INMUEBLE, DE: MARTINEZ URQUIJO MACLOVIO A FAVOR DE: ESCOBAR GORDILLO JOSE ANTONIO.-08.- ESCRITURA # 2667 DE 2 DE AGOSTO DE 1.984 DE LA NOTARIA 14 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE AGOSTO DE 1.984, VALOR DEL ACTO \$80.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DERECHO EQUIVALENTE A 1/4 PARTE DEL INMUEBLE, DE: ESCOBAR DE FORERO CLAUDINA A FAVOR DE: DIAZ ESCOBAR JULIO CESAR.-09.- ESCRITURA # 0986 DE 7 DE MARZO DE 1.989 DE LA NOTARIA 14 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 14 DE MARZO DE 1.989, VALOR DEL ACTO \$1.000.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE: ESCOBAR GORDILLO JOSE ANTONIO Y DIAZ ESCOBAR JULIO CESAR A FAVOR DE: GUTIERREZ ENCISO URIEL.-10.- ESCRITURA # 2988 DE 3 DE NOVIEMBRE DE 1.992 DE LA NOTARIA DE GIRARDOT, REGISTRADA EL 11 DE NOVIEMBRE DE 1.992. ADJUDICACION PARTICION MATERIAL CELEBRADA ENTRE JOSE ANTONIO ESCOBAR GORDILLO Y JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR A FAVOR DE: ESCOBAR GORDILLO JOSE ANTONIO.-11.- ESCRITURA # 0454 DE 4 DE FEBRERO DE 1.993 DE LA NOTARIA 14 DE SANTA FE DE BOGOTA, REGISTRADA EL 22 DE FEBRERO DE 1.993, VALOR DEL ACTO \$7.500.000.00 MCTE. COMPRA VENTA DE: ESCOBAR GORDILLO JOSE ANTONIO A FAVOR DE: GUTIERREZ ENCISO URIEL Y BUITRAGO TORRES JOSE FERNANDO.-12.- RESOLUCION ADMINISTRATIVA # 008 DE 9 DE MAYO DE 1.993 DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE NARIÑO, REGISTRADA EL 10 DE MAYO DE 1.993. POR LA CUAL SE CONCEDE PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR ACTIVIDADES DE ENAJENACION DE INMUEBLES RESULTANTES DEL SUB-LOTEO DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230922890082906856

Nro Matrícula: 307-38651

Pagina 2 TURNO: 2023-307-1-52333

Impreso el 22 de Septiembre de 2023 a las 08:20:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página
DENOMINADA "CONDOMINIO EL OASIS". A GUTIERREZ ENCISO URIEL Y BUITRAGO TORRES JOSE FERNANDO.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) CM EL OASIS LT 5 MZ H AGRUPACION DE VVDA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

307 - 34153

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-11-1993 Radicación: 7220

Doc: ESCRITURA 545 DEL 28-11-1993 NOTARIA DE AGUA DE DIOS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 SUBDIVISION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: BUITRAGO TORRES JOSE FERNANDO

X

A: GUTIERREZ ENCISO URIEL

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-07-1994 Radicación: 4736

Doc: ESCRITURA 2329 DEL 29-06-1994 NOTARIA 1 DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CORRESPONDIENTE A LA ANOTACION # 05 DE LA COMPLEMENTACION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO CAFETERO

A: ESCOBAR GORDILLO JOSE ANTONIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-08-1995 Radicación: 4528

Doc: ESCRITURA 2537 DEL 13-07-1995 NOTARIA 40 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 POR LA CUAL SE MODIFICA LA SUPERFICIE Y LINDEROS DE ESTE LOTE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: BUITRAGO TORRES JOSE FERNANDO

X

A: GUTIERREZ ENCISO URIEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-08-2000 Radicación: 2000-4731

Doc: OFICIO 0500 DEL 15-08-2000 JUZGADO 1 PROMISCOUO DE FAMILIA DE GIRARDOT

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO SEPARACION DE BIENES DERECHO 50%. MEDIDA CAUTELAR.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEREIRA SALINAS GLORIA LUCIA

A: GUTIERREZ ENCISO URIEL

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230922890082906856

Nro Matrícula: 307-38651

Pagina 3 TURNO: 2023-307-1-52333

Impreso el 22 de Septiembre de 2023 a las 08:20:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-12-2000 Radicación: 2000-7371

Doc: OFICIO # 0691 DEL 20-12-2000 JUZGADO 1 PROMISCUO DE FAMILIA DE GIRARDOT VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL EN PROCESO DE SEPARACION DE BIENES.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PEREIRA SALINAS GLORIA LUCIA

A: GUTIERREZ ENCISO URIEL

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-04-2001 Radicación: 2001-2327

Doc: ESCRITURA # 756 DEL 03-04-2001 NOTARIA 40 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 50% ESTE Y OTROS LOTES.MODO DE ADQUIRIR.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: BUITRAGO TORRES JOSE FERNANDO

CC# 79392437

A: GUTIERREZ ENCISO URIEL

CC# 19140796 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-05-2001 Radicación: 2001-2591

Doc: ESCRITURA # 939 DEL 27-04-2001 NOTARIA 40 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS LOTES.MODO DE ADQUIRIR.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GUTIERREZ ENCISO URIEL

CC# 19140796

A: MORA PENAGOS LUZ MARINA

CC# 41688460 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-07-2001 Radicación: 2001-3661

Doc: ESCRITURA # 1430 DEL 27-06-2001 NOTARIA 40 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MORA PENAGOS LUZ MARINA

CC# 41688460

A: GODOY MUÑOZ MARTHA LILIANA

CC# 66919247 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-10-2004 Radicación: 2004-5967

Doc: ESCRITURA 2727 DEL 01-10-2004 NOTARIA 55 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GODOY MUÑOZ MARTHA LILIANA

CC# 66919247

A: TELLEZ DE GARCIA GRACIELA

CC# 28992774 X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230922890082906856

Nro Matrícula: 307-38651

Pagina 4 TURNO: 2023-307-1-52333

Impreso el 22 de Septiembre de 2023 a las 08:20:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-08-2008 Radicación: 2008-5520

Doc: ESCRITURA 1152 DEL 16-07-2008 NOTARIA 66 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: TELLEZ DE GARCIA GRACIELA

CC# 28992774

A: PARRA MARIN CARLOS ANTONIO

CC# 79593583 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 18-08-2010 Radicación: 2010-5389

Doc: ESCRITURA 4458 DEL 09-08-2010 NOTARIA 24 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -LEY 675 DE 2001-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONDOMINIO EL OASIS PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-03-2011 Radicación: 2011-2087

Doc: ESCRITURA 0528 DEL 04-03-2011 NOTARIA 40 DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: PARRA MARIN CARLOS ANTONIO

CC# 79593583

A: FONTECHA DIAZ ARIEL

CC# 79637139 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 12-04-2013 Radicación: 2013-2610

Doc: ESCRITURA 1261 DEL 12-03-2013 NOTARIA SESENTA Y OCHO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0153 RESOLUCION CONTRATO DE COMPRA VENTA EFECTUADO POR ESCRITURA #0528 DE 04-03-2011 DE LA NOTARIA 40 DE BOGOTA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONTECHA DIAZ ARIEL

CC# 79637139

A: PARRA MARIN CARLOS ANTONIO

CC# 79593583 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-11-2017 Radicación: 2017-307-6-11914

Doc: OFICIO 387 DEL 03-11-2017 PROMISCOU MUNICIPAL DE NARIÑO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -REF.EJECUTIVO SINGULAR 25483-40-89-001-2017-00023.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONDOMINIO EL OASIS

NIT# 9004179941

A: PARRA MARIN CARLOS ANTONIO

CC# 79593583 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE GIRARDOT
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230922890082906856

Nro Matrícula: 307-38651

Pagina 5 TURNO: 2023-307-1-52333

Impreso el 22 de Septiembre de 2023 a las 08:20:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2009-214

Fecha: 08-10-2009

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-366

Fecha: 29-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-307-1-52333

FECHA: 22-09-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GABRIEL GONZALEZ GUTIERREZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

7 700032 140677



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: (4458) -----
CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO
FECHA DE OTORGAMIENTO: NUEVE (9) DE AGOSTO
DE DOS MIL DIEZ (2010) -----
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTICUATRO (24)
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C., -----

NOTARIA VEINTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) NUMERO(S): 307-0034153 EN MAYOR
EXTENSION-----
CEDULA CATASTRAL: 0001-0002-0025000 EN MAYOR EXTENSION-----

Manzana	Lote	Mátricula
Manzana A	1	307-38612 ✓
	2	307-38613 ✓
	3	307-38614 ✓
Manzana B	1A 69791	307-38615 ✓ → ÷
	1B 69792	307-38616 ✓
	2	307-38617 ✓
	3	307-38617 ✓
Manzana C	4 44716	307-38616 ✓
	1	307-38618 ✓
Manzana D	2	307-38619 ✓
	3A	→ 75424
	3B	→ 72455
	1	307-38620 ✓
	2	307-38621 ✓
	3	307-38622 ✓
	4	307-38623 ✓
	5	307-38624 ✓
	6	307-38625 ✓ ENJOBE
	7	307-38626 ✓
Manzana E	8	307-38627 ✓
	9	307-38628 ✓
	10	307-44718 ✓
Manzana E	1	307-38629 ✓
	2	307-38630 ✓
	3	307-38631 ✓

NOTARIA VEINTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

Manzana F

- 4 307-38632
- 5 307-38633
- 6 307-38634
- 7 307-38635
- 8

- 1 50476 307-38636
- 2 307-38637
- 3 307-38638
- 4 307-38639
- 5 307-38640
- 6 307-38641
- 7 307-38642

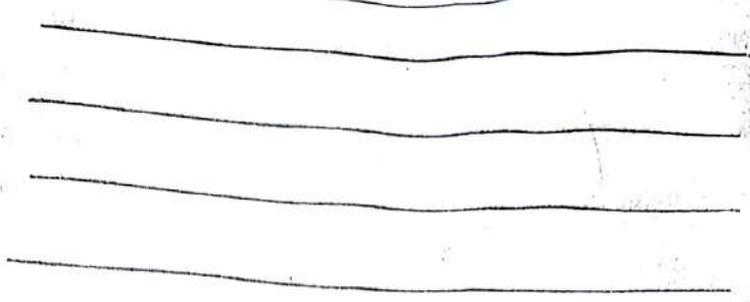
- 8 44721 ~~307-38755~~
- 9 44719 ~~307-38756~~
- 10 307-44720

Manzana G

- 1 307-38643
- 2 307-38644
- 3 307-38645
- 4 307-38646

Manzana H

- 1 307-38647
- 2 307-38648
- 3 307-38649
- 4 307-38650
- 5 307-38651
- 6 307-38652
- 7 307-38653
- 8 307-38654
- 9 307-38655
- 10 307-38656
- 11 307-38657
- 12 307-38658 ✓
- 13 307-44722
- 14 307-53599 ✗



NOTARIA VEINTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

Manzana I

- 15 X 307-53600
- 1 307-38659
- 2 307-38660
- 3 307-38661
- 4 307-38662
- 5 307-38663
- 6 307-38664
- 7 307-38665
- 8 307-38666
- 9 307-44723
- 10 307-44724
- 11 307-44725
- 12 307-44726
- 13 307-44727
- 14 307-44728
- 15 307-44729

Manzana J

- 1 307-38667
- 2 307-38668
- 3 X 307-38669
- 4 307-38670
- 5 307-38671
- 6 307-38672
- 7 307-38673
- 8 307-38674
- 9 307-38675
- 10 307-38676
- 11 307-38677
- 12 307-38678

NOTARIA VEINTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

Manzana K

- 13 307-38679
- 14 307-38680
- 15 307-38681
- 1 307-38682
- 2 307-38683
- 3 307-38684
- 4 307-38685
- 5 307-38686
- 6 307-38687
- 7 307-38688
- 8 307-38689
- 9 307-38690
- 10 307-38691
- 11 307-38692
- 12 307-38693
- 13 307-38694
- 14 307-38695
- 15 307-44730

Manzana L

- 1 307-38696 ✓
- 2 307-38697
- 3 307-38698
- 4 307-38699
- 5 307-38700
- 6 307-38701
- SOLO 7 44732 307-38702 *
- ~~8~~ 307-38703 *
- 9 307-38704
- 10 307-38705
- 11 307-38706
- 12 307-38707
- 13 307-38708
- 14 307-44731

Manzana M

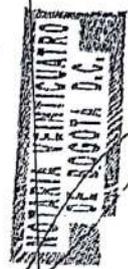
- 1 74828 307-38709 *

ENCLOSURE

* N/A



Blank lines for address or recipient information



M5-74832
M6 74833

Manzana N

- 2 74829
- 3 74830
- 4 74831
- 1 44733

- 307-38710
- 307-38711
- 307-38712

ENGRABE

- 2 (74639)

307-38713

ENGRABE

~~3~~

~~307-38714~~

4

307-38715

5

307-44733

Manzana O

1

307-38716

2

307-38717

3

307-38718

4

307-38719

5

307-38720

6

307-38721

7

307-38722

8

307-38723

Manzana P

1

307-38724

2

307-38725

3

307-38726

4

307-38727

5

307-38728

6

307-38729

Manzana Q

1

307-38730

2

307-38731

3

307-38732

4

307-38733

5

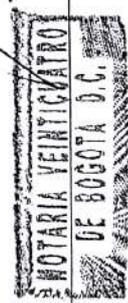
307-38734

6

307-38735

7

307-38736



LOTE COMERCIAL
Manzana R

8 307-38737
1 307-44948
1 307-38738
2 307-38739
3 307-38740
4 307-38741
5 307-38742
6 44734 307-38743

Manzana S

8 307-38745
9 307-38746
10 307-38747
1 307-38748
2 307-38749
3 307-38750
4 307-38751
5 307-38752
6 307-38753
7 307-38754
8 307-38755 - NO
9 307-38756 - NO
10 307-38757 - NO
11 307-38758 - NO
12 307-38759 - NO
13 307-38760 - NO
14 307-38761 - NO
15 307-38762 - NO
16 307-38763 - NO
17 307-38764 - NO
18 307-38765 - NO
19 307-38766 - NO
20 307-38767 - NO
21 307-38768 - NO
22 307-38769 - NO



Blank lines for address or recipient information.

NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

- 23 307-38770-NO
- 24 307-38771
- 25 307-38772
- 26 307-38773
- 27 307-38774
- 28 307-38775
- 29 307-38776
- 30 307-38777
- 31 307-38778
- 32 307-38779
- 33 307-38780
- 34 307-38781
- 35 307-38782
- 36 X 307-38783
- 37 307-44735
- 1 307-44933
- 2 307-44934
- 3 307-44935
- 4 307-44936
- 5 307-44937
- 6 307-44938
- 7 307-44939
- 8 10 307-44940
- 9 307-44941
- 10 307-44942
- 11 307-44943
- 12 307-44944
- 13 307-44945

Manzana T

NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

Manzana U	14	307-44946
	1	307-38784
	2 94829	307-38785 - No
LOTE EL RECUERDO	1	307-44949
LOTE ZONA COMERCIAL	1	307-44948 - No
Manzana Z	1	307-53593
	2	307-53594
	3	307-53595 - No
	4	307-53596
	5	307-53597
	6	307-53598
LOTE ZONA DE RESERVA	1	307-44947

UBICACION DEL INMUEBLE: LOTE DE TERRENO QUE HACE PARTE DE LO QUE HOY SE DENOMINA CON DOMINIO EL OASIS, UBICADO EN LA JURISDICCION DEL MUNICIPIO DE NARIÑO -----
 DEPARTAMENTO DE GIRARDOT -----

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO

CODIGOS ESPECIFICACION.
 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
 PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO : -----
 LUIS EDUARDO VELASQUEZ CONTRERAS CC 19.144.538 -----

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia a los nueve (9) días del mes de agosto de dos mil diez (2010) ante mí CLAUDIA ANDREA ARTEAGA GOMEZ NOTARIA VEINTICUATRO (24) ENCARGADA, del círculo de Bogotá, se otorga la presente escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Compareció con MINUTA el señor LUIS EDUARDO VELASQUEZ CONTRERAS, ciudadano colombiano, mayor de edad, con domicilio y residencia en el Municipio de Nariño departamento de Cundinamarca, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.144.538 expedida en Bogotá quien manifestó: -----

PRIMERO: Que era y es obligación de los señores, URIEL GUTIERREZ ENCISO Y



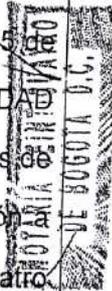
JOSE FERNANDO BUITRAGO responsables y personas autorizadas mediante las resoluciones 006 de 1.993 y 0018 del mismo año, expedidas por la ALCALDIA MUNICIPAL DE NARIÑO-CUNDINAMARCA por las cuales se autorizo y aprobó el proyecto general el OASIS como agrupación de vivienda, el someter al régimen de



propiedad horizontal el proyecto urbanístico de la agrupación de vivienda denominado CONDOMINIO EL OASIS y que hace parte de la jurisdicción del Municipio de Nariño-Cundinamarca en el globo de terreno que se singularizo en las resoluciones referidas y que se determinara e identificará más adelante.

Que transcurridos más de diez años y luego de haberse vendido por estos señores, más del 50% de los 201 lotes del proyecto autorizado, de no cumplir con las obras a las que se obligaron en las resoluciones referidas y de negarse a someter el proyecto de agrupación de vivienda al régimen de propiedad horizontal debieron los propietarios de los lotes reunirse en asamblea general para tomar la determinación de constituir, como en efecto han constituido el régimen de propiedad horizontal que se eleva a escritura pública.

Que en el presente acto, el compareciente señor LUIS EDUARDO VELASQUEZ CONTRERAS, obrando en su calidad de administrador, nombrado en la asamblea general de propietarios del primero de Noviembre del año 2009, de la agrupación de vivienda denominada CONDOMINIO EL OASIS, comparece con el objeto de protocolizar por medio de escritura pública, de acuerdo con los artículos 4 y 85 de la ley 675 de 2001, el REGLAMENTO DE COMUNIDAD O PROPIEDAD HORIZONTAL de conformidad con el deseo y querer de los propietarios de lotes terreno de dominio particular y por bienes comunes del lote de mayor extensión que hace referencia la escritura pública Número cuatrocientos cincuenta y cuatro (454) del cuatro (4) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1.993) otorgada en la notaria catorce (14) del círculo de Bogotá, registrado en la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de la ciudad de Girardot bajo el No. 307-0034153, y ficha catastral 0001-0002-0025000, ubicado en la jurisdicción del municipio de Nariño, lote de terreno que hace parte de lo que hoy se denomina CON DOMINIO EL OASIS. el cual se encuentra alinderado e identificado de la siguiente manera:



AREA TOTAL DEL LOTE. El área total (10) hectáreas y ocho mil ochocientos veintinueve metros cuadrados (8.829 m²), de conformidad con lo dispuesto en las resoluciones 006 de 1.993 y 018 de 1993 mediante las cuales se aprobó el proyecto de vivienda unifamiliar objeto de este reglamento, y comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

POR EL NORTE: Partiendo del vértice del cruce de la carretera Troncal del Magdalena, con la quebrada de Buscavida, se sigue en dirección al oriente en línea semiquebrada, pasando por los mojones números nueve, diez, once, doce, trece, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, en distancias de veinticuatro metros setenta y dos centímetros (24.72 metros), 30.36 metros, 23.53 metros, 112.84 metros, 7.96 metros, 16.57 metros, 12.59 metros y 53.58 metros, colindando por este lado con la quebrada Buscavida.

POR EL ORIENTE: Partiendo del mojón 18 en línea recta pasando por los mojones 19, 20- y 20 primo en distancias de 62.48 metros, y 272.54 metros, colindando en este trayecto con propiedades de herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR.

POR EL SUR: Partiendo del mojón veinte primo al mojón veintiséis, en línea recta, en distancias de 318.97 metros, colindando por este lado con terrenos que se adjudican en esta partición a JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR.

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón veintiséis (26) primo y pasando por los mojones 27, 28, 29, 30, 31, 32 y 33 en distancias de 9.68 metros, 31.20 metros, 12.80 metros, 44.20 metros, 24.86 metros y 103.16 metros colindando por este lado con propiedades de URIEL GUTIERREZ; se sigue en línea semicurva del mojón 33 al uno (1); para continuar al mojón numero ocho, en distancia de 109.46 metros y 204.82 metros, colindando por este lado con la carretera troncal del Magdalena y encierra. -----

CAPITULO II. GENERALIDADES.

SIGNIFICADO DE TÉRMINOS UTILIZADOS EN EL REGLAMENTO

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

Área privada construida: Extensión superficial cubierta de cada bien privado, excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales. -----

7 700032 140622



Área privada libre: Extensión superficiaria privada semi-descubierta o descubierta y excluyendo los bienes comunes localizados dentro de sus linderos, de conformidad con las normas legales.-----

Bien o Unidad Privada: Son los espacios susceptibles de aprovechamiento independiente y en los cuales sus

adquirientes tienen dominio exclusivo, es decir son los casas y Estacionamientos definidos con tal carácter. Aparecen determinados en todos los documentos de la propiedad horizontal y cada uno tiene un coeficiente con respecto al conjunto.-----

Bien común: Partes del conjunto perteneciente en común y pro indiviso a los propietarios de unidades privadas, que por su naturaleza o destinación permitan o faciliten la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, mantenimiento, uso y goce de sus unidades privadas. Se encuentran señalados como tales en los planos, y en el reglamento. El derecho que tiene cada propietario sobre los mismos se determina por cabeza de conformidad con en el coeficiente de copropiedad. Entre los bienes comunes se destacan el lote en el cual se construye el conjunto, los accesos, jardines, circulaciones, muros, fachadas, escaleras, entre otros.-----

Bien común de uso exclusivo: Los que siendo de copropiedad de todos los dueños de unidades privadas y estando señalados como comunes, su uso se asigna a determinado propietario, quien adquiere un derecho individual que no puede ser alterado por los demás, entre éstos se destacan los depósitos asignados a los residentes.-----

Módulos de contribución: Índices que establecen la participación porcentual los propietarios de bienes de dominio particular, en las expensas causadas en relación con los bienes y servicios comunes cuyo uso y goce corresponda a una parte o sector determinado del conjunto.-----

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.-----

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

NOTARIA VENTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA VENTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

Órganos de administración: _Asamblea, máximo organismo del Conjunto e integrada por todos los propietarios. El Consejo de Administración, órgano asesor y consultor, puente entre la asamblea y el administrador, integrado por propietarios elegidos por la asamblea. _Administrador, representante legal del conjunto y mandatario de los propietarios, es quien ejecuta las decisiones de la asamblea y del Consejo de Administración.-----

Planos de alindamiento: Documentos técnicos que contienen la descripción gráfica de áreas privada y comunes de la primera y segunda etapas y muestran la localización y área general y de la zona de reserva. También son aquellos aprobados por la ALCALDIA MUNICIPAL DE NARIÑO-CUNDINAMARCA y de éstos se obtienen las áreas, descripción y linderos de las unidades privadas y la determinación de los bienes comunes. -----

Reglamento de copropiedad o de propiedad horizontal.-----

I: Normas básicas para la administración y manejo de los bienes y servicios comunales. Es de obligatorio cumplimiento para todos y cada uno de los propietarios y arrendatarios. Contiene una parte técnica: descripción de los casas y de los bienes comunes por sus áreas y linderos y una parte jurídica derechos y deberes de los propietarios y arrendatarios.-----

CAPITULO IV - OBJETO Y ALCANCE

ARTICULO 1o. Objeto y Efectos: Este reglamento de copropiedad se regirá por la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 que regula el régimen de propiedad horizontal en Colombia y por las normas que la reglamenten, para precisar los derechos y las obligaciones recíprocas de los copropietarios del Conjunto que aquí se describe. En él se determina el inmueble, sus partes de propiedad y usos comunes, las áreas o zonas privadas, la destinación de cada clase de área, el régimen de derechos y obligaciones, prohibiciones y limitaciones que se imponen a los copropietarios, las proporciones de los derechos de propiedad y de las cargas pecuniarias de los condueños y cuanto atañe a los órganos de administración de la comunidad. ---

Hacen parte integrante de esta reglamentación los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados con el reglamento inicial, adicionado los de las modificaciones o cambios.-----

Las normas reglamentarias y las limitativas que aquí se establecen han sido adoptadas libremente por los propietarios en ejercicio de las facultades que le



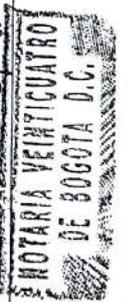
confiere la Ley 675 de 2001 en los términos citados en este mismo reglamento. Dichas normas serán obligatorias tanto para los actuales propietarios como para quienes en el futuro adquieran sobre el Conjunto, derechos cualquier título. De igual manera serán obligatorias las reformas que se hagan al reglamento con sujeción a las



normas que el mismo reglamento establece. En todos los títulos traslativos del derecho de dominio de unidades privadas del Conjunto o de cesión del uso o goce o arrendamiento de tales unidades, o constitución de cualquier derecho real, se indicará la declaración expresa del adquirente o del arrendatario que conocen este reglamento y se obligan a cumplirlo estrictamente.

