



NOTARIA 21

CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
www.notaria21.com.co

Carrera 8a No. 12 - 21 • Local 12
Teléfono: 282 8820
Secretaría: 282 1819 / 282 8909
FAX: 341 2620

COPIA DE ESCRITURA

COPIA NUMERO UNO

DE LA ESCRITURA N° 04663
FECHA : 29 DE OCTUBRE DEL AÑO 2002

ACTO O CONTRATO
REFORMA ADICION REGLAMENTO

OTORGANTES :
ALANEDAS DE SANTA CLARA I
PIMIENTO PATINO MARIA NOHORA

Adriana Cuéllar Arango

NOTARIA

SEÑOR USUARIO:

La Notaría 21 del Circulo de Bogotá, D. C. se permite transcribirle alguna información que usted debe conocer en relación con la escritura otorgada.

A) Si se trata de una escritura de compraventa, dación de pago, permuta o de otro contrato que implique transferencia de un inmueble, ésta debe ser inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo al cual pertenece el predio. En Bogotá existen tres oficinas de Registro.

Zona Centro: Inmuebles ubicados entre las calles 1a. y 99.

Zona Norte: Inmuebles ubicados de la calle 100 al norte.

Zona Sur: Inmuebles ubicados de la calle 1a. Sur, al sur de la ciudad.

Al presentar la escritura en la oficina de Registro, debe pagar los impuestos de Registro y Derechos de Registro.

B) Las escrituras de constitución de hipotecas y patrimonio inembargable de familia, tienen un término de 90 días hábiles para su registro, vencido dicho término no es viable su inscripción y tendrá que repetirse el instrumento.

En