ARTICULO 2o. Responsabilidad por Incumplimiento. Los copropietarios u ocupantes a cualquier título serán responsables de los daños y perjuicios ocasionados por incumplimiento del presente reglamento por su parte o de parte de familiar dependiente u ocupante a cualquier título que emane del propietario, sin perjuicio de las acciones legales o reglamentarias que se puedan ejercer en forma inmediata contra los infractores.

ARTICULO 3o. Contenido y Normatividad: En este reglamento se entienden incluidas las disposiciones vigentes sobre la propiedad horizontal, y prevalecerá su contenido y aplicación sobre cualquier otra norma o disposición. En caso de no contener el reglamento disposiciones aplicables a un punto determinado se recurrirá a la Ley 675 de 2001 y por último a las normas civiles que regulen materias semejantes en especial las del capítulo III, título XXXIII del Código Civil Colombiano sobre el régimen de comunidad. Este reglamento se interpretará siempre en interés de la comunidad, debiendo asesorarse si fuere necesario de profesionales competentes, sin perjuicio de lo que la Asamblea o la Justicia Ordinaria resuelvan sobre el particular.



ARTICULO 4o. Planos. Hacen parte de este reglamento para lo relacionado con la determinación del inmueble y de sus unidades privadas y áreas comunes, los planos arquitectónicos y de propiedad horizontal aprobados por el Departamento de Planeación Distrital y los pertinentes a las reformas posteriores. En caso de discrepancia entre estos y la transcripción literal de unidades privadas y bienes comunes prevalecerán los datos contenidos en los planos de propiedad horizontal.

* **ARTICULO 5o. Reformas.** Toda reforma a este reglamento deberá elevarse a Escritura Pública e inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de GIRARDOT-CUNDINAMARCA. Las decisiones de la asamblea sobre reformas al reglamento deberán referirse a aspectos generales y requerirán de la aprobación del 70% de los votos de los propietarios de copropiedad. No podrán en consecuencia autorizarse reformas que impliquen la alteración de bienes o derechos privados, bienes comunes de uso exclusivo, salvo lo dispuesto en éste reglamento. La reforma del Reglamento así como los gastos que se derivaren de la modificación de unidades privadas, se hará a costo del propietario respectivo con los requisitos estipulados en este Reglamento. -----

CAPITULO V. DEL CONJUNTO. -----

ARTICULO 6o: Denominación y ubicación: El presente Reglamento de Propiedad Horizontal del inmueble se denomina, CONDOMINIO EL OASIS PROPIEDAD HORIZONTAL, está situado en el municipio de NARIÑO-CUNDINAMARCA. -----

ARTICULO 7o: Propiedad. El lote de terreno sobre el cual se levantaron los lotes que conforman el CONDOMINIO EL OASIS PROPIEDAD HORIZONTAL, fue propiedad de URIEL GUTIERREZ y JOSE FERNANDO BUITRAGO T, lote adquirido por estos a JOSE ANTONIO ESCOBAR, mediante Escritura Pública Número cuatrocientos cincuenta y cuatro (454) del día cuatro (4) de febrero de mil novecientos noventa y tres (1993) otorgada en la Notaría catorce (14) del Circulo Notarial de Bogotá y registrada al Folio de Matricula Inmobiliaria No. 307-0034153 y las edificaciones que se realicen sobre cada lote serán levantadas a expensas de cada copropietario. Hoy pertenece a diversos propietarios a quienes se ha venido transfiriendo la propiedad, el dominio y la posesión por diferentes Escrituras Públicas. -----

El globo de terreno del cual se acaba de hacer mención tiene cabida CIENTO OCHO MIL OCHOCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (108.829. M2), aproximadamente, comprendido dentro de los siguientes linderos, actuales y generales, según plano de loteo de septiembre de 1.997, levantado por el topógrafo HECTOR MUÑOZ LOAIZA, con el cual y con fundamento en este se produjeron las resoluciones 006 de mayo 6 de 1.993, 008 de mayo 9, 018 del primero de diciembre del mismo año y resolución 003 de Octubre 15 de 1.997, mediante la cuales se



aprobó y modifico, respectivamente, la licencia para adelantar el proyecto de la agrupación de vivienda denominada CONDOMINIO EL OASIS:-----

NORTE: Partiendo del vértice del cruce de la carretera troncal del magdalena, con la quebrada buscavida en 10.58 metros, luego se sigue hacia la derecha en

ángulo de 90 grados en 21.19 metros, de ahí se sigue en dirección al oriente en línea recta semi diagonal en 103.95 metros hasta llegar al punto donde esta línea cruza levemente hacia el oriente en 6.43 metros, de ahí se sigue en línea recta que voltea levemente hacia el norte en 7.86 metros, luego se voltea haciendo un pequeño ángulo en dirección oriente en 54,57 metros hasta formar un ángulo de noventa grados con el que será el lindero oriental. -----

ORIENTE: Partiendo de este vértice, formado por el lindero norte con es este, se sigue hacia el sur en línea recta con propiedad que es o fue de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR hoy condominio el Chico, en extensión aproximada de 334.96 metros hasta formar ángulo recto con el lindero sur. -----

SUR: Partiendo de un ángulo de 90 grados, formado con el lindero oriental, se sigue hacia el occidente, en línea recta, en 316.82 metros con linderos de la propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR, hasta formar un ángulo recto con el lindero occidental. -----

OCCIDENTE : Se parte del vértice del ángulo formado con el lindero sur , en línea recta, 6.04 metros, de ahí se sigue, en un leve quiebre, en 33.82 metros en línea recta, se sigue hacia el occidente en un muy leve ángulo, en 22.61 metros hasta encontrar un ángulo de un poco mas de 90 grados, que se forma, hacia el sur en línea recta en 14.95 metros y llega a un ángulo levemente mayor a 90 grados para seguir en línea recta hacia el occidente en 47.66 metros, de ahí se hace un leve giro hacia el norte en 11.50 metros; de allí se sigue, también, en línea recta en 101.71 metros hasta llegar a un ángulo recto que se forma con el acceso al condominio, de ahí se sigue hacia el norte en línea ligeramente curva sobre la carretera pavimentada que va al municipio de Cambao en 250.75 metros hasta llegar a un punto que gira ligeramente hacia el norte en 15.35 metros encontrándonos el punto de partida y encierra. -----

ARTICULO 8o Localidad: El conjunto está ubicado en la localidad o municipio de

NOTARIA VERIFICUARIO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA VERIFICUARIO DE BOGOTA D.C.

Nariño departamento de Cundinamarca. -----

ARTICULO 9o Descripción General del Conjunto. El CONDOMINIO EL OASIS PROPIEDAD HORIZONTAL, está constituido por el lote de terreno descrito en el cual se agrupan:----- *especifica en el documento*

9.1.- DOSCIENTOS DOCE (212) LOTES para uso privado individual en vivienda de hasta de dos pisos, lotes distribuidos por manzanas de la A a la U, numerados y descritas sus áreas en metros cuadrados, todos dentro del conjunto cerrado; y que constituyen el sesenta y tres punto noventa y nueve por ciento (63.99%) de la totalidad del lote. *Común a mayor lote*

9.2.- Áreas comunales, zonas verdes, recreativas, deportivas, capilla en lote según plano, vías peatonales, vehiculares que constituyen el TREINTA Y UNO PUNTO TREINTA Y CUATRO POR CIENTO (31, 34 %) del lote de mayor extensión; *obras* las serán realizadas de acuerdo con el plano 9.3.- LOTE EL RECUERDO que constituye el cero punto cuatrocientos treinta y nueve por ciento (0.439%) ; 9.4.- Área de zona comercial que constituye el uno punto cero cuarenta y cinco por ciento (1.045%) esos lotes comerciales se identifican en el mapa con los números 1 y 2 del plano. 2. 9.5.- Y un área de zona de reserva que constituye el tres punto seiscientos veinticinco por ciento (3.625%), todo lo anterior de conformidad con el plano de loteo e implantación general, el cual hará parte integrante de esta escritura y que a su vez fue aprobado por la ALCALDIA DE NARIÑO-CUNDINAMARCA en las resoluciones No. 006, 08, 018 de 1.993 y 003 de 1997 constituyendo la descripción del condominio por cuadro de áreas. Las vías son o deberán ser pavimentadas. Las que hacen falta serán en concreto, las vías que se encuentran en ladrillo se levantan y se realizaran en concreto.----- *rán*

* El condominio tendrá como zonas comunales dos piscinas, una cancha de tenis, dos (2) canchas múltiples, dos (2) kioscos, un parque de recreación con juegos infantiles y zonas verdes y una capilla, todas con sardineles, portería, caseta del celador y un área o zona de reserva de carácter comunal; el conjunto estará cerrado o encerrado en su totalidad con una cerca viva (limoncillo) contará con su respectiva red eléctrica, red de alcantarillado y red de acueducto.----- *ojo* *comunal* *vigilante*

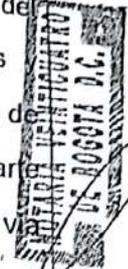
El conjunto se construye de acuerdo en todo, a los planos arquitectónicos que fueron presentados y radicados en la Alcaldía de Nariño y anexados a las resoluciones 006,008, 018 de 1.993 y 003 de Octubre de 1997. -----

9.6
11/2
DETERMINACION E IDENTIFICACION DE TODOS Y CADA UNO DE LOS



BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.

Los bienes privados o de dominio particular del condominio son inmuebles debidamente delimitados singularizados, funcionalmente independientes de propiedad y aprovechamiento exclusivo que hacen parte del condominio que tiene una salida común a la vía



pública. -----

Cada uno de los lotes se distinguen e identifican como a continuación se indica de conformidad con el plano de loteo e implantación general que hará parte del protocolo de esta escritura pública, ellos son:-----

MANZANA A. Integrada por tres lotes así:-----

LOTE 1: Con área de 571.38 metros cuadrados. Por un costado que es su frente con vía de por medio con la manzana B en 26 metros; por otro costado en 6.65 metros con la intersección de la vía que da entrada al conjunto con las vías de las manzanas B y C; por otro costado en 12,26 metros con parte de la vía que da acceso al conjunto, por otro costado en 23.80 metros con parte del lote 1 de la manzana ^{cuel?} y por el último costado en 27.07 metros con el lote 2 de la misma manzana A y encierra. -----

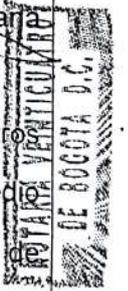
LOTE 2: Con área de 443.55 metros cuadrados. Por un costado en 27.07 metros cuadrados con el lote uno de la manzana A, por el frente en 15 metros de por medio la vía con la manzana B; por el otro costado en 32.07 metros con el lote 3 de la manzana A y por el costado sur en 15.81 metros con parte del lote 1 de la manzana U y encierra. -----

LOTE 3: Con área de 597.50 metros cuadrados. Por un costado en 32.07 metros cuadrados con el lote dos de la manzana A, por el frente en 14 metros de por medio la vía con la manzana B; por el otro costado en 37.00 metros con el lote dos (2) de la manzana U; y por el costado sur en 23.00 metros con parte del lote uno (1) de la manzana U y sobresale por el lote dos de la manzana U y encierra. -----

MANZANA B. Integrada por cinco lotes así:-----

LOTE 1: Con área de 300.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 20 metros con vía de por medio con la manzana E; por otro costado en 15.00 metros con vía de por medio con la manzana C; por el otro costado en 20 metros con el lote cinco de la misma manzana B, y por el otro

5



LOTE 2: Con área de 300.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente con vía de por medio con la manzana E en 20 metros; por otro costado en 15 metros con el lote tres de la misma manzana B, por el costado sur en 20 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana B, y por el último costado en 15 metros con el lote uno de la misma manzana B y encierra.-----

LOTE 3: Con área de 600.00 metros cuadrados. Lote con 2 esquinas. Por un costado que es su frente con vía de por medio con la manzana E en 20 metros; por otro costado en 30 metros con vía de por medio hacia la piscina y Kiosco, por el costado sur en 20 metros con vía de por medio con la manzana A; y por el último costado en 30 metros con los lotes dos (2) y cuatro (4) de la misma manzana B y encierra. -----

LOTE 4: Con área de 300.00 metros cuadrados. Por un costado sur en 20 metros con el lote dos de la misma manzana, por otro costado en 15 metros con el lote tres (3) de la misma manzana, por el costado que es su frente en 20 metros con vía de por medio con la manzana A, y por el último costado en 15 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana B y encierra. -----

LOTE 5: Con área de 300.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado sur en 20 metros con el lote uno (1) de la misma manzana, por otro costado en 15 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana B, por el costado que es su frente en 20 metros con vía de por medio con la manzana A y con parte de la vía que da acceso al conjunto; y por el último costado en 15 metros con vía de por medio con la manzana C y encierra.-----

MANZANA C. Integrada por tres lotes así:-----

LOTE 1: Con área de 332.02 metros cuadrados. De forma triangular Por un costado que es su frente en 26 metros con vía de por medio con la manzana D; por otro costado en 25.64 ^{metros} con el lote dos (2) y tres (3) de la misma manzana C, y por el otro costado en 36.47 metros con la denominada zona de reserva del conjunto según el plano.-----

LOTE 2: Con área de 260.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 20 metros con vía de por medio con la manzana D; por otro costado en 13 metros con vía de por medio con la manzana B, por el otro en 20



metros con el lote tres (3) de la misma manzana C, y por el ultimo costado en 13 metros con el lote uno (1) de la misma manzana y encierra.

LOTE 3: Con área de 386.00 metros cuadrados. Lote cinco costados. Por un costado que es su frente en 15 metros con vía que da acceso al conjunto, por un costado

en 25.81 metros, por un costado en 14 metros con el lote uno (1) de la misma manzana, por el costado sur en 20 metros con el lote dos (2) de la misma manzana y por el ultimo costado en 14 metros con vía de por medio con la manzana B y encierra.

MANZANA D. Integrada por diez lotes así:

LOTE 1: Con área de 737.64 metros cuadrados. Lote irregular de cinco lados. Por un costado que es su frente en 20 metros con vía de por medio que da a la zona de reserva; por otro costado en 19.50 metros con vía de por medio y escalera de acceso a la zona de recreación; por otro costado en 30 metros aproximadamente con la zona de recreación del conjunto; por otro costado en 30 metros con el lote 2 de la misma manzana D y por el ultimo costado con el lote nueve (9) de la misma manzana D y encierra.

LOTE 2: Con área de 600.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 20 metros con vía de por medio hacia la zona de reserva; por otro costado en 30 metros con el lote uno (1) de la misma manzana; por el costado sur en 20 metros con los lotes ocho (8) y nueve (9) de la misma manzana; y por el ultimo costado en 30 metros con el lote tres (3) de la misma manzana y encierra.

LOTE 3: Con área de 476.10 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 20 metros con vía de acceso al conjunto con zona de reserva; por otro costado en 30 metros con el lote dos (2) de la misma manzana, por el costado en 11.74 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana D, y por el ultimo costado en 30 metros aproximadamente con el lote cuatro (4) de la misma manzana y encierra.

LOTE 4: Con área de 799.50 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 30 metros con vía de por medio con la manzana C, por otro costado en 30 metros aproximadamente con el lote tres (3) de la misma manzana, por otro costado en 23.30 metros con el lote siete (7) de la misma manzana D, y por el ultimo costado en 30 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana y encierra.



metros con el lote tres (3) de la misma manzana C, y por el ultimo costado en 13 metros con el lote uno (1) de la misma manzana y encierra.

LOTE 3: Con área de 386.00 metros cuadrados. Lote de cinco costados. Por un costado que es su frente en 15. metros con vía que da acceso al conjunto, por un costado

en 25.81 metros, por un costado en 14 metros con el lote uno (1) de la misma manzana, por el costado sur en 20 metros con el lote dos (2) de la misma manzana; y por el ultimo costado en 14 metros con vía de por medio con la manzana B y encierra.

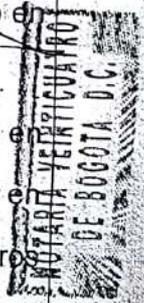
MANZANA D. Integrada por diez lotes así:

LOTE 1: Con área de 737.64 metros cuadrados. Lote irregular de cinco lados. Por un costado que es su frente en 20 metros con vía de por medio que da a la zona de reserva; por otro costado en 19.50 metros con vía de por medio y escalera de acceso a la zona de recreación; por otro costado en 30 metros aproximadamente con la zona de recreación del conjunto; por otro costado en 30 metros con el lote 2 de la misma manzana D y por el ultimo costado con el lote nueve (9) de la misma manzana D y encierra.

LOTE 2: Con área de 600.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 20 metros con vía de por medio hacia la zona de reserva; por otro costado en 30 metros con el lote uno (1) de la misma manzana; por el costado sur en 20 metros con los lotes ocho (8) y nueve (9) de la misma manzana; y por el ultimo costado en 30 metros con el lote tres (3) de la misma manzana y encierra.

LOTE 3: Con área de 476.10 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 20 metros con vía de acceso al conjunto con zona de reserva; por otro costado en 30 metros con el lote dos (2) de la misma manzana, por el costado en 11.74 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana D, y por el ultimo costado en 30 metros aproximadamente con el lote cuatro (4) de la misma manzana y encierra.

LOTE 4: Con área de 799.50 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 30 metros con vía de por medio con la manzana C; por otro costado en 30 metros aproximadamente con el lote tres (3) de la misma manzana, por otro costado en 23.30 metros con el lote siete (7) de la misma manzana D, y por el ultimo costado en 30 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana y encierra.



34 30
5-2014

LOTE 5: Con área de 600.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 20 metros con vía de por medio con la manzana C, por un costado en 30 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana, por el otro costado en 20 metros con el lote diez (10) de la misma manzana D, y por el último costado en 30 metros con vía de por medio con la manzana E y encierra.

LOTE 6: Con área de 300.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 20 metros con vía de por medio con la manzana G; por un costado en 15 metros con vía de por medio con la manzana E, por el costado sur en 20 metros con el lote diez (10) de la misma manzana; y por el último costado en 15 metros con el lote siete (7) de la misma manzana y encierra.-----

LOTE 7: Con área de 612.90 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 17.56 metros con vía de por medio con la manzana G, por un costado en 30 metros con los lotes seis (6) y diez (10) de la misma manzana D; por otro costado en 23.30 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana; y por el último costado en 30 metros aproximadamente con el lote ocho (8) de la misma manzana y encierra.

LOTE 8: Con área de 509.01 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 12 metros con vía de por medio con la manzana G; por un costado en 30 metros aproximadamente con el lote siete (7) de la misma manzana D; por el otro costado en 22,72 metros con los lotes dos (2) y tres (3) de la misma manzana, y por el último costado en 30 metros con el lote nueve (9) de la misma manzana y encierra.

LOTE 9: Con área de 406.56 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 16.20 metros con vía de por medio con la manzana G; por un costado en 30 metros con el lote ocho de la misma manzana, por otro costado en parte con los lotes uno (1) y dos (2) de la misma manzana D, y por el último costado en 30 metros con la zona de recreación y encierra.

LOTE 10: Con área de 300.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 15 metros con vía de por medio con la manzana E, por un costado en 20 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana, por otro costado en 15 metros con el lote siete (7) de la misma manzana; y por el último costado sur en 20 metros con el lote seis (6) de la misma manzana y encierra. -----

MANZANA E. Integrada por ocho lotes así: -----

LOTE 1: Con área de 300.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 20 metros con vía de por medio con la manzana B; por un costado



en 15 metros con el lote dos (2) de la misma manzana E por otro costado en 20 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana E; y por el ultimo costado en 15 metros con vía de por medio con la manzana D y encierra.

LOTE 2: Con área de 600.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 20 metros con vía de por medio con la manzana B; por un costado en 30 metros con el lote tres (3) y parte del

cuatro (4) de la misma manzana E; por el otro costado en 20 metros con el lote seis (6) de la misma manzana E; y por el ultimo costado en 30 metros con los lotes uno (1) y ocho (8) de la misma manzana y encierra.-----

LOTE 3: Con área de 575.50 metros cuadrados. Lote de cinco lados. Por uno de sus lados en 13 metros ^{con} vía de por medio con la manzana K; haciendo esquina en 9.90 metros con vía de por medio a piscina y Kiosco; seguidamente en 23 metros con vía de por medio con la manzana B; por otro costado en 20 metros con el lote 2 de la misma manzana E y por el ultimo costado en 30 metros con el lote 4 de la misma manzana y encierra.-----

LOTE 4: Con área de 600.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 20 metros con vía de por medio con la manzana K; por un costado en 30 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana E; por otro costado en 20 metros con los lotes seis (6) y dos (2) de la misma manzana E; y por el ultimo costado sur en 30 metros con el lote tres (3) de la misma manzana y encierra.-----

LOTE 5: Con área de 600.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 30 metros con vía de por medio con la manzana F; por un costado en 20 metros con el lote seis (6) de la misma manzana E; por otro costado en 30 metros con el lote cuatro (4); y por el ultimo costado en 20 metros con vía de por medio con la manzana K y encierra.-----

LOTE 6: Con área de 600.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 20 metros con vía de por medio con la manzana F; por un costado en 30 metros con el lote siete (7) de la misma manzana E; por otro costado en 20 metros con el lote dos (2) de la misma manzana E, y por el ultimo costado en 30 metros con el lote cinco (5) y parte con el lote cuatro (4) de la misma manzana E y encierra.-----

LOTE 7: Con área de 600.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 20 metros con vía de por medio con la manzana F; por un costado

NOTARIA VENTICUATRO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA VENTICUATRO DE BOGOTA D.C.

en 30 metros con el lote seis (6) de la misma manzana E; por otro costado en 20 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana E, y por el ultimo costado en 30 metros con vía de por medio con la manzana D y encierra. -----

LOTE 8: Con área de 300.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 15 metros con vía de por medio con la manzana D, por el otro costado en 20 metros con el lote uno (1) de la misma manzana E; por un costado en 15 metros con el lote dos (2) de la misma manzana E; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote siete (7) de la misma manzana E y encierra. -----

MANZANA F. Integrada por 10 lotes así:-----

LOTE 1: Con área de 260.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 20 metros con vía de por medio con la manzana E; por un costado en 13 metros con el lote dos (2) de la misma manzana F, por otro costado en 20 metros con el lote nueve (9) de la misma manzana F; y por el ultimo costado en 13 metros con vía de por medio con la manzana G y encierra. -----

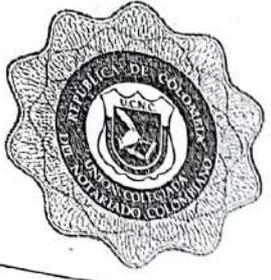
LOTE 2: Con área de 520.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 20 metros con vía de por medio con la manzana E; por un costado en 26 metros con el lote tres (3) y con parte del lote cuatro (4) de la misma manzana F; por otro costado en 20 metros con el lote seis (6) de la misma manzana F; y por el ultimo costado en 26 metros con los lotes nueve (9) y uno (1) de la misma manzana F y encierra. -----

LOTE 3: Con área de 300.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 15 metros con vía de por medio con la manzana E; por un costado en 20 metros con el lote diez (10) de la misma manzana F; por otro costado en 15 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana F; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote dos (2) de la misma manzana F y encierra. -----

LOTE 4: Con área de 450.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 15 metros con vía de por medio con la manzana J; por el otro costado en 30 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana F; por otro costado en 15 metros con los lotes seis (6) y en parte con el lote dos (2) de la misma manzana F, y por el ultimo costado en 30 metros con los lotes tres (3) y diez (10) de la misma manzana F y encierra. -----

LOTE 5: Con área de 480.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 30 metros con vía de por medio con la manzana Z; por un costado

7 700032 140561



en 16 metros con el lote seis (6) de la misma manzana F; por otro costado en 30 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana F; y por el ultimo costado en 16 metros con vía de por medio con la manzana J y encierra.

LOTE 6: Con área de 500.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 20 metros con vía de por

medio con la manzana Z; por un costado en 25 metros con los lotes siete (7) y ocho (8) de la misma manzana F; por otro costado en 20 metros con el lote dos (2) de la misma manzana F; y por el ultimo costado en 25 metros con el lote cinco (5) y en parte con el lote cuatro de la misma manzana F y encierra. -----

LOTE 7: Con área de 250.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 20 metros con vía de por medio con la manzana Z; por un costado en 12.50 metros con vía de por medio con la manzana G; por otro costado en 20 metros con el lote ocho de la misma manzana F; y por el ultimo costado en 12.50 metros con el lote seis (6) de la misma manzana F y encierra. -----

LOTE 8: Con área de 250.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 12.50 metros con vía de por medio con la manzana G; por el costado sur en 20 metros con el lote nueve (9) de la misma manzana F; por un costado en 12.50 metros con el lote seis (6) de la misma manzana F; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote siete (7) de la misma manzana F y encierra. -----

LOTE 9: Con área de 260.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 13 metros con vía de por medio con la manzana G; por otro costado en 20 metros con el lote uno (1) de la misma manzana F; por un costado en 13 metros con el lote dos (2) de la misma manzana F; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana F y encierra. -----

LOTE 10: Con área de 300.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 15 metros con vía de por medio con la manzana E; por un costado en 20 metros con vía de por medio con la manzana J; por el costado sur en 15 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana F; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote tres (3) de la misma manzana F y encierra. -----

MANZANA G. Integrada por 4 lotes así: -----

LOTE 1: Con área de 636.38 metros cuadrados. Lote con cinco (5) lados. Por un costado que es su frente en 26.15 metros con vía de por medio de frente hacia la

NOTARIA VERIFICATIVO DE BOGOTA D.C.

NOTARIA VERIFICATIVO DE BOGOTA D.C.

manzana D; por un costado en 20.15 metros con la zona de recreación y aéreas comunes; por otro costado en 12 metros con la zona de recreación, por otro costado en 36.15 metros con el lote 2 de la manzana G y por el último costado, haciendo un ángulo de 59° en 3.50 y también da a vía común de por medio con la manzana D y encierra. -----

LOTE 2: Con área de 612.80 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana D, por un costado en 38.30 metros con los lotes cuatro (4) y tres (3) de la misma manzana G; por otro costado en 16 metros con la zona de recreación y aéreas comunes, y por el último costado en 38.15 metros con el lote uno (1) de la misma manzana G y encierra. -----

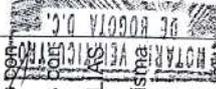
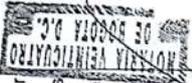
LOTE 3: Con área de 400.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana D; por un costado en 25 metros con vía de por medio con la manzana F, por otro costado en 16 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana G; y por el último costado en 25 metros con el lote dos (2) de la misma manzana G y encierra. -----

LOTE 4: Con área de 400.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado en 16 metros con vía de por medio con la futura capilla y zona de recreación; por el frente en 25 ^{metros} con vía de por medio con la manzana F; por otro costado en 16 metros con el lote 3 de la misma manzana G y por otro costado en 25 metros, parte con el lote 2 de la misma manzana G, la zona de recreación y encierra. -----

MANZANA H. Integrada por ¹⁴13 lotes así: -----

LOTE 1: Con área de 220.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 11 metros con vía de por medio con la manzana Z; por otro costado en 20 metros con el lote dos (2) de la misma manzana H; por el costado de atrás en 11 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el último costado en 20 metros con el lote catorce (14) de la misma manzana H y encierra. -----

LOTE 2: Con área de 220.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 11 metros con vía de por medio con la manzana Z; por otro costado en 20 metros con el lote tres (3) de la misma manzana H; por el costado de atrás en 11 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el último costado en 20 metros con el lote uno (1) de la misma manzana H y encierra. -----



LOTE 3: Con área de 320.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana Z, por un costado en 20 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana H, por el costado atrás en 16 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el último costado en 20 metros con el lote dos (2) de la misma manzana H y encierra.

LOTE 4: Con área de 320.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana Z, por un costado en 20 metros con el lote tres (3) de la misma manzana H, por el costado de atrás en 16 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el último costado en 20 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana H y encierra.

LOTE 5: Con área de 320.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana Z, por un costado en 20 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana H, por el costado de atrás en 16 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el último costado en 20 metros con el lote seis (6) de la misma manzana H y encierra.

LOTE 6: Con área de 320.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana I, por un costado en 20 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana H, por el costado de atrás en 16 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el último costado en 20 metros con el lote siete (7) de la misma manzana H y encierra.

LOTE 7: Con área de 320.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana I, por un costado en 20 metros con el lote seis (6) de la misma manzana H, por el costado de atrás en 16 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el último costado en 20 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana H y encierra.

LOTE 8: Con área de 320.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en

16 metros con vía de por medio con la manzana I, por un costado en 20 metros con el lote siete (7) de la misma manzana H, por el costado de atrás en 16 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote nueve (9) de la misma manzana H y encierra. -----

LOTE 9: Con área de 320.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana I, por un costado en 20 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana H, por el costado de atrás en 16 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote diez (10) de la misma manzana H y encierra. -----

LOTE 10: Con área de 320.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana I, por un costado en 20 metros con el lote nueve (9) de la misma manzana H, por el costado de atrás en 16 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote once (11) de la misma manzana H y encierra. -----

LOTE 11: Con área de 320.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana I, por un costado en 20 metros con el lote diez (10) de la misma manzana H, por el costado de atrás en 16 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote doce (12) de la misma manzana H y encierra. -----

LOTE 12: Con área de 320.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana I, por un costado en 20 metros con el lote once (11) de la misma manzana H, por el costado de atrás en 16 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote trece (13) de la misma manzana H y encierra. -----

LOTE 13: Con área de 320.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana I, por un costado en 20 metros con el lote doce (12) de la misma manzana I, por el costado de atrás en 16 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO



ELIAS ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote uno (1) de la manzana S y encierra. -----

LOTE 14: Con área de 220.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 11 metros con vía de por medio con la manzana Z, por un costado en 20 metros con la zona de recreación, por el costado de atrás en 11 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote uno (1) de la misma manzana H y encierra. -----

BOGOTÁ VERIFICADO
BOGOTÁ D.C.

MANZANA I. Integrada por 15 lotes así: -----

LOTE 1: Con área de 336.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 24 metros con vía de por medio con la manzana H; por un costado en 14 metros con el lote quince (15) de la misma manzana I, por otro costado en 24 metros con el lote dos (2) de la misma manzana I; y por el ultimo costado en 14 metros con vía de por medio con la manzana Z y encierra. -----

LOTE 2: Con área de 360.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 15 metros con vía de por medio con la manzana Z, por otro costado en 24 metros con el lote tres (3) de la misma manzana I, por un costado en 15 metros con el lote quince (15) y en parte con el lote cuatro (4) de la misma manzana I; y por el ultimo costado en 24 metros con el lote uno (1) de la misma manzana I y encierra. -----

LOTE 3: Con área de 360.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 24 metros con vía de por medio con la manzana J; por un costado en 15 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana I, por otro costado en 24 metros con el lote dos (2) de la misma manzana I; y por el ultimo costado en 15 metros con vía de por medio con la manzana Z y encierra. -----

LOTE 4: Con área de 352.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana J; por un costado en 22 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana I, por otro costado en 16 metros con el lote quince (15) de la misma manzana I; y por el ultimo costado en 22 metros con el lote tres (3) y parte del lote dos (2) de la misma manzana I y encierra. -----

LOTE 5: Con área de 352.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana J; por un costado en 22 metros con el lote seis (6) de la misma manzana I; por otro costado en 16 metros con el lote

BOGOTÁ VERIFICADO
BOGOTÁ D.C.

catorce (14) de la misma manzana I; y por el ultimo costado en 22 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana I y encierra. -----

LOTE 6: Con área de 352.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana J, por un costado en 22 metros con el lote siete (7) de la misma manzana I, por otro costado en 16 metros con el lote trece (13) de la misma manzana I; y por el ultimo costado en 22 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana I y encierra. -----

LOTE 7: Con área de 352.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana J; por un costado en 22 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana I, por otro costado en 16 metros con el lote doce (12) de la misma manzana I; y por el ultimo costado en 22 metros con el lote seis (6) de la misma manzana I y encierra. -----

LOTE 8: Con área de 352.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana J; por un costado en 22 metros con el lote nueve (9) de la misma manzana I; por otro costado en 16 metros con el lote once (11) de la misma manzana I; y por el ultimo costado en 22 metros con el lote siete (7) de la misma manzana I y encierra. -----

LOTE 9: Con área de 352.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana J; por un costado en 22 metros con vía de por medio con la manzana R, por otro costado en 16 metros con el lote diez (10) de la misma manzana I; y por el ultimo costado en 22 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana I y encierra. -----

LOTE 10: Con área de 352.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana H; por un costado en 22 metros con vía de por medio con la manzana R, por otro costado en 16 metros con el lote nueve (9) de la misma manzana I; y por el ultimo costado en 22 metros con el lote once (11) de la misma manzana I y encierra. -----

LOTE 11: Con área de 352.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana H; por un costado en 22 metros con el lote diez (10) de la misma manzana I, por otro costado en 16 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana I; y por el ultimo costado en 22 metros con el lote doce (12) de la misma manzana I y encierra. -----

LOTE 12: Con área de 352.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente



en 16 metros con vía de por medio con la manzana H; por un costado en 22 metros con el lote once (11) de la misma manzana I, por otro costado en 16 metros con el lote siete (7) de la misma manzana I; y por el ultimo costado en 22 metros con el lote trece (13) de la misma manzana I y encierra.



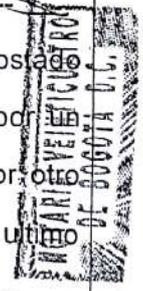
LOTE 13: Con área de 352.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana H; por un costado en 22 metros con el lote doce (12) de la misma manzana I, por otro costado en 16 metros con el lote seis (6) de la misma manzana I; y por el ultimo costado en 22 metros con el lote catorce (14) de la misma manzana I y encierra.

LOTE 14: Con área de 352.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana H; por un costado en 22 metros con el lote trece (13) de la misma manzana I, por otro costado en 16 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana I; y por el ultimo costado en 22 metros con el lote quince (15) de la misma manzana I y encierra.

LOTE 15: Con área de 352.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana H, por un costado en 22 metros con el lote catorce (14) de la misma manzana I; por otro costado en 16 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana I; y por el ultimo costado en 22 metros con el lote uno (1) y en parte con el lote dos (2) de la misma manzana I y encierra.

MANZANA J. Integrada por 15 lotes así:

LOTE 1: Con área de 336.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 24 metros con vía de por medio con la manzana I; por otro costado en 14 metros con el lote quince (15) de la misma manzana J; por otro costado en 24 metros con el lote dos (2) de la misma manzana J; y por el ultimo costado en 14 metros con vía de por medio con la manzana F y encierra.



LOTE 2: Con área de 384.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana F, por un costado en 16 metros con los lotes quince (15) y cuatro (4) de la misma manzana J; por otro costado en 24 metros con el lote tres (3) de la misma manzana J; y por el ultimo costado en 24 metros con vía de por medio con la manzana F y encierra.

LOTE 3: Con área de 384.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado

que es su frente en 24 metros con vía de por medio con la manzana K; por un costado en 16 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana J, por otro costado en 24 metros con el lote dos (2) de la misma manzana J; y por el último costado en 16 metros con vía de por medio con la manzana F y encierra. -----

LOTE 4: Con área de 400.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana K, por un costado en 25 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana J, por el costado sur en 16 metros con el lote quince (15) de la misma manzana J; y por el último costado en 25 metros con los lotes dos (2) y tres (3) de la misma manzana J y encierra. -----

LOTE 5: Con área de 400.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana K; por un costado en 25 metros con el lote seis (6) de la misma manzana J; por otro costado en 16 metros con el lote catorce (14) de la misma manzana J; y por el último costado en 25 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana J y encierra. -----

LOTE 6: Con área de 400.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana K; por un costado en 25 metros con el lote siete (7) de la misma manzana J; por otro costado en 16 metros con el lote trece (13) de la misma manzana J; y por el último costado en 25 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana J y encierra. -----

LOTE 7: Con área de 400.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana K; por un costado en 25 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana J; por otro costado en 16 metros con el lote doce (12) de la misma manzana J; y por el último costado en 25 metros con el lote seis (6) de la misma manzana J y encierra. -----

LOTE 8: Con área de 400.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana K; por un costado en 25 metros con el lote nueve (9) de la misma manzana J; por otro costado en 16 metros con el lote once (11) de la misma manzana J; y por el último costado en 25 metros con el lote siete (7) de la misma manzana J y encierra. -----

LOTE 9: Con área de 400.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana K; por un costado en 25 metros con vía de por medio con la manzana Q; por otro costado en 16 metros con el lote diez (10) de la misma manzana J; y por el último costado en



25 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana J y encierra. -----

LOTE 10: Con área de 336.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana I; por un costado en 21 metros con vía de por medio con la manzana Q; por el otro costado en 16 metros con el lote nueve (9) de la misma manzana J; y por el ultimo costado en 21 metros con el lote once (11) de la misma manzana y encierra.

LOTE 11: Con área de 336.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana I; por un costado en 21 metros con el lote diez (10) de la misma manzana; por otro costado en 16 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana; y por el ultimo costado en 21 metros con el lote doce (12) de la misma manzana y encierra. -----

LOTE 12: Con área de 336.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana I; por un costado en 21 metros con el lote once (11) de la misma manzana; por otro costado en 16 metros con el lote siete (7) de la misma manzana; y por el ultimo costado en 21 metros con el lote trece (13) de la misma manzana y encierra. -----

LOTE 13: Con área de 336.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana I; por un costado en 21 metros con el lote doce (12) de la misma manzana; por otro costado en 16 metros con el lote seis (6) de la misma manzana; y por el ultimo costado en 21 metros con el lote catorce (14) de la misma manzana y encierra. -----

LOTE 14: Con área de 336.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana I; por un costado en 21 metros con el lote trece (13) de la misma manzana; por otro costado en 16 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana; y por el ultimo costado en 21 metros con el lote quince (15) de la misma manzana y encierra. -----

LOTE 15: Con área de 336.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana I; por un costado en 21 metros con el lote catorce (14) de la misma manzana; por otro costado en 16 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana; y por el ultimo costado en 21 metros con los

NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

lotes uno (1) y dos (2) de la misma manzana ¹ y encierra. -----

MANZANA K. Integrada por 15 lotes así:-----

LOTE 1: Con área de 384.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 24 metros con vía de por medio con la manzana J; por un costado en 16 metros con el lote catorce (14) de la misma manzana K; por otro costado en 24 metros con el lote dos (2) de la misma manzana J; y por el último costado en 16 metros con vía de por medio con la manzana E y encierra.-----

LOTE 2: Con área de 432.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 18 metros con vía de por medio con la manzana E; por otro costado en 24 metros con el lote tres (3) de la misma manzana K; por un costado en 18 metros con los lotes catorce (14) y cuatro (4) de la misma manzana K; y por el último costado en 24 metros con el lote uno (1) de la misma manzana K y encierra. -----

LOTE 3: Con área de 384.00 metros cuadrados. Lote esquinero de cinco lados. Por un lado en 24 metros con el lote ^{dos} 2 de la misma manzana; por otro lado, haciendo esquina en 7.30 y 10 metros vía de por medio con la manzana E, la piscina y quiosco; en 14.50 metros con vía de por medio con la manzana L y en 16 metros con el lote ^{cuatro} 4 de la misma manzana y encierra. -----

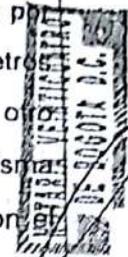
LOTE 4: Con área de 480.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 21 metros con vía de por medio con la manzana L; por un costado en 25 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana K; por otro costado en 16 metros con el lote catorce (14) de la misma manzana K; y por el último costado en 25 metros con los lotes dos (2) y tres (3) de la misma manzana K y encierra.-----

LOTE 5: Con área de 400.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana L; por un costado en 25 metros con el lote seis (6) de la misma manzana K; por otro costado en 16 metros con el lote trece (13) de la misma manzana K; y por el último costado en 25 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana K y encierra. -----

LOTE 6: Con área de 400.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana L; por un costado en 25 metros con el lote siete (7) de la misma manzana K; por otro costado en 16 metros con el lote doce (12) de la misma manzana K; y por el último costado en 25 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana K y encierra. -----



LOTE 7: Con área de 400.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana L; por un costado en 25 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana K; por otro costado en 16 metros con el lote once (11) de la misma manzana K; y por el ultimo costado en 25 metros con el



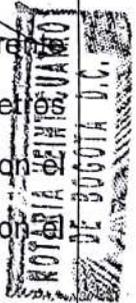
lote seis (6) de la misma manzana K y encierra. -----

LOTE 8: Con área de 400.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana L; por un costado en 25 metros con el lote nueve (9) de la misma manzana K; por otro costado en 16 metros con el lote diez (10) de la misma manzana K; y por el ultimo costado en 25 metros con el lote siete (7) de la misma manzana K y encierra. -----

LOTE 9: Con área de 400.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana L; por un costado en 25 metros con vía de por medio con la manzana T, por otro costado en 16 metros con el lote quince (15) de la misma manzana K; y por el ultimo costado en 25 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana K y encierra. -----

LOTE 10: Con área de 400.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana J; por un costado en 25 metros con el lote quince (15) de la misma manzana K; por otro costado en 16 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana K; y por el ultimo costado en 25 metros con el lote once (11) de la misma manzana K y encierra. -----

LOTE 11: Con área de 400.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana J; por un costado en 25 metros con el lote diez (10) de la misma manzana K; por otro costado en 16 metros con el lote siete (7) de la misma manzana K; y por el ultimo costado en 25 metros con el lote doce (12) de la misma manzana K y encierra. -----



LOTE 12: Con área de 400.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana J; por un costado en 25 metros con el lote once (11) de la misma manzana K; por otro costado en 16 metros con el lote seis (6) de la misma manzana K; y por el ultimo costado en 25 metros con el lote trece (13) de la misma manzana K y encierra. -----

LOTE 13: Con área de 400.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente

en 16 metros con vía de por medio con la manzana J; por un costado en 25 metros con el lote doce (12) de la misma manzana K; por otro costado en 16 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana K; y por el ultimo costado en 25 metros con el lote catorce (14) de la misma manzana K y encierra. -----

LOTE 14: Con área de 400.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana J; por un costado en 25 metros con el lote trece (13) de la misma manzana K; por otro costado en 16 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana K; y por el ultimo costado en 25 metros con los lotes uno (1) y dos (2) de la misma manzana K y encierra.

LOTE 15: Con área de 400.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana J; por un costado en 25 metros con vía de por medio con la manzana T, por otro costado en 16 metros con el lote nueve (9) de la misma manzana K; y por el ultimo costado en 25 metros con el lote diez (10) de la misma manzana K y encierra. -----

MANZANA L. Integrada por 14 lotes así: -----

LOTE 1: Con área de 400.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 25 metros con vía de por medio con la manzana K; por un costado en 16 metros con el lote trece (13) de la misma manzana L; por otro costado en 25 metros con el lote dos (2) de la misma manzana L; y por el ultimo costado en 16 metros con vía común que da hacia la piscina y el kiosco y encierra. -----

LOTE 2: Con área de 450.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 18 metros con vía común de por medio que da a la piscina y kiosco; por un costado en 25 metros con el lote uno (1) de la misma manzana L, por un costado en 18 metros con los lotes trece (13) y cuatro (4) de la misma manzana L; y por otro costado en 25 metros con los lotes catorce (14) y tres (3) de la misma manzana L y encierra. -----

LOTE 3: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 12.50 metros con vía de por medio con la manzana M; por un costado en 16 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana L; por el costado sur en 12.50 metros con el lote dos (2) de la misma manzana L; y por el ultimo costado en 16 metros con el lote catorce (14) de la misma manzana L y encierra. -----

LOTE 4: Con área de 400.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana M; por un costado en 25 metros

Revisar

Minor



con el lote cinco (5) de la misma manzana L; por otro costado en 16 metros con el lote trece (13) de la misma manzana L; y por el ultimo costado en 25 metros con el lote tres (3) y en parte con el lote dos (2) de la misma manzana L y encierra. -----

LOTE 5: Con área de 353.12 metros cuadrados. Por el costado que es su frente en 14.125 metros con vía de por medio con las manzanas M y N; por un costado en 25 metros con el lote seis (6) de la misma manzana L; por otro costado en 14.125 metros con el lote doce (12) de la misma manzana L; y por el ultimo costado en 25 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana L y encierra. -----

LOTE 6. Con área de 353.12 metros cuadrados. Por el costado que es su frente en 14.125 metros con vía de por medio con la manzana N; por un costado en 25 metros con el lote siete (7) de la misma manzana L; por otro costado en 14.125 metros con el lote once (11) de la misma manzana L; y por el ultimo costado en 25 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana L y encierra. -----

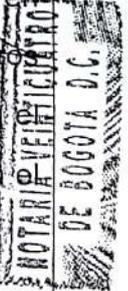
No coinciden (12 x 27) metros

LOTE 7: Con área de ^{353.12}400.00 metros cuadrados. Por el costado que es su frente en 14.125 metros con vía de por medio con la manzana N; por un costado en 25 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana L, por otro costado en 14.125 metros con el lote diez (10) de la misma manzana L, y por el ultimo costado en 25 metros con el lote seis (6) de la misma manzana L y encierra. -----

LOTE 8: Con área de ^{353.00}400.00 metros cuadrados. Por el costado que es su frente en 14.12 metros con vía de por medio con la manzana O, por un costado en 25 metros con vía de por medio con la manzana P, por otro costado en 14.125 metros con el lote nueve (9) de la misma manzana L, y por el ultimo costado en 25 metros con el lote siete (7) de la misma manzana L y encierra. -----

LOTE 9: Con área de 400.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana K; por un costado en 25 metros con vía de por medio con la manzana P, por otro costado en 16 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana L; y por el ultimo costado en 25 metros con el lote diez (10) de la misma manzana L y encierra. -----

LOTE 10: Con área de 400.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana K; por un costado en 25 metros



con el lote nueve (9) de la misma manzana L; por otro costado en 16 metros con el lote siete (7) de la misma manzana L; y por el ultimo costado en 25 metros con el lote once (11) de la misma manzana L y encierra.-----

LOTE 11: Con área de 353.12 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 14.125 metros con vía de por medio con la manzana K; por un costado en 25 metros con el lote diez (10) de la misma manzana L; por otro costado en 14.125 metros con el lote seis (6) de la misma manzana L; y por el ultimo costado en 25 metros con el lote doce (12) de la misma manzana L y encierra.-----

LOTE 12: Con área de 353.12 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 14.125 metros con vía de por medio con la manzana K; por un costado en 25 metros con el lote once (11) de la misma manzana L, por otro costado en 14.125 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana L; y por el ultimo costado en 25 metros con el lote trece (13) de la misma manzana L y encierra. -----

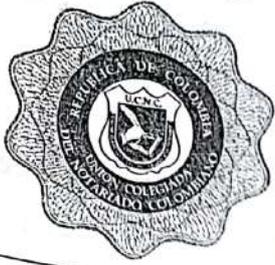
LOTE 13: Con área de 400.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana K; por un costado en 25 metros con el lote doce (12) de la misma manzana L; por otro costado en 16 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana L; y por el ultimo costado en 25 metros con el lote uno (1) y en parte con el lote dos (2) de la misma manzana L y encierra.---

LOTE 14: Con área de 200.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 12.50 metros con vía de por medio con la manzana M; por un costado en 16 metros con el lote tres (3) de la misma manzana L; por otro costado en 12.50 metros con el lote dos (2) de la misma manzana L; y por el ultimo costado en 16 metros con zona común y encierra. -----

MANZANA M. Integrada por 3 lotes así:-----

LOTE 1: Con área de 405.94 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana L; por un costado en 26.10 metros con la que es o será la cancha de tenis; por otro costado en 34.20 metros con el lote dos (2) de la misma manzana ^M por otro costado en 11.50 metros con parte de la zona común dos (2) donde se ubica la cancha de tenis y encierra. -----

LOTE 2: Con área de 467.20 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana L; por un costado en 24.20 metros con el lote tres (3) de la misma manzana ^M por otro costado en 15.80 metros en parte



con la zona común dos (2) donde se ubica la cancha de tenis; y por el ultimo costado en 34.20 metros con el lote uno (1) de la misma manzana y encierra.-----

LOTE 3: Con área de 443.10 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 21 metros con vía de por medio con la manzana L; por un costado en 27.35 metros

con la zona común 2; por otro costado en 15 metros en parte con la zona común donde se ubica la cancha de tenis; y por el ultimo costado en 24.20 metros con el lote dos (2) de la misma manzana y encierra.-----

MANZANA N. Integrada por 5 lotes así:-----

LOTE 1: Con área de 187.50 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 12.50 metros con vía de por medio con la manzana L; por un costado en 15 metros con vía de por medio con la manzana O; por otro costado en 12.50 metros con el lote dos (2) de la misma manzana; y por el ultimo costado en 15 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana y encierra. -----

LOTE 2: Con área de 375.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 15 metros con vía de por medio con la manzana O, por otro costado en 25 metros con el lote tres (3) de la misma manzana; por otro costado en 15 metros con el lote dos (2) de la manzana U; y por el ultimo costado en 25 metros con los lotes uno (1) y cinco (5) de la misma manzana y encierra. -----

LOTE 3: Con área de 413.98 metros cuadrados. Lote en forma de trapecio. Por un costado en 14.50 que es su frente, vía de por medio con la manzana O; por otro costado en 32.10 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana; por otro costado en forma diagonal en 16.54 metros con el lote 2 de la manzana U y por ultimo costado en 25 metros con el lote dos (2) de la manzana U y encierra.

LOTE 4: Con área de 513.80 metros cuadrados. Por un costado en 32.10 metros con el lote tres (3) de la misma manzana; por el costado que es su frente en 14.63 metros; por otro costado en 38.14 metros con propiedad que es o fue de URIEL GUTIERREZ; luego se sigue hacia el oriente en 2.47 metros y por el ultimo costado en 13.50 metros con el lote dos (2) de la manzana U y encierra. -----

LOTE 5: Con área de 187.50 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 12.50 metros con vía de por medio con la manzana L; por un costado en 15 metros con el lote uno (1) de la misma manzana; por otro costado en

BOGOTÁ D.C. NOTARIA VERIFICADO

BOGOTÁ D.C. NOTARIA VERIFICADO

12.50 metros con el lote dos (2) de la misma manzana y por el ultimo costado en 15 metros con el lote dos de la manzana U y encierra. -----

MANZANA O. Integrada por 8 lotes así: -----

LOTE 1: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado en 20 metros con los lotes siete (7) y ocho (8) de la misma manzana y por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana N; por otro costado en 20 metros con el lote dos (2) de la misma manzana y por el ultimo costado en 10 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana y encierra. -----

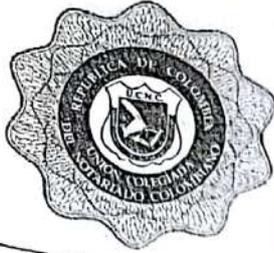
LOTE 2: Con área de 200.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado en 20 metros con el lote uno (1) de la misma manzana y por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana N, por otro costado en 20 metros con zona común y arborizada; y por el ultimo costado en 10 metros con el lote tres (3) de la misma manzana O y encierra. -----

LOTE 3: Con área de 186.90 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 10.05 metros con vía de por medio con la manzana S; por un costado en 19.25 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana O; por un costado en 10 metros con el lote dos (2) de la misma manzana O; por el último costado en 10.05 metros con zona común y arborizada y encierra. -----

LOTE 4: Con área de 198.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10.05 metros con vía de por medio con la manzana S; por un costado en 19.25 metros con el lote tres (3) de la misma manzana O; por un costado en 10 metros con el lote uno (1) de la misma manzana O; por el último costado en 20.35 metros con el lote cinco (5) ^{de la misma manzana O?} y encierra. -----

LOTE 5: Con área de 209.10 metros cuadrados. Por un costado en 21.47 metros con el lote seis (6) de la misma manzana y por el costado que es su frente en 10.05 metros con vía de por medio con la manzana S, por el costado sur en 20.35 metros con el lote cuatro de la misma manzana y por el ultimo costado en 10 metros con el lote siete (7) de la misma manzana y encierra. -----

LOTE 6: Con área de 220.25 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 22.58 metros con vía de por medio con la manzana P; por un costado en 10.05 metros con vía de por medio con la manzana S; por otro costado en 21.47 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana y por el ultimo costado en 10 metros con el lote siete (7) de la misma manzana y encierra. -----



LOTE 7: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana L; por un costado en 20 metros con los lotes seis (6) y cinco (5) de la misma manzana; por otro costado en 10 metros con el lote uno (1) de la misma manzana; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote



ocho de la misma manzana y encierra. -----

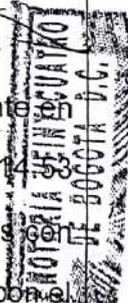
LOTE 8: Con área de 200.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana L; por un costado en 20 metros con el lote siete (7) de la misma manzana; por otro costado en 10 metros con el lote uno (1) de la misma manzana; y por el ultimo costado en 20 metros con vía de por medio con la manzana N y encierra. -----

MANZANA P. Integrada por 6 lotes así: -----

Revis

LOTE 1: Con área de 200.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana O; por un costado en 20 metros con vía de por medio con la manzana L; por otro costado en 10 metros con el lote seis (6) de la misma manzana; y por el ultimo costado en 20 metros con los lotes tres (3) y dos (2) de la misma manzana y encierra. -----

LOTE 2: Con área de 139.75 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 10.05 metros con vía de por medio con la manzana S; por un costado en 13.42 metros con vía de por medio con la manzana O; por otro costado en 10 metros con el lote uno (1) de la misma manzana; y por el ultimo costado en 14.53 metros con el lote tres (3) de la misma manzana y encierra. -----



LOTE 3: Con área de 150.90 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10.05 metros con vía de por medio con la manzana S; por un costado en 14.56 metros con el lote dos (2) de la misma manzana; por otro costado en 10 metros con el lote uno (1) de la misma manzana; y por el ultimo costado en 15.56 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana y encierra. -----

LOTE 4: Con área de 162.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10.05 metros con vía de por medio con la manzana S; por un costado en 15.56 metros con el lote tres (3) de la misma manzana; por otro costado en 10 metros con el lote seis (6) de la misma manzana; y por el ultimo costado en 16.75 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana y encierra. -----

Revis

LOTE 5: Con área de 173.10 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 10.05 metros con vía de por medio con la manzana S; por otro costado en 16.75 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana; por otro costado en 10 metros con el lote seis (6) de la misma manzana; y por el último costado en 17.87 metros con vía de por medio con la manzana T y encierra.----

LOTE 6: Con área de 200.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana T; por un costado en 20 metros con vía de por medio con la manzana L; por otro costado en 10 metros con el lote uno (1) de la misma manzana; y por el último costado en 20 metros con los lotes cinco (5) y cuatro (4) de la misma manzana y encierra.-----

MANZANA Q. Integrada por 8 lotes así:-----

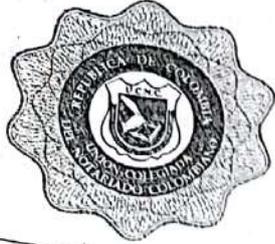
LOTE 1: Con área de 200.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana T; por un costado en 20 metros con vía de por medio con la manzana J; por otro costado en 10 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana; y por el último costado en 20 metros con el lote dos (2) de la misma manzana y encierra. -----

LOTE 2: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana T; por un costado en 20 metros con el lote uno (1) de la misma manzana; por otro costado en 10 metros con el lote siete (7) de la misma manzana; y por el último costado en 20 metros con los lotes cuatro (4) y tres (3) de la misma manzana y encierra. -----

LOTE 3: Con área de 190.65 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 10.06 metros con vía de por medio con la manzana S, por otro costado en 18.50 metros con vía de por medio con la manzana T; por un costado en 10 metros con el lote dos (2) de la misma manzana; y por el último costado en 19.63 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana y encierra. -----

LOTE 4: Con área de 201.80 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10.06 metros con vía de por medio con la manzana S; por otro costado en 19.63 metros con el lote tres (3) de la misma manzana; por un costado en 10 metros con el lote dos (2) de la misma manzana; y por el último costado en 20.73 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana y encierra. -----

LOTE 5: Con área de 212.95 metros cuadrados. Por un costado en 10.06 metros con vía de por medio con la manzana S; por otro costado en 20.73 metros con el



lote cuatro (4) de la misma manzana Q; por un costado en 10 metros con el lote siete (7) de la misma manzana; y por el ultimo costado en 21.86 metros con el lote seis (6) de la misma manzana y encierra. -----

LOTE 6: Con área de 224.30 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado en 10.06 metros con vía de por

medio con la manzana S; por otro costado en 21.86 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana Q; por un costado en 10 metros con el lote siete (7) de la misma manzana; y por el ultimo costado en 23.00 metros con vía de por medio con la manzana R y encierra. -----

LOTE 7: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana R; por un costado en 20 metros con los lotes seis (6) y cinco (5) de la misma manzana Q; por otro costado en 10 metros con el lote dos (2) de la misma manzana; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana y encierra. -----

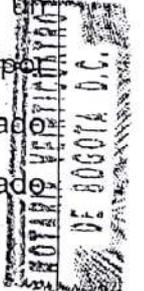
LOTE 8: Con área de 200.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana R; por un costado en 20 metros con el lote siete (7) de la misma manzana Q; por otro costado en 10 metros con el lote uno (1) de la misma manzana; y por el ultimo costado en 20 metros con vía de por medio con la manzana J y encierra. -----

MANZANA R. Integrada por 10⁹ lotes así: -----

LOTE 1: Con área de 200.00 metros cuadrados. Para a minúscula LOTE ESQUINERO. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana Q, por un costado en 20 metros con vía de por medio con la manzana I, por otro costado en 10 metros con el lote diez (10) de la misma manzana R; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote dos (2) de la misma manzana R y encierra. -----

LOTE 2: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana Q, por un costado en 20 metros con el lote uno (1) de la misma manzana R, por otro costado en 10 metros con el lote nueve (9) de la misma manzana R; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote tres (3) de la misma manzana R y encierra. -----

LOTE 3: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana Q, por un costado en 20 metros



con el lote dos (2) de la misma manzana R, por otro costado en 10 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana R; y por el ultimo costado en 20 metros con los lotes cinco (5) y cuatro (4) de la misma manzana R y encierra.-----

LOTE 4: Con área de 144.60 metros cuadrados. LOTE ESQUINERO. Por un costado que es su frente en 13.85 metros con vía de por medio con la manzana Q, por un costado en 10 metros con el lote tres (3) de la misma manzana R, por otro costado en 15.07 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana R; y por el ultimo costado en 10.06 metros con vía de por medio con la manzana S y encierra. -

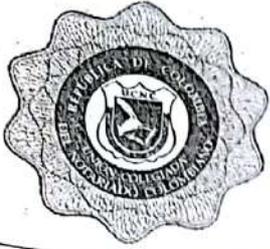
LOTE 5: Con área de 155.60 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10.06 metros con vía de por medio con la manzana S, por un costado en 15.07 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana R, por otro costado en 10 metros con el lote tres (3) de la misma manzana R; y por el ultimo costado en 16.05 metros con el lote seis (6) ^{de que manzana} y encierra. -----

LOTE 6: Con área de 256.80 metros cuadrados. LOTE ESQUINERO. Por un costado que es su frente en 16.05 metros ^{¿aproximadamente?} con vía de por medio con la manzana H, por un costado en 18.00 metros con vía de por medio con la manzana S, por otro costado en 16.05 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana R; y por el ultimo costado en 14 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana R y encierra. -----

Lote 7? ^{-falta} LOTE 8: Con área de 140.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana H, por un costado en 14 metros con el lote seis (6) de la misma manzana R, por otro costado en 10 metros con el lote tres (3) de la misma manzana R; y por el ultimo costado en 14 metros con el lote nueve (9) de la misma manzana R y encierra. -----

LOTE 9: Con área de 140.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana H, por un costado en 14 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana R, por otro costado en 10 metros con el lote dos (2) de la misma manzana R; y por el ultimo costado en 14 metros con el lote diez (10) de la misma manzana R y encierra. -----

LOTE 10: Con área de 140.00 metros cuadrados. LOTE ESQUINERO. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana H, por un costado en 14 metros con el lote nueve (9) de la misma manzana R, por otro costado en 10 metros con el lote uno (1) de la misma manzana R; y por el ultimo



costado en 14 metros con vía de por medio con la manzana I y encierra.-----

MANZANA S. Integrada por 37 lotes así:-----

LOTE 1: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana R, por un costado en 20 metros

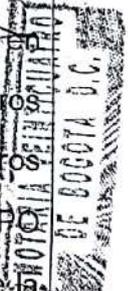
con el lote trece (13) de la manzana H, por el costado de atrás en 10 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote dos (2) de la misma manzana S y encierra.-----

LOTE 2: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana R, por un costado en 20 metros con el lote uno (1) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote tres (3) de la misma manzana S y encierra.-----

LOTE 3: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana R, por un costado en 20 metros con el lote dos (2) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana S y encierra.-----

LOTE 4: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana R, por un costado en 20 metros con el lote tres (3) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana S y encierra.-----

LOTE 5: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana R, por un costado en 20 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote seis (6) de la



misma manzana S y encierra.-----

LOTE 6: Con área de 200.00 metros cuadrados. LOTE ESQUINERO. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana R, por un costado en 20 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros en parte con el lote siete de la misma manzana S y con vía de por medio con la manzana R y encierra.-----

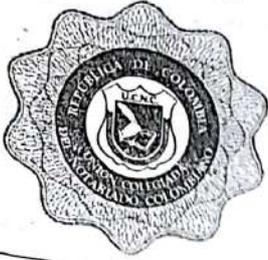
LOTE 7: Con área de 328.00 metros cuadrados. LOTE DE CINCO LADOS. Por un costado que es su frente en 8.00 metros con vía de acceso, por un costado en 12 metros aproximadamente con el lote seis (6) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 30.65 metros con el hoy condominio el Chico, antes propiedad de los herederos de CAMPO ELIAS ESCOBAR, por otro costado en 12 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana S y encierra. -----

LOTE 8: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de acceso, por un costado en 20 metros con el lote siete (7) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote nueve (9) de la misma manzana S y encierra.-----

LOTE 9: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana R, por un costado en 20 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote diez (10) de la misma manzana S y encierra. -

LOTE 10: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana R, por un costado en 20 metros con el lote nueve (9) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote once (11) de la misma manzana S y encierra.

LOTE 11: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana R, por un costado en 20 metros con el lote diez (10) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros



con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote doce (12) de la misma manzana S y encierra.

LOTE 12: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana R, por un costado en 20 metros

con el lote once (11) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote trece (13) de la misma manzana S y encierra.

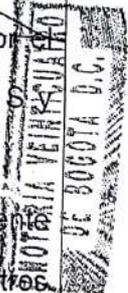
LOTE 13: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana R, por un costado en 20 metros con el lote doce (12) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote catorce (14) de la misma manzana S y encierra.

LOTE 14: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana Q, por un costado en 20 metros con el lote trece (13) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote quince (15) de la misma manzana S y encierra.

LOTE 15: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana Q, por un costado en 20 metros con el lote catorce (14) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por ultimo costado en 20 metros con el lote dieciséis (16) de la misma manzana S y encierra. -----

LOTE 16: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana Q, por un costado en 20 metros con el lote quince (15) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote diecisiete (17) de la misma manzana S y encierra. -----

LOTE 17: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana Q, por un costado en 20 metros



con el lote dieciséis (16) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote dieciocho (18) de la misma manzana S y encierra. -----

LOTE 18: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana Q, ^{y viceversa} por un costado en 20 metros con el lote diecisiete (17) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote diecinueve (19) de la misma manzana S y encierra. -----

LOTE 19: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana T, por un costado en 20 metros con el lote dieciocho (18) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote veinte (20) de la misma manzana S y encierra. -----

LOTE 20: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana T, por un costado en 20 metros con el lote diecinueve (19) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote veintiuno (21) de la misma manzana S y encierra. -----

LOTE 21: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana T, por un costado en 20 metros con el lote veinte (20) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote veintidós (22) de la misma manzana S y encierra.

LOTE 22: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana T, por un costado en 20 metros con el lote veintiuno (21) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote veintitrés (23) de la misma manzana S y encierra. -----

7 700032 140448



LOTE 23: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana T, por un costado en 20 metros con el lote veintidós (22) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote veinticuatro (24) de la misma manzana S y encierra.

LOTE 24: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana T, por un costado en 20 metros con el lote veintitrés (23) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote veinticinco (25) de la misma manzana S y encierra.

LOTE 25: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana T, por un costado en 20 metros con el lote veinticuatro (24) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote veintiséis (26) de la misma manzana S y encierra.

LOTE 26: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana T, por un costado en 20 metros con el lote veinticinco (25) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote veintisiete (27) de la misma manzana S y encierra.

LOTE 27: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana T y P, por un costado en 20 metros con el lote veintiséis (26) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote veintiocho (28) de la misma manzana S y encierra.

LOTE 28: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente

OTARIO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA Y REGISTRACION DE BOGOTÁ D.C.

en 10 metros con vía de por medio con la manzana P, por un costado en 20 metros con el lote veintisiete (27) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote veintinueve (29) de la misma manzana S y encierra. -----

LOTE 29: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana P, por un costado en 20 metros con el lote veintiocho (28) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote treinta (30) de la misma manzana S y encierra. -----

LOTE 30: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana P, por un costado en 20 metros con el lote veintinueve (29) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote treinta y uno (31) de la misma manzana S y encierra. -----

LOTE 31: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana P, por un costado en 20 metros con el lote treinta (30) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote treinta y dos (32) de la misma manzana S y encierra. -----

LOTE 32: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana P y O, por un costado en 20 metros con el lote treinta y uno (31) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote treinta y tres (33) de la misma manzana S y encierra. -----

LOTE 33: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana O, por un costado en 20 metros con el lote treinta y dos (32) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el



ultimo costado en 20 metros con el lote treinta y cuatro (34) de la misma manzana S y encierra.-----

LOTE 34: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana O, por un costado en 20 metros con el lote treinta y tres (33) de la misma manzana S, por

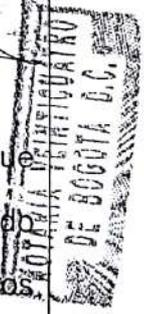


el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote treinta y cinco (35) de la misma manzana S y encierra.-----

LOTE 35: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana O, por un costado en 20 metros con el lote treinta y cuatro (34) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote treinta y seis (36) de la misma manzana S y encierra.-----

LOTE 36: Con área de 200.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana O, por un costado en 20 metros con el lote treinta y cinco (35) de la misma manzana S, por el costado de atrás en 10 metros con propiedad que es o fue de JULIO CESAR DIAZ ESCOBAR; y por el ultimo costado en 20 metros con el lote treinta y siete (37) de la misma manzana S y encierra.-----

LOTE 37: Con área de 327.48 metros cuadrados. LOTE DE CINCO LADOS. Por un costado que es su frente en *Incompleto?* MANZANA T. Integrada por 14 lotes así:-----



LOTE 1: Con área de 160.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 16 metros con vía de por medio con la manzana P; por un costado en 10 metros con vía de por medio con la manzana L; por otro costado en 16 metros con el lote catorce (14) de la misma manzana T; y por el ultimo costado en 10 metros con el lote dos (2) de la misma manzana T y encierra.-----

LOTE 2: Con área de 134.50 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 12.89 metros con vía de por medio con la manzana P; por un costado en 10 metros con el lote uno (1) de la misma manzana T; por otro costado en 14.01 metros con el lote tres (3) de la misma manzana T; y por el ultimo costado

en 10.05 metros con vía de por medio con la manzana S y encierra.-----
LOTE 3: Con área de 145.65 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10.05 metros con vía de por medio con la manzana S; por un costado en 15.12 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana T; por un costado en 10 metros con el lote catorce (14) de la misma manzana T; y por el ultimo costado en 14.01 metros con el lote dos (2) de la misma manzana T y encierra.-----

LOTE 4: Con área de 156.80 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10.05 metros con vía de por medio con la manzana S; por un costado en 16.24 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana T; por un costado en 10 metros con el lote trece (13) de la misma manzana T; y por el ultimo costado en 15.12 metros con el lote tres (3) de la misma manzana T y encierra.

LOTE 5: Con área de 168.10 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10.05 metros con vía de por medio con la manzana S; por un costado en 17.38 metros con el lote seis (6) y en parte con el lote once (11) de la misma manzana T; por un costado en 10 metros con el lote doce (12) de la misma manzana T; y por el ultimo costado en 16.24 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana T y encierra.-----

LOTE 6: Con área de 192.78 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 12.08 metros con vía de por medio con la manzana S; por un costado en 16.75 metros con el lote siete (7) de la misma manzana T; por un costado en 12 metros con el lote once (11) de la misma manzana T; y por el ultimo costado en 15.38 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana T y encierra.-----

LOTE 7: Con área de 209.22 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 12.08 metros con vía de por medio con la manzana S; por un costado en 18.12 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana T; por un costado en 12 metros con el lote diez (10) de la misma manzana T; y por el ultimo costado en 16.75 metros con el lote seis (6) de la misma manzana T y encierra.-----

LOTE 8: Con área de 225.72 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que es su frente en 12.08 metros con vía de por medio con la manzana S; por un costado en 19.50 metros con vía de por medio con la manzana Q; por un costado en 12 metros con el lote nueve (9) de la misma manzana T; y por el ultimo costado en 18.12 metros con el lote siete (7) de la misma manzana T y encierra.-----

LOTE 9: Con área de 216.00 metros cuadrados. Lote esquinero. Por un costado que



es su frente en 12 metros con vía de por medio con la manzana K; por otro costado en 18 metros con el lote diez (10) de la misma manzana T; por un costado en 12 metros con el lote ocho (8) de la misma manzana T; y por el ultimo costado en 18 metros con vía de por medio con la manzana Q y encierra.-----



LOTE 10: Con área de 216.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 12 metros con vía de por medio con la manzana K; por otro costado en 18 metros con el lote once (11) de la misma manzana T; por un costado en 12 metros con el lote siete (7) de la misma manzana T; y por el ultimo costado en 18 metros con el lote nueve (9) de la misma manzana T y encierra.-----

LOTE 11: Con área de 216.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 12 metros con vía de por medio con la manzana K; por otro costado en 18 metros con el lote doce (12) y en parte con el lote cinco (5) de la misma manzana T, por un costado en 12 metros con el lote seis (6) de la misma manzana T; y por el ultimo costado en 18 metros con el lote diez (10) de la misma manzana T y encierra.

LOTE 12: Con área de 160.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana K; por otro costado en 16 metros con el lote trece (13) de la misma manzana T; por un costado en 10 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana T; y por el ultimo costado en 16 metros con el lote once (11) de la misma manzana T y encierra.-----

LOTE 13: Con área de 160.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana K; por otro costado en 16 metros con el lote catorce (14) de la misma manzana T; por un costado en 10 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana T; y por el ultimo costado en 16 metros con el lote doce (12) de la misma manzana T y encierra.



LOTE 14: Con área de 160.00 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 10 metros con vía de por medio con la manzana K; por otro costado en 16 metros con el lote uno (1) de la misma manzana T; por un costado en 10 metros con el lote tres (3) de la misma manzana T; y por el ultimo costado en 16 metros con el lote trece (13) de la misma manzana T y encierra. -----

MANZANA U. Integrada por 2 lotes así: -----

LOTE 1: Con área de 2521.08 metros cuadrados. Por un costado que es su frente

en 40 metros con vía de acceso al condominio; por un costado en 42.66 metros con el lote dos (2) de la misma manzana U, por otro costado en 23, 15,51 y 23.80 metros con los lotes uno (1), dos (2) y tres (3) respectivamente de la manzana A; y por el último costado en 84 metros con vía que da acceso al condominio y encierra.

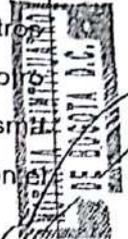
ojo
LOTE 2: Con área de 3179.74 metros cuadrados. Lote donde se encuentra ubicada la cancha de tenis. Partiendo en el sentido de las manecillas del reloj desde el vértice del lote 5 de la manzana N en 30 metros con los lotes 2 y 5 de la misma manzana, de ahí en línea diagonal en 30.04 metros con los lotes 3 y 4 de la manzana N; de ahí se hace un leve ángulo para en línea recta de 2.67 metros llegar para hacer ángulo recto con el lindero de 38.14 metros del lote 4, manzana N, de ahí se parte hacia el occidente en 11.50 metros, se gira en ángulo de 90 grados se sigue en línea recta en 32.10 metros hasta encontrar el lindero del lote uno de la misma manzana, se gira, nuevamente en ángulo de 90 grados en línea recta hacia el norte en 46,66 metros aproximadamente hasta dar con el lindero de 23 metros del lote 3 de la manzana A, de ahí se sigue en 37 metros por el lindero del lote 3 de la manzana A hasta llegar a la vía frente al lote 3 de la manzana B, se gira a la derecha en 11 metros, de ahí se gira, nuevamente en un pequeño ángulo y se sigue en 28.50 metros, por el borde de la vía en línea recta hasta encontrar el lindero de 26.10 metros del lote uno de la manzana M, se sigue por este lindero en 24.10 metros aproximadamente, hasta hacer ángulo con el lindero de 11.30 metros del mismo lote y urbanización, luego se sigue en una distancia de 15.60 metros con el lindero del lote 2 de la manzana M, luego hacia la derecha en 15 metros sobre el lindero del lote 3 ^{de la manzana} de la misma urbanización y de ahí en distancia de 27,35 metros por el lindero del lote 3 de la misma manzana, en esa misma distancia hasta llegar al borde de la vía, de por medio con la manzana L, luego en línea recta, hacia la derecha, en 9.92 metros, espacio de acceso y se llega al ángulo de 90 grados del lote 5 de la manzana N y encierra. -----

MANZANA Z. Integrada por 6 lotes así: -----

LOTE 1: Con área de 228.12 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 12.50 metros con vía de por medio con la manzana H, por un costado en 18.25 metros con vía de acceso a la piscina, por otro costado en 12.50 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana Z; y por el último costado en 18.25 metros con el lote dos (2) de la misma manzana Z y encierra. -----



LOTE 2: Con área de 228.12 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 12.50 metros con vía de por medio con la manzana H, por un costado en 18.25 metros con el lote uno (1) de la misma manzana Z, por otro costado en 12.50 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana Z; y por el último costado en 18.25 metros con el



lote tres (3) de la misma manzana Z y encierra. -----

LOTE 3: Con área de 273.75 metros cuadrados. LOTE ESQUINERO. Por un costado que es su frente en 15 metros con vía de por medio con la manzana H, por un costado en 18.25 metros con el lote dos (2) de la misma manzana Z, por otro costado en 15 metros con el lote seis (6) de la misma manzana Z; y por el último costado en 18.25 metros con vía de por medio hacia la zona de recreación y encierra. -----

LOTE 4: Con área de 228.12 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 12.50 metros con vía de por medio con la manzana F, por un costado en 18.25 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana Z, por otro costado en 12.50 metros con el lote uno (1) de la misma manzana Z; y por el último costado en 18.25 metros con área de acceso a los baños, kiosco, zona comercial y encierra.

LOTE 5: Con área de 228.12 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 12.50 metros con vía de por medio con la manzana F, por un costado en 18.25 metros con el lote seis (6) de la misma manzana Z, por otro costado en 12.50 metros con el lote dos (2) de la misma manzana Z; y por el último costado en 18.25 metros con el lote cuatro (4) de la misma manzana Z y encierra. -----

LOTE 6: Con área de 273.75 metros cuadrados. LOTE ESQUINERO. Por un costado que es su frente en 15 metros con vía de por medio con la manzana F, por un costado en 18.25 metros con vía de por medio hacia la zona de recreación, por otro costado en 15 metros con el lote tres (3) de la misma manzana Z; y por el último costado en 18.25 metros con el lote cinco (5) de la misma manzana Z y encierra. -----



X LOTE ZONA COMERCIAL: Con área de 225 metros cuadrados. Por un costado que es su frente en 15 metros con vía de por medio con la manzana F, por un costado en 15 metros con vía de acceso a los baños y kiosco, por otro costado en 15 metros con vía de acceso a la piscina; y por el último costado en 15 metros con

300

vía de por medio con la manzana I y encierra. -----

LOTE EL RECUERDO Con área de 478.50 metros cuadrados. *des de la posesión*

ZONA COMERCIAL-----

LOTE 1: Con área de 364.00 metros cuadrados. -----

LOTE 2: Con área de 283.00 metros cuadrados. -----

CAPITULO VI.- DE LA PERSONA JURÍDICA:

ARTICULO 10º. Denominación: La persona jurídica que se constituye en el presente documento se denominará CONDOMINIO EL OASIS PROPIEDAD HORIZONTAL-----

ARTICULO 11º. Constitución: La persona jurídica CONDOMINIO EL OASIS PROPIEDAD HORIZONTAL, quedará constituida legalmente cuando se eleve a escritura pública el presente reglamento, se protocolice el acta de la Asamblea que aprobó y se registre la citada escritura en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Girardot- Cund. Hecho lo anterior el CONDOMINIO EL OASIS PROPIEDAD HORIZONTAL, crea una persona jurídica, conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular o exclusivo individualmente considerados. -----

ARTICULO 12º. Objeto de la Persona Jurídica: La propiedad Horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona Jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. La persona jurídica denominada CONDOMINIO EL OASIS PROPIEDAD HORIZONTAL, tendrá como objeto administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la Ley y el reglamento de la Propiedad Horizontal. Trata de los derechos y obligaciones de los propietarios y ocupantes de los lotes y sus correspondientes edificaciones, de la manera como ellos se ejercen y de su desarrollo armónico y ordenado, en cuanto estas materias no sean objeto de regulaciones obligatorias en las leyes y reglamentos generales. -----

Las disposiciones de este reglamento, del cual hacen parte *integral* los planos y la memoria descriptiva del condominio y las reformas que se le hagan, tendrán fuerza obligatoria tanto para cada uno de los propietarios del condominio, como para los terceros adquirentes de derechos reales y, en lo pertinente, para las personas que a cualquier título usen o gocen cualquier parte del condominio.



ARTICULO 13o: Naturaleza: De conformidad con el articulo 33 de la Ley 675 de 2001 el CONDOMINIO EL OASIS PROPIEDAD HORIZONTAL, será una entidad naturaleza civil, sin ánimo de lucro.

ARTICULO 14o. Órganos de Gobierno: la dirección administración de la persona jurídica a que se refiere es

documento corresponde a la asamblea general de propietarios integrada por la totalidad de los dueños de bienes privados, al consejo de administración y al administrador del conjunto.

ARTICULO 15o. Patrimonio: Conforman el patrimonio del CONDOMINIO EL OASIS PROPIEDAD HORIZONTAL, los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias o extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

ARTICULO 16o: Liquidación de la persona jurídica. Mientras existan las edificaciones no será procedente la liquidación de la persona jurídica. Esta se dará como consecuencia de la extinción de la propiedad horizontal, una vez registrado este acto, pero conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas. El acta de liquidación final deberá registrarse en la alcaldía de Nariñocund. o ante la entidad que autorizada por esta se responsabilice de certificar sobre su existencia y representación legal.

CAPITULO VII . DE LOS BIENES PRIVADOS

ARTICULO 17o. Definición y destino de las unidades privadas: son bienes de propiedad privada o exclusiva de cada uno de los copropietarios, los espacios delimitados v alinderados como tales en los planos de propiedad horizontal susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que estén comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario. Cada propietario podrá enajenar su lote y la edificación que sobre el se haya levantado, hipotecarlo, darlo en anticresis y **arrendamiento sin** necesidad del consentimiento de los propietarios de las demás unidades de vivienda.

En cualquiera de éstos casos, así como también en el embargo de una unidad

NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

privada, se entenderán comprendidos los derechos sobre los bienes de propiedad común que correspondan al titular de dominio y no podrán ejecutarse ninguno de éstos actos en relación con tales derechos separadamente de la unidad a que acceden. -----

ARTICULO 18.o. ^{Revisión Redacción} Destinación y determinación de las Unidades privadas, comunes de uso exclusivo,: Destinación de los lotes. Los lotes y las casas construidas en ellos o bienes de propiedad privada o exclusiva en que se divide el CONDOMINIO EL OASIS PROPIEDAD HORIZONTAL están constituidas por casas de máximo dos pisos, destinadas en forma exclusiva a vivienda familiar y recreacional, zonas de estacionamiento en las vías vehiculares, ^{CL} los cuales solo podrán dedicarse al estacionamiento de vehículos automotores (automóviles, camperos, camionetas, motocicletas y bicicletas) y no podrán dedicarse a uso diferente salvo determinación de la asamblea. -----

Se prohíbe el estacionamiento en las zonas vehiculares de: camiones, vehículos de tracción animal, remolques y furgones de carga. -----

ARTICULO 19° Reparaciones. Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a los bienes de propiedad de la persona jurídica, a los bienes comunes, a las demás propiedades privadas y responder por los daños irrogados por tal omisión. En el caso de reparaciones necesarias, en los bienes comunes por inminente peligro de ruina del inmueble, el Administrador procederá a su inmediata realización, -----

ARTICULO 20°. Modificación de las unidades privadas. Para introducir las modificaciones en las casas, es necesario: -----

1. Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, solidez o salubridad del condominio y que no afecte los bienes comunes. -----
2. Que el propietario tenga la previa autorización escrita del Administrador, quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos anteriores. -----
3. Que el propietario obtenga la correspondiente licencia de la autoridad municipal competente o de la persona a la cual se haya encargado esta función pública, solo cuando se requiera de acuerdo con las normas vigentes. -----

ARTICULO 21°. Impuestos y tasas. Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas serán cubiertas por sus respectivos propietarios en forma



independiente. El impuesto predial de cada bien privado incorpora el correspondiente a los bienes comunes del conjunto, en proporción al predio.

ARTICULO 22°. Hipotecas. La hipoteca constituida sobre un bien privado, se extiende al bien común en proporción al coeficiente de copropiedad. En caso de demolición

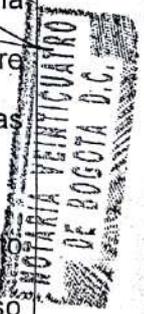
destrucción total del conjunto o edificaciones que conforman el conjunto, el terreno en el cual se encontraba construido seguirá gravado proporcionalmente de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados.

ARTICULO 23°. De las unidades privadas. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD.

Debe entenderse por coeficiente de copropiedad los índices 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. Para los fines y efectos de tomar decisiones y participaciones de los propietarios en la asamblea general, para determinar el quórum deliberatorio, decisorio, para determinar los gastos generales, expensas comunes (cuotas ordinarias o extraordinarias, seguros, reconstrucción, para tomar en cuenta las cuotas de administración, pagos y gastos en general del CONDOMINIO EL OASIS PROPIEDAD HORIZONTAL se tendrá en cuenta lo dispuesto en los Artículos-25 y 26 de la ley 675 de 2001 y este reglamento, en consecuencia y como se trata de UNIDAD INMOBILIARIA CERRADA, el índice de participación o decisión se toma por COEFICIENTE DE COPROPIEDAD. Este sistema, es pues el sistema o media del valor del derecho de cada propietario sobre el conjunto del condominio y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad.

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 servicio o bien común.

Quando el dominio de un bien particular perteneciere en común y pro indiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de que pueda repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción



que les corresponda.-----

DERECHO SOBRE BIENES DE PROPIEDAD COMUN: El derecho de cada propietario sobre los bienes de propiedad común es proporcional al área privada del respectivo lote. A la propiedad exclusiva de cada lote corresponde un derecho equivalente al porcentaje que a continuación se discrimina y que constituye el coeficiente. Se incluye en este cuadro, además del coeficiente, el número de cada lote, su ubicación por manzana y su matrícula inmobiliaria, así:-----

MATRICULAS INMOBILIARIAS, CEDULAS CATASTRALES Y COEFICIENTE DE CADA UNO DE LOS LOTES

	Lote	Matricula	Area (M2)	Coeficiente
Manzana A	1	307-38612	571.38	0.7861
	2	307-38613	443.55	0.6102
	3	307-38614	597.50	0.8221
Manzana B	1	307-38615	300.00	0.4127
	2	307-38616	300.00	0.4127
	3	307-38617	600.00	0.8255
	4	307-38616	300.00	0.4127
Manzana C	1	307-38618	332.02	0.4568
	2	307-38619	260.00	0.3577
	3		386.00	0.5311
Manzana D	1	307-38620	737.64	1.0149
	2	307-38621	600.00	0.8255
	3	307-38622	476.10	0.6550
	4	307-38623	799.50	1.1000
	5	307-38624	600.00	0.8255
	6	307-38625	300.00	0.4127
	7	307-38626	612.90	0.8432
	8	307-38627	509.01	0.7003
	9	307-38628	406.56	0.5593
	10	307-44718	300.00	0.4127
Manzana E	1	307-38629	300.00	0.4127
	2	307-38630	600.00	0.8255
	3	307-38631	575.50	0.7918



NOTARIA VEINTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

	4	307-38632	600.00	0.8255
	5	307-38633	600.00	0.8255
	6	307-38634	600.00	0.8255
	7	307-38635	600.00	0.8255
	8		300.00	0.4127
Manzana F	1	307-38636	260.00	0.3577
	2	307-38637	520.00	0.7154
	3	307-38638	300.00	0.4127
	4	307-38639	450.00	0.6191
	5	307-38640	480.00	0.6604
	6	307-38641	500.00	0.6879
	7	307-38642	250.00	0.3439
	8	307-38755	250.00	0.3439
	9	307-38756	260.00	0.3577
	10	307-44720	300.00	0.4127
Manzana G	1	307-38643	636.36	0.8755
	2	307-38644	612.80	0.8431
	3	307-38645	400.00	0.5503
	4	307-38646	400.00	0.5503
Manzana H	1	307-38647	220.00	0.3027
	2	307-38648	220.00	0.3027
	3	307-38649	320.00	0.4402
	4	307-38650	320.00	0.4402
	5	307-38651	320.00	0.4402
	6	307-38652	320.00	0.4402
	7	307-38653	320.00	0.4402
	8	307-38654	320.00	0.4402
	9	307-38655	320.00	0.4402

NOTARIA VEINTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

	10	307-38656	320.00	0.4402
	11	307-38657	320.00	0.4402
	12	307-38658	320.00	0.4402
	13	307-44722	320.00	0.4402
	14	307-53599	320.00	0.4402
	15	307-53600	240.00	0.3302
Manzana I	1	307-38659	336.00	0.4623
	2	307-38660	360.00	0.4953
	3	307-38661	360.00	0.4953
	4	307-38662	352.00	0.4843
	5	307-38663	352.00	0.4843
	6	307-38664	352.00	0.4843
	7	307-38665	352.00	0.4843
	8	307-38666	352.00	0.4843
	9	307-44723	352.00	0.4843
	10	307-44724	352.00	0.4843
	11	307-44725	352.00	0.4843
	12	307-44726	352.00	0.4843
	13	307-44727	352.00	0.4843
	14	307-44728	352.00	0.4843
	15	307-44729	352.00	0.4843
Manzana J	1	307-38667	336.00	0.4623
	2	307-38668	364.00	0.5008
	3	307-38669	364.00	0.5008
	4	307-38670	400.00	0.5503
	5	307-38671	400.00	0.5503
	6	307-38672	400.00	0.5503
	7	307-38673	400.00	0.5503
	8	307-38674	400.00	0.5503
	9	307-38675	400.00	0.5503
	10	307-38676	336.00	0.4623
	11	307-38677	336.00	0.4623
	12	307-38678	336.00	0.4623



NOTARIA VEINTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

Manzana K

13	307-38679	336.00	0.4623
14	307-38680	336.00	0.4623
15	307-38681	336.00	0.4623
1	307-38682	384.00	0.5283
2	307-38683	432.00	0.5943
3	307-38684	364.00	0.5008
4	307-38685	480.00	0.6604
5	307-38686	400.00	0.5503
6	307-38687	400.00	0.5503
7	307-38688	400.00	0.5503
8	307-38689	400.00	0.5503
9	307-38690	400.00	0.5503
10	307-38691	400.00	0.5503
11	307-38692	400.00	0.5503
12	307-38693	400.00	0.5503
13	307-38694	400.00	0.5503
14	307-38695	400.00	0.5503
15	307-44730	400.00	0.5503

Manzana L

1	307-38696	400.00	0.5503
2	307-38697	450.00	0.6191
3	307-38698	200.00	0.2751
4	307-38699	400.00	0.5503
5	307-38700	353.12	0.4858
6	307-38701	353.12	0.4858
7	307-38702	400.00	0.5503
8	307-38703	400.00	0.5503
9	307-38704	400.00	0.5503
10	307-38705	400.00	0.5503

NOTARIA VEINTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

	11	307-38706	353.12	0.4858
	12	307-38707	353.12	0.4858
	13	307-38708	400.00	0.5503
	14	307-44731	200.00	0.2751
Manzana M	1	307-38709	405.94	0.5585
	2	307-38710	467.20	0.6428
	3	307-38711	443.10	0.6096
Manzana N	1	307-38712	375.00	0.5159
	2	307-38713	375.00	0.5159
	3	307-38714	413.98	0.5696
	4	307-38715	513.80	0.7069
	5	307-44733	187.50	0.2579
Manzana O	1	307-38716	200.00	0.2751
	2	307-38717	200.00	0.2751
	3	307-38718	186.90	0.2571
	4	307-38719	198.00	0.2724
	5	307-38720	209.10	0.2877
	6	307-38721	220.25	0.3030
	7	307-38722	200.00	0.2751
	8	307-38723	200.00	0.2751
Manzana P	1	307-38724	200.00	0.2751
	2	307-38725	139.75	0.1922
	3	307-38726	150.90	0.2076
	4	307-38727	162.00	0.2228
	5	307-38728	173.10	0.2381
	6	307-38729	200.00	0.2751
Manzana Q	1	307-38730	200.00	0.2751
	2	307-38731	200.00	0.2751
	3	307-38732	190.65	0.2623
	4	307-38733	201.80	0.2776
	5	307-38734	212.95	0.2930
	6	307-38735	224.30	0.3086
	7	307-38736	200.00	0.2751



Blank lines for handwritten notes or signatures.



LOTE	8	307-38737	200.00	0.2751
COMERCIAL	1	307-44948	160.00	0.2201
Manzana R	1	307-38738	200.00	0.2751
	2	307-38739	200.00	0.2751
	3	307-38740	200.00	0.2751
	4	307-38741	144.60	0.1989
	5	307-38742	155.60	0.2140
	6	307-38743	256.80	0.3533
	8	307-38745	140.00	0.1926
	9	307-38746	140.00	0.1926
	10	307-38747	140.00	0.1926
Manzana S	1	307-38748	200.00	0.2751
	2	307-38749	200.00	0.2751
	3	307-38750	200.00	0.2751
	4	307-38751	200.00	0.2751
	5	307-38752	200.00	0.2751
	6	307-38753	200.00	0.2751
	7	307-38754	328.00	0.4513
	8	307-38755	200.00	0.2751
	9	307-38756	200.00	0.2751
	10	307-38757	200.00	0.2751
	11	307-38758	200.00	0.2751
	12	307-38759	200.00	0.2751
	13	307-38760	200.00	0.2751
	14	307-38761	200.00	0.2751
	15	307-38762	200.00	0.2751
	16	307-38763	200.00	0.2751



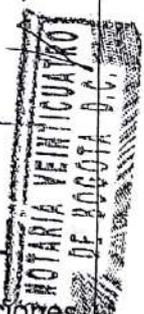
	17	307-38764	200.00	0.2751
	18	307-38765	200.00	0.2751
	19	307-38766	200.00	0.2751
	20	307-38767	200.00	0.2751
	21	307-38768	200.00	0.2751
	22	307-38769	200.00	0.2751
	23	307-38770	200.00	0.2751
	24	307-38771	200.00	0.2751
	25	307-38772	200.00	0.2751
	26	307-38773	200.00	0.2751
	27	307-38774	200.00	0.2751
	28	307-38775	200.00	0.2751
	29	307-38776	200.00	0.2751
	30	307-38777	200.00	0.2751
	31	307-38778	200.00	0.2751
	32	307-38779	200.00	0.2751
	33	307-38780	200.00	0.2751
	34	307-38781	200.00	0.2751
	35	307-38782	200.00	0.2751
	36	307-38783	200.00	0.2751
	37	307-44735	327.48	0.4505
Manzana T	1	307-44933	160.00	0.2201
	2	307-44934	134.50	0.1850
	3	307-44935	145.65	0.2004
	4	307-44936	156.80	0.2157
	5	307-44937	168.10	0.2312
	6	307-44938	192.78	0.2652
	7	307-44939	209.22	0.2878
	8	307-44940	225.72	0.3105
	9	307-44941	216.00	0.2971
	10	307-44942	216.00	0.2971
	11	307-44943	216.00	0.2971
	12	307-44944	160.00	0.2201



13	307-44945	160.00	0.2201	
14	307-44946	160.00	0.2201	
Manzana U	1	307-38784	2521.00	3.4686
	2	307-38785	3179.74	4.3750
LOTE EL				
RECUERDO	1	307-44949	478.50	0.6583
LOTE ZONA				
COMERCIAL	1	307-44948	225.00	0.3095
Manzana Z	1	307-53593	228.12	0.3138
	2	307-53594	228.12	0.3138
	3	307-53595	273.75	0.3766
	4	307-53596	228.12	0.3138
	5	307-53597	228.12	0.3138
	6	307-53598	273.75	0.3766
LOTE ZONA				
DE RESERVA	1	307-44947		

_____ 100,000

_____ 100,000



ARTICULO 24°. Expensas Comunes. De conformidad con las disposiciones legales sobre propiedad horizontal, en especial, del capítulo VIII de la ley 675 de 2001, los gastos respectivos determinados en el Artículo anterior, es obligación de cada propietario de unidad privada, 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 el reglamento de propiedad horizontal en proporción al coeficiente de copropiedad y a todos los demás que acuerden los propietarios en proporción al número de lotes de que cada uno sea propietario. -----

1). Ningún propietario podrá considerarse eximido de esta obligación aún cuando haya cedido sus derechos, renunciando a ellos o haya abandonado su propiedad.

Mientras sea titular legal de derecho de dominio y sus causahabientes a cualquier título, así mismo como quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios de la respectiva unidad, están solidariamente obligados con el por toda suma que por los conceptos antedichos, resulte a su cargo.-----

2). Cada propietario es responsable del pago de las contribuciones a que se refiere este artículo desde la fecha en que adquiera dominio sobre su unidad privada.

Parágrafo 1. Solidaridad en el pago: Igualmente existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario de la unidad privada respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero al momento de vender. Igualmente existirá solidaridad en el pago entre el propietario y el tenedor del mismo a cualquier título. En caso de transferencia de dominio de un bien de dominio privado se deberá presentar al notario paz y salvo por pago de expensas comunes expedido por el administrador del conjunto y en caso de no ser posible se debe dejar constancia en la escritura, de la solicitud presentada al administrador y de la solidaridad del nuevo propietario en el pago de las sumas adeudadas a la Copropiedad. Queda claro, de acuerdo a la Ley 675 de 2001 que para el pago de expensas en el caso de arriendo son responsables solidarios el arrendador y el arrendatario, igual el poseedor a cualquier título. -----

Parágrafo 2. Incumplimiento en el pago de expensas. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, dará lugar a que el administrador imponga las siguientes sanciones: -----

- * a) Intereses de mora: los cuales deben ser definidos por porcentaje o por cuota mensual y serán definidos para un periodo fijo por la mayoría de asistentes a la Asamblea General con quórum ^{Definido aquí} que señale el reglamento de propiedad horizontal inmediatamente anterior al periodo, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general decida otra cosa.-----
- b) Cobro judicial: Para el cobro judicial de las cuotas en mora, cuotas extraordinarias, sanciones moratorias y otras expensas, bastará con la presentación

7 700032 140349



ante el Juez Civil competente de la certificación del Administrador sobre la deuda así como la certificación de existencia y representación legal de la persona jurídica. Se puede acompañar como prueba copia de la parte pertinente del acta de la Asamblea que determina las expensas comunes.

NOTARIA EN CUARTO DE BOGOTÁ D.C.

ARTICULO 25°. Obligaciones y Deberes. Respecto a su propiedad exclusiva el propietario debe:

- a.. Ejecutar por su cuenta, oportuna y adecuadamente las reparaciones de su unidad incluyendo la de los accesorios de esta a fin de mantener su conservación y permanente utilidad haciéndose responsable de los daños y perjuicios que por su negligencia u omisión se causen al respecto. Estas reparaciones de los bienes afectados deberá ejecutarlas el propietario responsable en forma inmediata si fueren urgentes o cuando lo señale el administrador; transcurrido el plazo fijado al efecto por éste último sin que el propietario se allane a su cumplimiento, ordenará la reparación a costa del moroso, quien deberá reintegrarle el valor de ésta dentro del plazo fijado por el administrador, mas el interés moratorio, determinado por una y media vez el interés corriente.
- b. Reparar a sus expensas los desperfectos que ocasionen en cualquier parte del inmueble, lote o construcción o colindantes por roturas de colectores de aguas negras o tuberías de aguas potables que no fueren comunes, ocurridas en su unidad por reformas, reparaciones, accidentes, negligencia, abandono o imprudencia de los usuarios.
- c. Permitir el ingreso al inmueble de su propiedad, de las personas encargadas de proyectar o inspeccionar o realizar trabajos de interés común, sea que afecten a las unidades vecinas o a los bienes comunes .d. Mantener su unidad privada en las mejores condiciones de higiene; limpieza, seguridad y conservación.
- e. Pagar las cuotas extraordinarias decretadas dentro de los términos establecidos por la Asamblea, y las ordinarias dentro de los primeros diez (10). días calendario correspondientes a cada mensualidad. Cada propietario acepta que dichas expensas le sean cobradas ejecutivamente sin necesidad de requerimientos judiciales o privados, a los que renuncia expresamente.
- f. No enajenar o conceder el uso de su unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento.
- g. No obstruir en ninguna forma las instalaciones de servicios, vías, andenes y demás elementos que sirvan

NOTARIA EN CUARTO DE BOGOTÁ D.C.

des 10/2012

para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso por ellos. h. No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos, o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, inflamables, explosivos o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del conjunto. I. Cada propietario de unidad privada se hará solidariamente responsable con las personas a quienes ceda el uso de dicha unidad, a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que la administración imponga al usuario por la violación de leyes o de este reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario, sino a las personas que ocupen la respectiva unidad privada. J. Para practicar cualquier trasteo o mudanza se debe observar lo dispuesto en el Código de Policía, sobre horarios. agregar una Permiso escrito al administrador

CAPITULO VIII - DE LOS BIENES COMUNES. Áreas sociales comunes.

ARTICULO 26o. Noción. Son bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad y mantenimiento y conservación del inmueble y los que permitan a todos y cada uno de los copropietarios el uso y goce de los bienes privados. Pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados. Son indivisibles y mientras conserven su carácter de bienes comunes son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, tampoco son objeto de impuesto separado de aquellos. -----

Tendrán la calidad de comunes los que aparecen en el reglamento así como los que aparecen en los planos aprobados. -----

Cada propietario ejerce sobre esta categoría de bienes un dominio en común y proindiviso con los demás copropietarios de unidades privadas. -----

Dentro de las áreas sociales comunes debe entenderse todas las vías de acceso vehicular y áreas de circulación peatonal que permitan el acceso a cada uno de los inmuebles, con la debida señalización e iluminación. Todas las áreas de circulación interna y común deberán cumplir normas higiénicas de aseo y ventilación. -----

También se entenderán ^{como} áreas sociales comunes, las aéreas de recreación, culturales y deportiva; aéreas de uso social, son aquellas aéreas específicas destinadas al uso social de todos los moradores y visitantes como lugares de encuentro y recreación; zonas verdes son aquellas áreas libres engramadas y arborizadas con destino al cuidado del medio ambiente ornato y recreación; áreas de servicio son aquellos espacios adecuados y suficientes para atender los servicios



de portería, seguridad, instalaciones de energía, acueducto, alcantarillado y otros servicios.

ARTICULO 27o. Clasificación general de los Bienes

Comunes. Para los efectos de este reglamento los bienes comunes se dividen en:-----

1. Bienes Básicos, esenciales o fundamentales de la

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

Estos bienes son del dominio indivisible e inalienable de todos los copropietarios de unidades privadas y se relacionan en este reglamento. *(donde)*-----

2. Elementos que constituyen la dotación básica para el funcionamiento general de las unidades privadas. Son aquellos muebles por naturaleza pero que se reputan como parte esencial de los inmuebles por estar afectados al servicio común y al funcionamiento general de los mismos. Estos bienes serán entregados o inventariados por el administrador del Conjunto mediante relación al cierre de cada ejercicio anual, Estos elementos son: a). Instalación de acueducto: desde el punto de conexión a las redes de acueducto y alcantarillado hasta la entrada de cada unidad privada, b). Instalación telefónica: consta de los ductos y cables hasta las cajas principales de toda propiedad separada. La consecución de las líneas, aparatos telefónicos, e instalaciones de los mismos serán por cuenta del respectivo propietario de cada unidad, quien deberá hacer solicitud a la Empresa de Telecomunicaciones respectiva, c). Instalación de energía: desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Energía Eléctrica respectiva hasta la entrada de cada unidad privada, d). Instalación de gas natural: desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Gas natural ESP respectiva hasta la entrada de cada unidad privada.-----

3. Clasificación de los bienes de uso o servicio común por su destinación.

Esta clasificación tiene como fin distribuir entre los propietarios de los bienes privados los gastos de conservación, mantenimiento, administración y funcionamiento de dichos bienes. En igual forma se distribuirán los fondos de reserva y las rentas que eventualmente produjeren estos bienes de uso y goce general o de determinado grupo de unidades. A. Bienes destinados al uso común de

NOTARIO VERIFICADO
DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIO VERIFICADO
DE BOGOTÁ D.C.

todos los propietarios. 1. El lote y el subsuelo sobre los cuales está construido el conjunto. 2. La Cubierta, los cimientos, estructuras, columnas, entresijos, placas y fachadas. Se excluyen los vidrios y ventanas de los casas. 3. Áreas de accesos al conjunto y zonas de circulación y estacionamiento de vehículos. 4. Instalaciones generales de servicios públicos hasta la entrada de la respectiva unidad. 5. Jardines y zona verdes incluidas en el perímetro interno del conjunto. -----

ARTICULO 28°. Naturaleza de los Bienes Comunes. Son 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. **Naturaleza de los Bienes comunes esenciales:** Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. 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. -----

ARTICULO 29o. Destino La destinación, uso y goce de la primera categoría de bienes, los denominados como básicos y fundamentales de la copropiedad se determinan en general por la naturaleza y ubicación de los mismos y su destinación es inmodificable. La destinación, uso y goce de los segundos, los que constituyen dotación necesaria para el funcionamiento del inmueble se determinan en general por la naturaleza, funciones y ubicación de los mismos, los órganos competentes de la Administración dictaran las reglamentaciones para el uso y goce de ellos. *→ en donde (manual?)*

ARTICULO 30o: Modificaciones y mejoras en los Bienes Comunes Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento: -----

a) Una vez la Asamblea General ya hubiere aprobado la modificación y/o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el presupuesto de gastos aprobado; el administrador hará los estudios previos, los cuales deberá pasar al Consejo de Administración para su estudio y aprobación. -----



b) Cuando se trate de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas expresamente en el Presupuesto anual aprobado por la Asamblea, se deberá presentar el respectivo proyecto por parte del Consejo a la Asamblea General, para su aprobación, la cual requerirá el voto favorable de una mayoría de copropietarios que

represente por lo menos el setenta por ciento (70%) de los votos, excepto en caso de urgencia o emergencia, eventos para lo cual bastaría la aprobación del Consejo de Administración.

ARTICULO 31o. Modificaciones en el goce de los bienes comunes. La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes, previo estudio por parte del Consejo de Administración, aprobación que requerirá el setenta por ciento (70%) de los propietarios. En ningún momento la asamblea podrá deliberar o decidir sobre asuntos o derechos relativos a la propiedad privada.

ARTICULO 32o. Reparaciones en los Bienes Comunes. Es función de la Asamblea General, la aprobación de reparaciones en los bienes comunes, de acuerdo con propuesta que habrá de presentarle al Consejo de Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda de diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes, pues en caso contrario no se requerirá tal autorización. Este valor se incrementará anualmente en el mismo porcentaje que aumente el valor del salario mínimo. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano.

ARTICULO 33o. APROVECHAMIENTO ECONOMICO DE LAS AREAS

COMUNES Las actividades que puedan desarrollarse en las áreas comunes de las cuales se derive un aprovechamiento económico podrán ser reglamentadas por la asamblea de copropietarios o por la junta administradora y podrá imponérseles el pago de un canon que consulte la equidad.

Los dineros recibidos por concepto de la explotación de las áreas comunes solo podrá beneficiar a la persona jurídica y serán destinados al pago de los gastos y

expensas comunes del condominio.-----

ARTICULO 34o. Destrucción del inmueble. En caso de que el inmueble se destruyere en su totalidad por incendio u otra causa, o deteriorare en una proporción que represente a lo menos las tres cuartas (3/4) partes de su valor, o se ordenare su demolición de conformidad con el Artículo 988 del Código Civil, cualesquiera de los copropietarios podrá pedir la división del suelo y los demás bienes comunes.-----

Si la destrucción no fuere de tal gravedad, los copropietarios, salvo acuerdo unánime, estarán obligados a la reconstrucción de acuerdo con las siguientes reglas:-----

- a) Si la destrucción o desmejora ocurre en razón de un riesgo asegurado, como incendio, se observará lo dispuesto en este Reglamento.-----
- b) Cada propietario deberá contribuir a la reparación de los bienes comunes, para cubrir los gastos no cubiertos por el seguro, con una suma proporcional a su Coeficiente de Copropiedad.-----
- c) Dichas cuotas, acordadas en la Asamblea serán exigibles por la vía ejecutiva, y el administrador estará obligado a cobrarlas, so pena de responder de todo perjuicio.
- d) En caso de existir hipotecas, cuando se reconstruya total o parcialmente la edificación, éstas subsistirán en las condiciones anteriores.-----

ARTICULO 35o. Avisos. Para los efectos de este reglamento, se entiende por aviso, todo anuncio, señal, advertencia o propaganda que, con fines comerciales profesionales, culturales, o informativos de seguridad y salubridad, se coloquen en la fachada del conjunto o en sus partes interiores. 1. El aviso concerniente al nombre del conjunto se colocará en el sitio que determinó el constructor y solo podrá ser variado por disposición de la asamblea por mayoría que represente el 70% de los votos de ^{condominio} la unidad cerrada. 2. Se permite la colocación de un solo aviso en venta para venta o arriendo de un inmueble. Estos avisos deberán cumplir con las normas distritales vigentes especialmente las que conciernen al control de la contaminación visual. Los avisos serán colocados en los sitios determinados previamente por la administración.-----

ARTICULO 36o. Instalaciones especiales. La colocación de antenas y demás instalaciones especiales deberán ser consultadas previamente con el administrador quien señalará sitio y condiciones para su ubicación, igualmente se tendrá en



cuenta el cumplimiento de las normas legales al respecto, siempre y cuando no fueren colocados dentro de cada unidad privada.

ARTICULO 37° Bienes Comunes de Uso Exclusivo

Son los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general

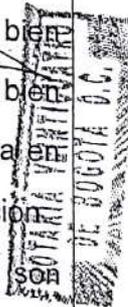
aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado. Tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos.

Las zonas de parqueo de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo.

Las zonas de parqueo destinadas a los vehículos de los propietarios del edificio o conjunto podrán ser objeto de asignación al uso exclusivo de cada uno de los propietarios de bienes privados de manera equitativa, en número de una (1) zona por unidad, siempre y cuando dicha asignación no contraríe las normas municipales en materia de urbanización y construcción.

El uso exclusivo que se transfiere es de carácter individual y en consecuencia no podrá ser alterado por ningún propietario ni cuestionado en asamblea, toda vez que con la firma de las escrituras de compraventa de las cuales forma parte éste reglamento, los copropietarios de las demás unidades renuncian al uso del bien común de uso exclusivo. El propietario de unidad a cual se le ha asignado un bien común podrá cederlo junto con su unidad privada a cualquier título pero nunca en forma separada de la unidad de vivienda al que se asigna, ni alterar su destinación.

Los copropietarios usuarios de los bienes comunes de uso exclusivo serán responsables del cuidado, limpieza y mantenimiento de estos bienes y repararán los daños que ocasionen. Igualmente deberán permitir el acceso de personal de la administración cuando se esté causando daño a otros copropietarios por causa de los bienes comunes de uso exclusivo, sobre los cuales tienen derecho. En compensación por este uso, los usuarios correrán con los gastos de mantenimiento, conservación y reparación de los mismos. No podrá ser objeto de alteración por



parte de la asamblea, pues mediante las escrituras de transferencia de las unidades los demás propietarios renuncian al uso y goce de estos bienes, y los beneficiados adquieren un derecho de uso que ingresa a su derecho individual. El derecho de uso no podrá transferirse separadamente de la unidad privada a la cual se le ha asignado el bien. Los propietarios de los bienes privados a los que les sea asignado el uso exclusivo están obligados a: 1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. 2. No cambiar su destinación. 3. Hacerse cargo de las reparaciones que se presenten por culpa del tenedor o por desgaste natural.

ARTICULO 38o. División de los Bienes Comunes. Únicamente se podrá solicitar la división de los bienes comunes, si el Conjunto se destruyere totalmente o en proporción no menor de las tres cuartas partes de su valor en el caso de que sea ordenada su demolición de conformidad con el artículo 988 del Código Civil. La modificación de los bienes comunes se hará previa autorización de la Asamblea.

ARTICULO 39o. Desafectación de bienes comunes no esenciales. Siempre y cuando esté de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes, la asamblea general con mayoría calificada del 70% de los votos de los propietarios, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasaran a ser del dominio particular de la persona jurídica. Cuando se trate de parqueaderos, se deben remplazar por un número igual o superior.

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

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

ARTICULO 40o. Procedimiento para la desafectación de bienes comunes. En caso de decidirse la desafectación de bienes comunes no esenciales, se debe reformar el reglamento de propiedad horizontal, elevándose a escritura pública y registrándose en la Oficina de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. En esta escritura se deberá protocolizar el acta de la Asamblea que autorizó dicha desafectación y se entiende comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes por la incorporación de nuevas



unidades privadas:

ARTICULO 41°. AISLAMIENTOS. Todos los propietarios deberán dejar o consituir un aislamiento mínimo de metro (1 metro) en contorno de su lote.

CAPITULO VIII. DE LOS COPROPIETARIOS

ARTICULO 42o. Derechos de los copropietarios.

derechos de los copropietarios:

1. Poseer y usar, con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con Ley y este reglamento, pero dentro de las limitaciones aquí mismo expresadas.
2. 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 copropietarios.
3. Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio de los usos legítimos de los demás copropietarios o causahabientes y no atentando contra la ley la moral y las buenas costumbres.
4. Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de copropietarios con derechos de voz y voto.
5. Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación, reparación y administración del inmueble, cuando no lo haga oportunamente el administrador y exigir el reintegro de las cuotas que corresponden a los otros dueños en los gastos comprobados, pudiendo hacerlo ejecutivamente de acuerdo con las leyes pertinentes.

6. Pedir al administrador la aplicación de multas y sanciones impuestas por la Asamblea o el consejo de administración.

7. Solicitar al Administrador la convocatoria de la Asamblea de copropietarios cuando lo estime conveniente.

8. Ser elegido miembro del Consejo de administración.

9. El estar incluido en la citación o en el acta de la asamblea como moroso, inhabilitarán al propietario para ser nombrado en cualquier cargo de la persona jurídica v para participar con voto en las decisiones que se refieran a aspectos económicos, imposición de sanciones, amnistías v otras que determine la asamblea.

ARTICULO 43o. Deberes de los copropietarios



1. No enajenar o conceder el uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este Reglamento. -----
2. No obstruir en ninguna forma, las instalaciones de servicios las vías de acceso, las zonas peatonales, las zonas verdes, el acceso a las unidades de vivienda, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso por ellos.-----
3. Deberán comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa y contagiosa plagas o cualquier problema de salubridad y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene.-----
4. Ejecutar oportunamente las reparaciones de unidad privada de acuerdo con sus características.-----
5. Mantener al día las contribuciones y cuotas que le corresponden para la administración y reparación de los bienes comunes y mejoras voluntarias aprobadas por la Asamblea.-----
6. En caso de venta o transferencia del dominio, cada propietario se obliga a comunicar al administrador el nombre y domicilio del nuevo propietario. En la Escritura de Compra Venta respectiva expresar su conformidad y conocimiento de este reglamento.-----
7. No hacer excavaciones o perforaciones en las áreas sociales comunes pisos, o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, explosivos inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del Conjunto.-----
8. No modificar las fachadas del Conjunto y no colocar letreros, avisos, carteles y otros elementos similares en las paredes externas, rejas, puertas, ventanas o áreas comunes, salvo avisos que indiquen la disponibilidad del inmueble para alquiler o venta de acuerdo con las normas del municipio.-----
9. No instalar maquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás copropietarios o que causen daños o interfieran los servicios del Conjunto, sino hasta los límites normales.-----
10. Podrá mantener animales, domésticos en cantidad no superior a 2 siempre y cuando, observe las normas dictadas al respecto por las autoridades de policía y de salud.-----
11. No arrojar basuras u objetos a los bienes de propiedad común, a las vías

7 700032 140295



públicas y áreas sociales comunes.-----

12. Permitir la entrada del Administrador del Conjunto a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan, para verificar el cumplimiento de este reglamento.

13. Velar por el buen funcionamiento de los aparatos e instalaciones de su unidad.-----

14. Cada copropietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad a cualquier título, con sus actos u omisiones, en especial por las multas que la administración imponga al usuario por la violación de leyes o de este Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al copropietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva unidad privada.-----

15. No introducir en las unidades de propiedad exclusiva o privada modificaciones o reformas no autorizadas por la asamblea de copropietarios y las autoridades municipales, y/o del Distrito Capital.-----

16. Respetar la reserva del derecho de uso sobre bienes comunes señalados en éste reglamento y el de los copropietarios que adquieran el uso exclusivo de los mismos, así como abstenerse de entorpecer la enajenación o arriendo de los inmuebles de otros propietarios.-----

17. Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá obtener la autorización escrita del administrador en la cual exprese la hora y detalle del trasteo.-----

Parágrafo: En cuanto ^{a la} tenencia de perros el copropietario se deberá sujetar a los dispuesto en la ley 746 del 2003 y aquellas normas, leyes y reglamentaciones que la modifiquen y complementen.-----

PROHIBICIÓN DE MASCOTAS POTENCIALMENTE PELIGROSOS. En aplicación al artículo 5 de la Ley 746 del 19 de Julio de 2002, se prohíbe la permanencia de ejemplares caninos potencialmente peligrosos de conformidad con lo establecido en el artículo 108E y F Capítulo XIII del C.N.P. (Código Nacional de Policía), estando facultado cualquier propietario, tenedor, empleado o integrante de cualquier órgano de la comunidad a denunciar ante la autoridad policiva el incumplimiento de esta disposición para efectos de la sanción tanto de tipo Policivo, como por parte de los Órganos competentes.-----

ESTAMPADO VENTICUATRO
 DE BOGOTÁ D.C.

ESTAMPADO VENTICUATRO
 DE BOGOTÁ D.C.

Esta permitido^{la} la presencia de ejemplares caninos no considerados peligrosos por las Leyes y acuerdos, en las áreas de circulación, que como guías acompañen a su propietario o tenedor. La condición del bozal para las mascotas se establece única y exclusivamente a perros peligrosos que están enunciados según la Ley 746/2002 Art. 108B.

El Administrador está plenamente facultado para solicitar los certificados que exige la Ley, así como su respectiva inscripción en la Alcaldía.-----

Los menores de edad no podrán ser tenedores de los ejemplares de que trata la Ley 746/2002 en las zonas comunes, esta restricción recae frente a personas que se encuentren en estado de embriaguez, bajo el influjo de sustancias psicoactivas o presenten limitaciones físicas.-----

La tenencia de ejemplares caninos en las viviendas, requiere que las circunstancias de alojamiento en el aspecto higiénico y sanitario, de alimentos y custodia, sean las adecuadas y que no se produzca ninguna situación de peligro o incomodidad para los vecinos u otras personas en general, o para el propio animal.-----

Los ejemplares caninos considerados por la Ley, potencialmente peligrosos y que se prohíbe su tenencia en la comunidad son los siguientes: Razas o sus cruces o híbridos: American Staffordshire, Terrier, Bullmastiff, Dóberman, Dogo argentino, Dogo de Burdeos, Fila Brasileiro, Mastín Napolitano, Pit Bull Terrier, American Pit Bull Terrier, De presa Canario, Rottweiler, Staffordshire Terrier, Tosa Japonés, estas razas requieren registro en las Alcaldías, pólizas de responsabilidad civil extracontractual e instalaciones especiales para su tenencia, quien no cumpla con todas las disposiciones de la Ley es objeto de acción policiva inmediata.

ARTICULO 44°. Previsiones especiales sobre arrendatarios y otros tenedores a cualquier título.-----

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

Reserva
o suben



incurra en violación de las normas o reglamento, sin perjuicio de que el administrador pueda imponer las sanciones también a los infractores.

b) Solidaridad en el pago: el arrendatario y el tenedor a cualquier título de las unidades privadas solidariamente responsable en el pago de expensas

comunes con el propietario del respectivo inmueble.

c) Comunicación al propietario sobre incumplimiento del arrendatario. El propietario que no ocupe su inmueble debe informar por escrito al administrador a quien lo entregó, en que calidad, lo cual generará para el administrador la obligación de informar al propietario de hechos tales como solicitud de permiso del arrendatario o tenedor del inmueble para desocuparlo, información sobre cuotas atrasadas, sanciones a que se ha hecho acreedor, etc.

d) Faltas a las normas de convivencia. El arrendatario y el tenedor a cualquier título será sancionado por incumplimiento del reglamento y de las decisiones de la asamblea y responderá por daños ocasionados por él, sus dependientes, sus animales o por efecto de las cosas que tenga a su cuidado, sin perjuicio de las acciones policivas y judiciales que procedan.

CAPITULO IX. ASPECTOS ECONÓMICOS:

ARTICULO 45°. Elaboración y Aprobación del Presupuesto. El presupuesto general de gastos deberá elaborarse así: a) Cada año, antes del 31 de Enero, el Administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiera y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirán entre los propietarios en proporción a los porcentajes indicados, teniendo en cuenta lo dispuesto en este reglamento, b). El administrador enviará dicho Presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere conveniente, c). Copia del Presupuesto aprobado por el Consejo, será enviada a cada uno de los propietarios, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de propietarios en sesión ordinaria, d). La Asamblea, en su primera reunión anual,

NOTARIA VENTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA VENTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este presupuesto; e). El presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los propietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual, fije la misma Asamblea. f). El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1o. de Abril siguiente a la reunión de la Asamblea y hasta el 31 de Marzo inmediatamente posterior. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Para atender los gastos de mantenimiento y conservación de los bienes comunes y garantizar el correcto funcionamiento del conjunto y teniendo en cuenta que los gastos más representativos , se incrementan a partir del momento que la Asamblea General de Copropietarios lo decida e independientemente del presupuesto aprobado, las cuotas ordinarias de administración se incrementarán a partir del momento que la Asamblea General de Copropietarios lo decida en el porcentaje de aumento que la misma decida, o corresponderá a la Asamblea General la ratificación, aumento o disminución de este porcentaje de incremento con la aprobación del nuevo presupuesto. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Bajo la responsabilidad del administrador, se llevarán los siguientes libros de contabilidad para la ejecución del presupuesto anual que apruebe la Asamblea: Caja, Diario, Mayor, Presupuesto Anual de Ingresos y Gastos, Inventarios y Balances. Los libros de contabilidad serán autenticados, foliados y rubricados conforme a la Ley.

ARTICULO 46o: Mérito Ejecutivo: El Administrador de la Unidad podrá demandar la ejecución de las obligaciones económicas y de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores. En tales procesos de liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la ley 675 del 2002, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.

Parágrafo. En todo caso el copropietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores de su inmueble.

ARTICULO 47o: Presupuesto Provisional: Si transcurriera el mes de marzo sin que la Asamblea de propietarios se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea decida lo pertinente, tal presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá



vigencia provisional; y utilizando las reservas existentes se procederá a ejecutar sin aumentar o disminuir las cuotas de administración y por lo tanto todos los propietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas.

ARTICULO 48°. Déficit Presupuestal. Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren

efectivamente a Caja, el Consejo de Administración por intermedio del Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes.

ARTICULO 49°. Cuotas Extraordinarias. Si durante la vigencia del Presupuesto surgieren gastos imprevistos, que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, el Consejo de Administración seguirá el procedimiento previsto en el artículo anterior, para la fijación de cuotas extraordinarias. **Parágrafo:** El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales, solo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de imprevistos de que se trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

ARTICULO 50°. Fondo de imprevistos. Creación y Finalidad. Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para atender obligaciones y reparaciones urgentes o convenientes para gastos imprevistos, o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se creará un fondo de imprevistos o de reserva el cual pertenecerá a todos los propietarios de acuerdo a su coeficiente.

ARTICULO 51°. Formación e Incremento. El fondo de imprevistos se formará e incrementará con los siguientes ingresos: a) Con un porcentaje de recargo no inferior al 2%, sobre el presupuesto anual de gastos. Se suspenderá su cobro cuando el monto disponible alcance el 50% del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. b) Un porcentaje de los ingresos provenientes de intereses de mora, multas, etc., previstos como sanciones en este Reglamento o por la Asamblea de propietarios y determinado por este mismo organismo, c) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de imprevistos.

ARTICULO 52o.- Manejo e Inversión: Mientras la Asamblea de propietarios no disponga otra cosa, el fondo de imprevistos se manejará por el Administrador en

NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

Forma de Protección

forma separada de los ingresos ordinarios de la propiedad. Cuando la Asamblea lo apruebe previa y expresamente, un porcentaje del fondo de imprevistos podrá invertirse en mejoras a los bienes comunes. **PARÁGRAFO:** Para control del fondo de imprevistos deberá constituirse contablemente el Fondo de imprevistos en la cuenta del patrimonio y abrirse cuenta independiente en el activo.

ARTICULO 53°. Naturaleza de las participaciones en el fondo. Las participaciones que a los propietarios correspondan en el fondo de imprevistos, tienen el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada.

ARTICULO 54°. 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 a consideración de la Asamblea General de propietarios en su reunión ordinaria siguiente.

CAPITULO X. SEGUROS.

ARTICULO 55o: Seguro contra incendio y terremoto: Los bienes comunes susceptibles de ser asegurados deberán estar asegurados contra incendio y terremoto por la cuantía que fijará anualmente el Consejo de Administración. Si el Consejo omitiere la fijación anual, lo hará la Administración quien cuidará siempre de renovar los seguros contra incendio y terremoto en cuantía suficiente para que a cargo de los propietarios no haya ninguna cuota de coaseguro y quede a cargo de la Compañía aseguradora la total indemnización del siniestro. Al pago de las primas anuales de estos seguros contribuirán todos los propietarios de acuerdo con los coeficientes de copropiedad.

ARTICULO 56°. Insuficiencia de la Indemnización. Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea, con una mayoría del 70% de los votos decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los propietarios a fin de completar la reconstrucción; si no se aprobare esta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según la tabla de coeficientes de copropiedad, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros.

CAPITULO XI: ÓRGANOS DE LA ADMINISTRACIÓN Y DIRECCIÓN. Son órganos de dirección y Administración del Conjunto:

salvedades

orden del día

71 700032 140264



- 1. Asamblea de propietarios
- 2. Consejo de Administración
- 3. Administrador.

ARTICULO 57o: La Asamblea. La Asamblea

propietarios esta conformada por todos los propietarios de las unidades privadas, de conformidad con lo previsto por los artículos 37 y siguientes de la ley 675 de 2001, A ella podrán asistir con derecho

la voz y voto todos ellos. Su asistencia puede ser personal o por representación en

otra persona que puede ser otro propietario. En todo caso deberá ser morador del

Conjunto. Ningún propietario o morador, podrá representar a mas cinco (5)

copropietarios. Esta delegación se deberá hacer mediante comunicación escrita

dirigida al Administrador de la Persona Jurídica o al Presidente de la Asamblea y

solo podrá ser válida para la reunión que la motiva. La Asamblea es el órgano

supremo de la Administración y a través de ella se manifiesta la voluntad de los

propietarios y en ella radica la facultad rectora de este régimen jurídico. La

Asamblea general de propietarios la integran todos los propietarios del conjunto que

a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen

inscritos en el Libro de Registro de propietarios. Constituidas válidamente las

resoluciones de la Asamblea son de cumplimiento obligatorio, aún para los

ausentes o disidentes, al administrador, a los demás organismos asesores y

ejecutores de la administración y dirección si los hubiere y a quienes a cualquier

título usen bienes integrantes del conjunto, siempre que tales decisiones sean de

carácter general hubieren sido adoptadas por las mayorías exigidas por la Ley o

este Reglamento. Las copias autenticadas de las Actas prestarán mérito ejecutivo

para el cobro de las cuotas vencidas de los propietarios.

ARTICULO 58°. Reuniones. La Asamblea general de propietarios se reunirá

ordinariamente por lo menos una vez al año, dentro de los tres primeros meses

siguientes al vencimiento de cada período presupuestal con el objeto de examinar la

situación general y los aspectos económicos y financieros de la propiedad horizontal

como persona jurídica; efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda

considerar; aprobar o improbar las cuentas y balances del último ejercicio y

presupuesto para el siguiente año; los informes del administrador y revisor si lo

hubiere; adoptar el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la respectiva

PROTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D.C.

PROTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D.C.

vigencia y tomar en general todas las medidas tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas legales y el reglamento de administración de la propiedad horizontal y aquellas que aseguren el interés común de los propietarios. Para el anterior efecto, deberá efectuarse una convocatoria con una anticipación no inferior a quince (15) días, que enviará el administrador a través de cartas a cada uno de los copropietarios o mediante aviso o cartel fijado en el lugar de acceso principal de ingreso al CONDOMINIO, expresando en ellas, el lugar, la fecha y el motivo de la reunión. Durante el periodo de citación a la asamblea, el administrador y el revisor fiscal, si lo hubiere, mantendrán los libros de cuentas, informes, correspondencia y demás documentos pertinentes a disposición de los copropietarios, durante las 8 horas hábiles de cada día. -----

ARTICULO 59° Reuniones por Derecho Propio. Cuando no fuere convocada, la asamblea general de propietarios se reunirá por derechos propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal, a las ocho (8:00) P.M., en el salón comunal, u oficinas de la administración, etc. del conjunto o condominio que conforma la copropiedad o en el lugar donde normalmente acostumbren a reunirse, sin perjuicio de que unánimemente se acuerde otro lugar.

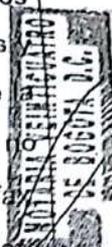
ARTICULO 60°. Reuniones Extraordinarias. La asamblea general de propietarios se reunirá extraordinariamente cuando así lo exijan o lo ameriten las necesidades imprevistas o urgentes del condominio, en cualquier día, por convocatoria del administrador o del consejo de administración, del revisor fiscal o por un numero plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. Los términos y el procedimiento para la convocatoria serán los previstos para las citaciones a reuniones ordinarias. Las reuniones de la asamblea serán presididas por uno de los miembros del concejo de administración o alguno de sus suplentes llegado el caso, y si no hubiere ninguno de ellos, por el propietario que la misma asamblea elija. Actuara en la misma, en calidad de secretario el administrador. -----

No obstante lo anterior podrá ser válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, si están representadas la totalidad de los propietarios. -----

PARÁGRAFO 1: Reuniones no presenciales : Se podrá llevar a cabo Asambleas o reuniones no presenciales, siempre y cuando participen la totalidad de los copropietarios o sus representantes ya bien sea a través de comunicación



simultanea o por comunicaci3n escrita. Estos votos deber3n recibirse en un t3rmino m3ximo de un (1) mes el administrador informar3 a la Asamblea el sentido de decisi3n. Para acreditar la validez de una reuni3n presencial, deber3 quedar prueba inequívoca, como grabaci3n magnetof3nica o similar, donde aparezca claro



el nombre del propietario que emite la comunicaci3n, el contenido de la misma, la hora y la copia de la correspondiente convocatoria. Las actas deber3n asentarse en el libro y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) d3as siguientes al acuerdo. Igualmente habr3 reuniones no presenciales de Asamblea, cuando se realicen por comunicaci3n simult3nea o sucesiva, siempre y cuando se observe lo dispuesto en el Art3culo 42 de la ley 675 de 2001.

PAR3GRAFO 2: Trat3ndose de Asamblea extraordinaria o decisiones por comunicaci3n escrita, en el aviso de convocatoria para las primeras se insertara el orden del d3a y para las segundas se enviara el tema o asunto a votarse. No se podr3 tomar decisiones sobre temas no previstos.

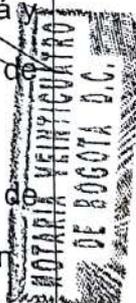
ARTICULO 60o. Qu3rum y mayor3as. La Asamblea general de propietarios o sus representantes deliberar3 v3lidamente con la asistencia de un n3mero plural de propietarios de unidades privadas cuya suma de ^{votos} VOTOS represente al menos el 51% del total de los coeficientes de copropiedad.

Si convocada la Asamblea General de propietarios, no puede sesionar por falta de qu3rum, se convocar3 a una nueva reuni3n que se realizar3 el primer d3a s3bado siguiente al de la convocatoria inicial a las (8:30) de la mañana, la cual sesionar3 y decidir3 con un n3mero plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de votos representados.

Las decisiones de la Asamblea se tomar3n por mayor3a simple o voto favorable de la mitad mas uno de votos de participaci3n representados en la respectiva reuni3n.

De conformidad con el mandato del Art3culo 46 de la ley 675 de 2001, las siguientes son las excepciones **DE LAS DECISIONES QUE REQUIEREN UNA MAYORIA CALIFICADA:**

- 1. Cambios que afecten la destinaci3n de los bienes comunes o impliquen una sensible disminuci3n en uso y goce



61
Ajuster a la ley 675
Art3culo 47 y 48

2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas 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, (el voto es por persona no por coeficiente). -----
5. Reforma al Reglamento (cuando no tiene que ver con decisiones de carácter económico el voto es por persona). -----
6. Desafectación de un bien común no esencial -----
7. Reconstrucción del Condominio 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 Condominio. -----
10. Liquidación y disolución -----

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 esta Ley. -----

Las decisiones relacionadas con el uso exclusivo asignado a determinados inmuebles, y en general aquellas que afectan directa o indirectamente intereses particulares de determinados propietarios de unidades privadas, solamente podrán tomarse con el voto favorable de los mismos, en caso contrario no tendrá efecto alguno en su cumplimiento. La alteración del uso y goce de los bienes comunes y la imposición de gravámenes extraordinarios requiere de una mayoría que represente por lo menos el 70% del total de los votos de propietarios. La asamblea no podrá tomar decisiones que afecten intereses individuales, ni modificar los coeficientes de copropiedad sin el consentimiento de su respectivo titular. Cuando por cualquier causa una unidad de dominio privado perteneciera 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. El administrador de la Persona Jurídica no podrá representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras está en el ejercicio de su cargo. -----

BARRAGAN

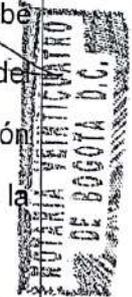
E. S. J. S. J. S. J.



Las decisiones de la Asamblea general de propietarios se harán constar en actas que deberán ser firmadas por el presidente y el secretario de la misma. Las actas se numerarán en forma consecutiva y expresarán por lo menos: lugar, fecha y hora de iniciación y terminación de la reunión; los nombres de las personas que actúen como

presidente y secretario, el número de nombres de los propietarios de bienes de dominio privado presentes o representados en debida forma; los votos de copropiedad representados en la reunión; el orden del día y los asuntos tratados, las decisiones adoptadas y los votos emitidos en favor o en contra de ellas o en blanco; las constancias presentadas por los asistentes durante la reunión; las designaciones efectuadas; Copia de las actas, deberán ser entregadas por el secretario de la Asamblea General a los propietarios en el momento en que éstos lo soliciten. Estas actas se asentaran por riguroso orden cronológico en un libro destinado para el efecto, registrado en la correspondiente alcaldía municipal o quien haga sus veces. De dichas actas debidamente autenticadas, hacen plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias autenticadas prestan mérito ejecutivo. Es suficiente la firma del presidente y el secretario de la asamblea para acreditar su autenticidad. En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, dichas personas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles contados a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días contados a partir de la fecha de la reunión el administrador debe poner a disposición de los propietarios del conjunto una copia completa del texto de 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 la publicación. -----

Las decisiones adoptadas válidamente por la Asamblea General de propietarios obligan a todos los propietarios de unidades de dominio privado incluso a los ausentes o disidentes al Administrador, a los demás órganos asesores y ejecutores de la administración y dirección si los hubiere y a quienes a cualquier título usen bienes integrantes del conjunto, siempre que tales decisiones sean de carácter general y se ajusten a las leyes, decretos o reglamentos de administración de la



propiedad horizontal. PARAGRAFO: Conforme a lo previsto por el artículo 48 de la ley 675 de 2001, en los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, solo 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 la 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 inferior. -----

• **ARTICULO 61°. Funciones de la Asamblea** Son funciones de la Asamblea: 1) Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados, y fijarle su remuneración. 2) Nombrar y remover libremente a los miembros del Consejo de Administración, para períodos determinados y fijarles su remuneración. ^{si fuere el caso} 3) Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para períodos de un año, en los edificios o conjuntos de uso-residencial. 4) Aprobar o desaprobar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo de Administración y el administrador. 5) 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. 6) Elegir y remover al revisor fiscal o su suplente para los períodos establecidos en el presente reglamento. 7) Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. 8) Decidir las desafectaciones 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. 9. Decidir la reconstrucción del conjunto, de conformidad con lo previsto en la Ley 675 del 2001. 10) Decidir salvo en el caso que corresponda al Consejo de Administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado en el presente reglamento. 11) Aprobar la disolución y liquidación de la

Falta de propiedad de
 A los PCHAs
 4 y 5 igales en principio
 A

procedim
 48 y 47



persona jurídica. 12) Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos. 13) Adoptar un reglamento interno si a ello hubiere lugar, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y usuarios. 14) Establecer las sanciones pecuniarias o limitaciones a la utilización de

NOTARIA VENTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

ciertos servicios que la Asamblea determine a quienes incumplan con el pago de las cuotas fijadas. 15) Las demás funciones inherentes a su actividad y que no estén atribuidas a otro órgano o persona, por las leyes, decretos o al reglamento de administración de la propiedad horizontal. 16) Las demás funciones que fijen los decretos reglamentarios de la Ley. 675 del 2001. **Parágrafo.** La asamblea general podrá delegar en el Consejo de Administración, cuando este exista, las funciones indicadas en el numeral 3 del presente artículo.

ARTICULO 62°. Impugnación de decisiones. El administrador, el revisor fiscal o *debe decirse privados* cualquier copropietario, podrá impugnar las decisiones de la asamblea cuando no se ajusten a la ley o al reglamento de propiedad horizontal. Esta solo podrá hacerse dentro de los 2 meses siguientes a la fecha de publicación de la respectiva acta. *(General)* Estarán legitimados para impugnar las decisiones los propietarios que hubieren votado negativamente a la misma, los ausentes por cualquier causa y los que indebidamente hubiesen sido privados de su derecho de voto. El propietario que impugne debe estar al día en la totalidad de las deudas vencidas con el Conjunto o proceder previamente a la consignación judicial de las mismas. *de Juan Prudon*

De conformidad con el artículo 49 de la Ley 675/2001 las Decisiones de las Juntas de propietarios se pueden impugnar por parte de: 1. El Administrador, 2. El Revisor Fiscal, 3. Los propietarios.

NOTARIA VENTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

En razón de no ajustarse a las prescripciones legales y al Reglamento, dicha impugnación deberá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la comunicación o publicación del acta por parte del Administrador, de conformidad a lo establecido en el artículo 194 del Código de Comercio y proceso abreviado TITULO XXII Capítulo Y del (C.P.C.)

El procedimiento para la impugnación es el establecido en el artículo 408 del C.P.C. expresando el artículo mencionado que así exista cláusula compromisoria de arbitraje se debe acudir a decisión del juez.

Se exceptúa de este procedimiento el término para la impugnación de sanciones que se impongan por la Junta general o Junta directiva ^{Artículo 62} por incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias, consignadas en el Capítulo II del título II de la Ley 675/2001 en razón de que el término es de un (1) mes para impugnarlas. -----

ARTICULO 63°. Del Consejo de Administración. Conformación: El Consejo de administración estará conformado por CINCO (5) miembros principales y CINCO (5) suplentes personales todos ellos propietarios del CONDOMINIO OASIS PROPIEDAD HORIZONTAL. Los suplentes personales reemplazaran a los miembros principales en sus ausencias accidentales o temporales; en caso de ausencia definitiva del miembro principal, asumirá el cargo, por el resto del periodo, el respectivo suplente. **Nombramiento** : Los miembros integrantes del Consejo, serán elegidos en la Asamblea General, para periodos de un año, pudiendo ser reelegibles indefinidamente. El Consejo sesionara oportunamente por lo menos una vez al mes, previa convocatoria del administrador y extraordinariamente a solicitud de su presidente o el Administrador. Actuara como Secretario el Administrador, quien hará las citaciones para las reuniones ordinarias o extraordinarias en atención a orden del presidente. Las decisiones del Consejo se tomaran por mayoría de votos y no podrá sesionar con un número menor de cinco (5) miembros principales o suplentes, reunidos conforme lo dispone este reglamento. De todas las decisiones tomadas por el Consejo, se dejará ^a constancia en un libro especial de actas suscritas por el Presidente y el Secretario. -----

ARTICULO 64°. Las funciones del Consejo de Administración solamente se referirán a los asuntos que interesen o afecten a todos los propietarios a saber: 1. Presentar a la Asamblea el Reglamento del uso de los bienes comunes y de las modificaciones a la reforma y goce de los mismos. 2. Proponer a la Asamblea la realización de mejoras, obras y reparaciones o la construcción parcial o total del conjunto y la forma de distribución del aporte del costo entre los propietarios. 3. Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiere la intervención de profesionales o especialistas. 4. Rendir anualmente a la Asamblea un informe de labores. 5. Autorizar previamente al Administrador para todos los actos de carácter extraordinario o urgente que concurrieren en el curso de cada ejercicio. 6. Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance y demás estados financieros,



presupuesto y ejecución presupuestal o informes que han de pasar a la consideración de la Asamblea, y proponer las determinaciones que estime acertadas en relación con el saldo y con utilidades extraordinarias para mejoras de los bienes comunes 7. Autorizar en cada caso al Administrador para efectuar reparaciones de los bienes

NOTARIA VENTICUNERO DE BOGOTÁ D.C.

comunes hasta por cuatro (4) S.M.M.L.V. 8. Decidir y dar orden al Administrador sobre transacción o sometimiento a un tribunal de arbitramento según el caso. 9. Convocar por conducto del administrador a las Asambleas ordinarias o extraordinarias. 10. Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de esta. 11. Aprobar o improbar los balances mensuales que le presente el Administrador en las fechas que se determinen. 12. Todas las demás no asignadas a otro organismo. **PARÁGRAFO:** No podrá ser elegido miembro del Consejo Administrativo quien no sea propietario de unidad privada del inmueble. Quien fuere elegido no reuniendo esta condición con posterioridad a la elección, no podrá actuar y será reemplazado por el suplente por el respectivo período.- Los órganos de administración del Conjunto, de conformidad con las funciones a ellos asignadas, deberán constantemente elaborar planes sobre políticas de higiene, seguridad, salubridad, y medio ambiente en todas las áreas del conjunto, de esta manera, velarán por el mantenimiento de las condiciones de seguridad y salubridad, y actuarán como instrumento de vigilancia y control de los programas que se adelanten en ejercicio de sus actividades, de igual manera, vigilarán el cumplimiento de las normas policivas a que están obligados los propietarios y ocupantes del inmueble. -----

ARTICULO 65°. EI ADMINISTRADOR. De conformidad con lo dispuesto por la Ley 675 del 2001; el Administrador ejercerá la representación legal de la Persona Jurídica, en consecuencia el Administrador representará judicial y extrajudicialmente a la Persona Jurídica en todos los actos y contratos acordes con la naturaleza de su cargo y que se relacionen con la actividad normal de la propiedad horizontal y con el objeto de la persona jurídica. La administración inmediata de los bienes comunes de todos o parte de los propietarios estarán a cargo del administrador. Será nombrado por la Asamblea General de Propietarios. Como mandatario exclusivo del Conjunto tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo, o

NOTARIA VENTICUNERO DE BOGOTÁ D.C.

sea, que con sujeción a las leyes comerciales y civiles, reúne en sí funciones jurídicas de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, funciones susceptibles de ejercicio personal o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración. El administrador podrá ser persona natural o jurídica, propietario o no de unidades del conjunto. Cuando el administrador sea una persona jurídica, actuará en representación de la misma, su representante legal. El cargo de administrador deberá ser remunerado, y la cuantía y forma de pago serán determinadas por la Asamblea General. Para la firma del contrato laboral con el administrador representara a la persona jurídica el presidente de consejo o en su defecto el presidente de la asamblea. -----

Funciones del Administrador: -----

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 directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al edificio o 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.
5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad del conjunto.
6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes del 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 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 de bienes de dominio particular



del edificio o 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 propiedad horizontal aprobada 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. 11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo 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 la ley 675 del 2001, 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 edificio o conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. 14. Colaborar con la Asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulen los derechos y obligaciones de los propietarios y hacer conocer de la Asamblea las irregularidades y si es el caso ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes. 15. Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del conjunto y sus habitantes. 16. Presentar, dirigir y controlar los trabajos de reparaciones, de mejoramiento o de conservación del conjunto. 17. Contratar y mantener las pólizas de seguros contra incendio y terremoto por el valor real de los bienes de uso o servicio común. 18. Mantener en perfecto estado de aseo y conservación las partes comunes haciendo efectuar su limpieza en los días y horarios estipulados, al personal designado para tal fin. 19. Mantener actualizada la matrícula individual de cada propietario, como mínimo con la siguiente información: La relación completa de nombres, documentos de identidad, direcciones domiciliarias y laborales, teléfonos domiciliarios y laborales, actividad económica o profesional, registro de los vehículos, con número de placa, marca, color, de cada propietario o sus familiares y

en general de los residentes En caso de arriendo la misma información de la persona o personas que hayan tomado el inmueble. 20. Las demás funciones que defina la asamblea general de propietarios y el Consejo de administración.

Sobres

Parágrafo . Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del edificio o conjunto. -----

Atribuciones Especiales del Administrador: 1- Establecer una adecuada demarcación de las áreas del conjunto, incluyendo la zona de circulación, ubicación de maquinas y equipos contra incendio, áreas de evacuación etc. 2- La maquinaria y equipos de prevención de riesgos estarán a su cargo y deberán ser resguardados con dispositivos de seguridad para evitar el acceso accidental a los mismos. 3- Velar por el adecuado mantenimiento de las dependencias comunes y privadas, así como el cuidado, mantenimiento y limpieza de los elementos de trabajo y de protección personal de los operarios del inmueble. 4- Elaborar planos por sectores del inmueble donde se indique la ubicación del equipo contra incendio y vías de evacuación. 5- Elaborar un archivo para el equipo contra incendio, con una ficha para cada extintor que contendrá la siguiente información ; Clase de extintor; fecha de compra; capacidad; fecha de prueba hidrostática, fecha de recarga; numero de identificación interna y ubicación. 6- Velar por que los equipos y maquinaria destinados a la seguridad v salubridad del inmueble tengan un adecuado programa de mantenimiento, principalmente de tipo preventivo; para tal efecto elaborarán un tablero de control que contenga la programación de las actividades a realizar en los mencionados implementos. 7. Elaborar un informe donde se registre la situación de seguridad y salubridad de las diferentes áreas en donde se comunicará la situación de riesgo encontrada, las acciones correctivas a seguir, el responsable del riesgo y la fecha de plazo para realizar las labores - recomendadas. 8- Realizar la selección y distribución de extintores, con el fin de que todas las áreas del inmueble se encuentren adecuadamente protegidas contra el riesgo de incendio. 9- Dar permisos especiales a las personas contratadas para realizar labores de mantenimiento prevención de riesgo de cualquier naturaleza etc; para ello la junta verificará las condiciones del área, la urgencia de las labores y las medidas de seguridad tomadas por el contratista en el ejercicio de las labores encomendadas. 10- Velar porque los equipos que ingresen al inmueble tengan un peso que no afecten o pueda atentar contra la estructura del conjunto, en caso de conflicto, esta

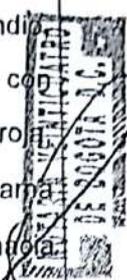


será dirimida por la asamblea general. 11- Propender por la preparación de los ocupantes del inmueble para las emergencias, evacuaciones, y combates de incendio, primeros auxilios, rescate y vigilancia; para ello contar con el personal asesor en ese campo, tales como la cruz roja o el cuerpo de bomberos. 12 - Mantener un programa

permanente de motivación del personal y ocupantes en general del conjunto horizontal, la seguridad y salubridad mediante carteleras de seguridad familiar e higiene, carteles, charlas etc., con la colaboración cuando las necesidades lo exijan, de organismos asesores.

ARTICULO 66°. Revisor Fiscal. El Conjunto tendrá un revisor fiscal de libre nombramiento y remoción por la Asamblea para periodos de un (1) año, pudiendo ser reelegido indefinidamente. Es necesario que la persona que desempeñe el cargo sea contador público titulado con matrícula profesional vigente, e inscrito a la junta central de contadores. **Incompatibilidad:** El revisor no podrá ser socio del Administrador ni pariente de éste dentro del cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o único civil, ni empleado en los negocios del Administrador, podrá ser propietario de bienes privados en el conjunto, pero siempre y cuando no existan circunstancias que pueda restarle independencia en sus conceptos o actuaciones con el administrador o con el consejo de administración. **Funciones:** El 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 siguientes:

- a) cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta del CONDOMINIO EL OASIS PROPIEDAD HORIZONTAL, se ajusten a la Ley, a las prescripciones del reglamento de Propiedad Horizontal y a las decisiones de la Asamblea y del Consejo de Administración, b) Velar por que se lleve regularmente la contabilidad y las actas de las reuniones de la Asamblea y del Consejo de administración, y por que se conserven debidamente la correspondencia y los comprobantes de las cuentas c) Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice la Administración, d) Dar oportuna cuenta, por escrito, a la asamblea, al Consejo de Administración o a la administración, según el



caso, de las irregularidades que se llegaren a presentar en el funcionamiento de la copropiedad, e) Dar cuenta a la Asamblea de las irregularidades que advierta en la Administración, f) Certificar con su firma los balances y demás estados financieros que se produzcan con su dictamen o informe correspondiente, g) Cumplir las demás funciones que le señalen las leyes y las que siendo compatibles con las anteriores le encomiende La Asamblea. H). Velar porque se lleven regularmente la contabilidad de la administración y las actas de las reuniones de la Junta y de la Junta Directiva y porque se conserven debidamente la correspondencia de la administración y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines. I) Inspeccionar asiduamente los bienes de la persona jurídica y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier otro título. J) Convocar a los propietarios a reuniones extraordinarias explicando las razones, cuando lo juzgue necesario. K.) Cumplir las demás atribuciones que le señalen las Leyes o el Reglamento y las que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la Junta. L) Prescribir el plan de cuentas de la administración conjuntamente con el Administrador y Contador. M) Efectuar los arqueos a los fondos comunes mínimo una vez al mes. N) Velar por que las cuentas y libros se encuentren al día. Ñ). Denunciar ante la Junta Directiva o Junta General, a ^o todos los propietarios o tenedores a cualquier título por infracción a la Ley o al Reglamento en forma escrita para efectos de la sanción por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

ARTICULO 67°. Protocolización de Escrituras de enajenación: Si se otorga en la misma Notaría donde se encuentra protocolizado el presente reglamento, deberá citar su número, fecha y notaría y no será necesario insertar copia auténtica del Reglamento de propiedad ni de la licencia de construcción, siempre que la escritura de protocolización se haya otorgado en la misma notaría. En caso contrario, se protocolizarán en el acto de enajenación y traspaso, copia del Reglamento. En este reglamento, deber constar la parte [✕] edificio o 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 esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:



Repetido⁹⁷ en capítulo XII
Artículo 68



1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en el conjunto o convivencia residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de

NOTARIA VENTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

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.

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 1°. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas.

Parágrafo 2°. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones.

Parágrafo 3°. 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.

CAPITULO XII SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

ARTICULO 68°. Solución de conflictos. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o 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 esta ley del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:

NOTARIA VENTICUATRO
DE BOGOTÁ D.C.

1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en el conjunto o convivencia residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, 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. -----

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 1°. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas. -----

Parágrafo 2°. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones. -----

Parágrafo 3°. 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. -----

CAPITULO XIII SANCIONES. -----

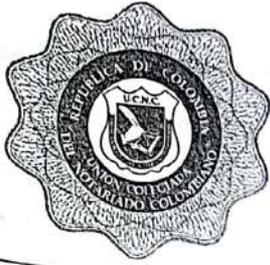
ARTICULO 69o. Sanciones por incumplimiento de obligaciones

no pecuniarias: No obstante lo dispuesto en el anterior capítulo el administrador podrá iniciar las acciones policivas que de acuerdo con el Código Nacional de Policía, y lo consagrado en el Código de Procedimiento Penal vigente en el momento del proceso.

Estas acciones judiciales en demanda o reclamación contra el propietario que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios o que comprometa la seguridad y salubridad y estética del conjunto o buen nombre de la persona jurídica o para exigir el cumplimiento del reglamento ; se clasifican por su gravedad en: faltas leves y faltas graves. -----

a) **Faltas leves :** Consisten en desarrollar actividades contrarias al uso y destino del inmueble que tienen como fundamento las relaciones de vecindad, inspiradas en la tolerancia mutua, educación y respeto hacia los derechos de los demás. Entre otras se consideran las siguientes: -----

- 1) Emisión de humo, polvillo o exhalaciones nocivas. Los olores nocivos procedentes de estufas, hornos, chimeneas etc. -----



- 2) Las exhalaciones nocivas derivadas del ejercicio de la evacuación de cañerías y pozos de aguas negras.
- 3) Los ruidos y las vibraciones producidas por maquinaria y equipo que se trabajen en la noche.
- 4) Las molestias originadas por música estridente, ruidos por instrumentos musicales, aparatos de sonido o de



limpieza y/o fiestas escandalosas. -----

5) La limpieza de alfombras contra las paredes de los pasillos y zonas comunes.

6) Dejar las basuras, periódicos, botellas, u otros elementos en sitios o recipientes inadecuados, que molesten a los vecinos. -----

7) Arrojar inmundicias desde las ventanas a las plazuelas, patios o zonas comunes. -----

Falta Numeral 8.

9) No permitir la entrada al administrador o personal de reparaciones a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan. -----

10) Todas aquellas actividades que atenten contra las condiciones higiénicas y de seguridad del conjunto que constituyan molestia para la salud y tranquilidad de los ocupantes de unidades privadas. -----

b) Faltas graves : Las constituyen aquellos actos que ^{están} por-estar prohibidos en el reglamento de propiedad horizontal y atentan de manera grave sobre el conjunto, tales faltas son entre otras: -----

1. Cambiar el destino de la unidad. -----

2. Desarrollar actividades peligrosas tales como: -----

a. Mantener ^{manipular dentro del Condominio} explosivos. -----

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

c. Infiltración de aguas por obras realizadas -----

d. Almacenamiento de petróleo o sustancias inflamables -----

3. Desarrollo de actividades que puedan producir daños materiales en estructura de las edificaciones. -----

4. Actividades inmorales : El enajenar o conceder el uso de la unidad privada para desarrollar actividades contrarias a la moral y buenas costumbres tales como: a) Establecimientos de prostitución b) Distribución y ventas de licor y drogas alucinógenas -----

5: La excavación u obras que perjudiquen la solidez de las construcciones o



→ las cosas que!

bienes comunes, sin autorización de la asamblea.-----

6. La elevación de nuevos pisos u obras en los pisos últimos de las viviendas, sin autorización y licencia de las entidades competentes y de la asamblea. -----

7. Las alteraciones en balcones, fachadas y lugares exteriores y la construcción de salida a zonas comunes y/o jardines no autorizadas por la Asamblea General de copropietarios.-----

8. En general, desarrollar cualquier actividad no consignada en los numerales anteriores, que comprometa la seguridad y/o solidez de las edificaciones o que constituya grave riesgo para la tranquilidad y salubridad de los habitantes de la copropiedad.-----

Sanciones ^{por} incumplimiento de obligaciones no pecuniarias : El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias consagradas en la ley o en este reglamento y clasificadas en el artículo anterior como faltas leves o graves por parte de los propietarios, tenedores o terceros que a cualquier título ocupen bienes privados dentro del CONDOMINIO EL OASIS PROPIEDAD HORIZONTAL, dará lugar a las siguientes sanciones que serán impuestas por el Consejo de Administración respetando los procedimientos aquí contemplados, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación; valorándose igualmente la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, (las circunstancias atenuantes y atendiendo finalmente criterios de proporcionalidad de las sanciones de acuerdo con la gravedad de las infracciones, el daño ocasionado y la reincidencia.-----

En consecuencia se aplicarán las siguientes sanciones :-----

a) Sanciones aplicables para faltas leves contra el reglamento. Para su aplicación se requiere inicialmente de un llamado de atención por escrito en el cual el administrador amonestará al residente sobre el incumplimiento del reglamento en el punto tratado, indicando un plazo perentorio de diez (10) días para que cese la imprudencia de sus actos y se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal en el conjunto.-----

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

1. La información ^{inclusion} del nombre ^{del infractor} en la lista de infractores al reglamento, donde se indique el acto que ocasiona la amonestación.-----



2. Imposición de multas sucesivas mensuales, mientras persiste el incumplimiento, máximo cada una de igual valor a un día del salario mínimo legal mensual ^{vigente} a cargo del infractor, a la fecha de su imposición. La suma de esas multas no podrá exceder jamás un salario mínimo legal mensual.

3. Una reincidencia permanente por el término de treinta (30) días convertirá la falta leve en grave y se le dará un tratamiento de sanciones más drástico según estas últimas.

b) Sanciones aplicables para faltas graves contra el reglamento: Por estar poniendo en peligro la solidez y seguridad del conjunto, o la salubridad y seguridad de sus habitantes, estas conductas se deben corregir en forma inmediata haciendo uso de las siguientes sanciones. Inicialmente el administrador pasará una amonestación por escrito indicando claramente al infractor su falta al reglamento y las graves consecuencias que esta trae consigo para la copropiedad. La comunicación debe indicar un plazo máximo de cinco (5) días para que cese su conducta incorrecta; el mantenerse la misma luego de ese lapso de tiempo dará lugar de inmediato a imponer las siguientes sanciones:

1. Información del nombre del infractor con identificación de la unidad privada, a través de comunicación indicando claramente el acto que ocasiona la sanción. Esta comunicación se enviará por parte del administrador a cada propietario.
2. Imposición de multas sucesivas mensuales, mientras persiste el incumplimiento, máximo cada una de igual valor a un mes del salario mínimo legal mensual vigente a cargo del infractor, a la fecha de su imposición. La suma de esas multas no podrá exceder jamás 24 salarios mínimos mensuales legales ^{vigentes}.

ARTÍCULO 70°. Ejecución de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El administrador es el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas por el Consejo de Administración, si es necesario acudiendo a las autoridades policiales y aun a los Juzgados Penales de acuerdo con las normas vigentes.

Cuando ocurran faltas graves que atenten contra la seguridad o salubridad de los residentes, es obligación de la policía y otras autoridades competentes acudir de



inmediato al llamado del administrador o a cualquiera de los copropietarios.-----

ARTICULO 71o. Impugnación de las sanciones por incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias. El propietario de un bien privado que sea sancionado por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, podrá impugnar la sanción dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de su comunicación. Esta impugnación se intentará ante los Jueces (Código de Comercio Artículo 194) y se tramitará como lo dispone el Código de Procedimiento Civil para procesos abreviados (Artículo 421, Ley 446 de 1998 Artículos 137 y 147).-----
 Las obligaciones no pecuniarias son las contempladas en la Ley 675/2001 y en las disposiciones de este Reglamento como obligaciones de hacer o no hacer, que implican una sanción ^{quien las incumpla} quien las incumpla, como se contempla en el presente capítulo, propietario o tenedor a cualquier título. -----

CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS ESTABLECIDAS EN LA LEY Y EL REGLAMENTO ENUNCIADAS ANTERIORMENTE. -----

1. *Publicación:* Publicación de la lista de los infractores con indicación del hecho o acto que originó la sanción.-----
2. *Multas:* Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento.
3. *Restricción al Uso y Goce de los Bienes Comunes No Esenciales:* Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales.-----
4. En el evento de actos y conductas punibles, son competencia de imponer las sanciones las autoridades respectivas. -----

PROCEDIMIENTO QUE SE DEBE SEGUIR PARA EFECTO DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. -----

1. Se recibe en la Administración la queja Escrita por parte del Administrador, propietario, tenedor o integrante Órganos y comisiones.-----
2. Se revisa para verificar las pruebas aportadas que pueden ser a través de testimonios escritos o pruebas documentales.-----
3. Se procederá a informar notificando la admisión o rechazo a los interesados
4. El Presidente de la Junta Directiva, el Administrador o el Revisor Fiscal citaran a una reunión especial, para analizar las pruebas e imponer las sanciones, en un término no superior a ocho (8) días hábiles. -----

cont



5. En la queja se deberá mencionar los autores de a conducta o acto violatoria de la Ley o el Reglamento y sus participantes o cómplices. -----

6. En la queja mencionar si es reincidente y si existen varias conductas es decir concurso de actos y conductas objeto de sanción, discriminando cada una de ellas.-----

7. Se debe también sancionar la temeridad por presentar quejas sin las pruebas requeridas que deben ser motivo de estudio y análisis -----

8. Los integrantes de la junta directiva, deben demostrar idoneidad para ejercer el cargo ante el Revisor Fiscal. -----

9. La propiedad asumirá la capacitación de los integrantes de la junta directiva y del Administrador, sobre la materia motivo de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias y las disposiciones legales que rigen la comunidad y Propiedad Horizontal para ser *Idóneos* en el ejercicio del encargo.

10. Cuando es un acto o actuación por conductas presuntamente punibles se debe seguir el procedimiento contemplado en el artículo 29 y siguientes del C. P. P.

11. Cuando se presenten acciones Civiles por daños y perjuicios dentro de una conducta punible, se debe seguir el procedimiento establecido en el artículo 45 y siguientes del C. P. P.-----

PUBLICIDAD DE LA SANCION-----

El Administrador como responsable de la notificación de la sanción a las personas involucradas en los hechos, deberá seguir el siguiente procedimiento:-----

1. Notificación personal, cinco (5) días después de producida la sanción, que conste en acta.-----

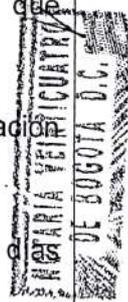
2. Notificación por edicto, por diez (10) días, después del termino de notificación personal.-----

3. El término para notificar la sanción, no puede ser superior a cinco (5) días calendario, a partir de la imposición de la sanción.-----

4. Deberá entregar copia completa del acta o actas en que consten la imposición de las sanciones al actor y sus partícipes.-----

CAPITULO XIV: EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 72o. Causales de extinción de la propiedad horizontal. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: -----





Folios 104



5. En la queja se deberá mencionar los autores de a conducta o acto violatoria de la Ley o el Reglamento y sus participantes o cómplices. -----

6. En la queja mencionar si es reincidente y si existen varias conductas es decir concurso de actos y conductas objeto de sanción, discriminando cada una de ellas.-----

7. Se debe también sancionar la temeridad por presentar quejas sin las pruebas requeridas que deben ser motivo de estudio y análisis -----

8. Los integrantes de la junta directiva, deben demostrar idoneidad para ejercer el cargo ante el Revisor Fiscal. -----

9. La propiedad asumirá la capacitación de los integrantes de la junta directiva y del Administrador, sobre la materia motivo de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias y las disposiciones legales que rigen la comunidad y Propiedad Horizontal para ser *Idóneos* en el ejercicio del encargo.

10. Cuando es un acto o actuación por conductas presuntamente punibles se debe seguir el procedimiento contemplado en el artículo 29 y siguientes del C. P. P.

11. Cuando se presenten acciones Civiles por daños y perjuicios dentro de una conducta punible, se debe seguir el procedimiento establecido en el artículo 45 y siguientes del C. P. P.-----

PUBLICIDAD DE LA SANCION-----

El Administrador como responsable de la notificación de la sanción a las personas involucradas en los hechos, deberá seguir el siguiente procedimiento:-----

1. Notificación personal, cinco (5) días después de producida la sanción, que conste en acta.-----

2. Notificación por edicto, por diez (10) días, después del termino de notificación personal.-----

3. El término para notificar la sanción, no puede ser superior a cinco (5) días calendario, a partir de la imposición de la sanción.-----

4. Deberá entregar copia completa del acta o actas en que consten la imposición de las sanciones al actor y sus partícipes.-----

CAPITULO XIV: EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 72o. Causales de extinción de la propiedad horizontal. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: *??*

horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: *??*

¿Cuales?

SECRETARIA VERIFICADORA DE BOGOTA D.C.

1. La destrucción o el deterioro total del conjunto o de las edificaciones que conforman el conjunto, 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 o Conjunto. -----
3. La orden de autoridad judicial o administrativa. -----

PARÁGRAFO. En caso de demolición o destrucción total del conjunto o edificaciones que conforman el Conjunto, el terreno sobre el cual se encontraba (n) construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. -----

ARTÍCULO 73°. 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. -----

ARTICULO 74o. 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 1°. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad -----

PARÁGRAFO 2°. Reconstruido el conjunto, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. -----



Artículo 75°, Reconstrucción parcial del conjunto.

Quando la destrucción o deterioro afecte un conjunto o etapa que haga parte de un Conjunto el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el conjunto o etapa 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 2° 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 serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad.

En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 10 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO 1. 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.

PARÁGRAFO 2°. 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.

Artículo 76°. Cumplimiento de la Ley 675 de agosto 3 de 2001. La Asamblea General de propietarios del CONDOMINIO EL OASIS PROPIEDAD HORIZONTAL en cumplimiento de la nueva Ley de propiedad Horizontal, procedió a llevar a cabo la CONSTITUCION y creación del reglamento de propiedad horizontal para ajustarlo a los términos de la Ley 675 de agosto 3 de 2001, documento que en la fecha estamos elevando a escritura pública, para posteriormente y como consecuencia del acto notarial solicitar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de GIRARDOT, la anotación en cada uno de los folios de las ^{casas} pertenecientes al conjunto, los cuales se relacionan en anexo que se protocoliza con ^{el} presente

NOTARIA VENTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA VENTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

documento público.-----

ARTICULO 77. NORMAS DE CONVIVENCIA: Además de las normas de conducta que la convivencia y el derecho de vecindad en este régimen de propiedad horizontal exige, los copropietarios y moradores a cualquier título deberán: 1) abstenerse de todo acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, o que comprometan la seguridad del condominio, salubridad o su decoro; 2) No enajenar o conceder el uso de la unidad privada a personas de mala conducta o para fines distintos a los acordados de este reglamento y las conviertan en lugares de juega y responderán solidariamente por los daños, ruinas deterioros que estas personas causen a los bienes comunes; 3) ^a no ³ acumular basuras en las unidades privadas, las que deberán ser eliminadas en forma y oportunidad que determine la administración conforme a los reglamentos de las autoridades de policía; 5) comunicar al administrador, todo caso de enfermedad contagiosa y desinfectar su unidad privada, a satisfacción del administrador y de la oficina de higiene; 6) Pagar cumplidamente la cuotas que se liquiden para la financiación de la administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, pago de la cuota de seguro contra incendio y costo de mejoras; 7) intervenir activamente en la asamblea de copropietarios y cooperar con ella con sus conocimientos y recursos; 8) comunicar a la mayor brevedad, al Juez o administrador las violaciones de este reglamento; 9) ~~Por así se tiene por parte de los implicados~~ No introducir objetos ni hacer excavaciones en los pisos, comunes, vías de acceso vehicular o peatonales, o áreas sociales comunes que puedan de cualquier manera perjudicar la estabilidad del condominio. 10) no guardar aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades del propietario u ocupante, ^(y el que se que) sustancias húmedas, inflamables, corrosivas, explosivas o antihigiénicas que presenten peligro para la integridad de la conservación o para la salud de sus moradores; o aquellas que produzcan humo, malos olores o que causen emisiones molestas que sean intolerables para los vecinos. 11) Los propietarios procuraran que no se altere la tranquilidad de sus vecinos con voces, cantares, equipos de sonidos, altavoces o similares u otros ruidos molestos, aparatos de radios, televisión, se regularan según la intensidad a fin de que ^{los} ruidos no causen molestias. 12) No colocar letreros, avisos, carteles en las zonas comunes o paredes externas del condominio, salvo las placas o letreros que se indiquen de acuerdo con el administrador. 13) No obstruir los sectores o espacios, áreas sociales comunes, vías de acceso vehicular o



peatonal con objetos de cualquier naturaleza o peligro para la estabilidad o conservación del condominio. 14) Permitir el acceso del administrador o persona comisionada por él, a su unidad toda vez que sea necesario, indispensable o urgente, para efectos del cumplimiento de este reglamento, especialmente en lo

referente a trabajos de intereses comunes; 15) No instalar antenas de radio televisión o cables aéreos de conducción eléctrica o telefónica o similares sin la autorización del administrador siempre y cuando invadan o afecten zonas o áreas sociales comunes y que de cualquier manera afecten la estética o la seguridad del condominio. 16) ejecutar por cuenta del propietario, dentro del término que señale el administrador según la naturaleza o urgencia de la obra las reparaciones necesarias y locativas que sean indispensables para la higiene, y presentación de las respectivas unidades privadas; 17) El propietario o morador que se ausente dejando deshabitada su unidad privada por más de cuarenta días queda obligado a entregar las llaves del mismo al administrador, para tener acceso a aquel en eventuales casos de emergencia. 18) Se prohíbe tener en la unidad privada animales porcinos, equinos, vacunos, caballares, se exceptúan los perros siempre y cuando estos no sean de aquellos catalogados como peligrosos. 19) Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá obtener autorización escrita del administrador en la que se exprese la hora y la condición del mismo. -----

HASTA AQUI EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADAS POR LOS INTERESADOS-----

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

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Advertí a los otorgantes, la necesidad de registrar la presente escritura, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo respectivo.-----

NOTARIA VENTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA VENTICUATRO DE BOGOTÁ D.C.

EIDO el presente instrumento en forma legal, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman conmigo El Notario, de lo cual doy fé y por ello lo autorizo. -----

En la presente escritura se emplearon CINCUENTA Y CINCO (55) hojas de papel notarial, distinguidas con los números: -----

- 7700032140677, 7700032140660, 7700032140653, 7700032140646,
- 7700032140639, 7700032140622, 7700032140615, 7700032140608,
- 7700032140592, 7700032140585, 7700032140578, 7700032140561,
- 7700032140554, 7700032140547, 7700032140530, 7700032140523,
- 7700032140516, 7700032140509, 7700032140493, 7700032140486,
- 7700032140479, 7700032140462, 7700032140455, 7700032140448,
- 7700032140431, 7700032140424, 7700032140417, -----
- 7700032140400, 7700032140394, 7700032140387, 7700032140370,
- 7700032140363, 7700032140356, 7700032140349, 7700032140332,
- 7700032140325, 7700032140318, 7700032140301, 7700032140295,
- 7700032140288, 7700032140271, 7700032140264, 7700032140257,
- 7700032140240, 7700032140233, 7700032140226, 7700032140219,
- 7700032140202, 7700032140196, 7700032140189, 7700032140172,
- 7700032140165, 7700032140158, 7700032140141, 7700032140134, -----

Derechos: Resolución 10301 del 17 de diciembre de 2009 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Total derechos Notariales: \$505.160, IVA: \$80.826, Superintendencia de Notariado y Registro: \$3.570, Fondo de Notariado y Registro: \$3.570,

El Compareciente,

[Handwritten Signature]
LUIS EDUARDO VELASQUEZ CONTRERAS

C.C. 19144538 B/a

TEL 313 335 2432
314 332 4579



[Handwritten mark]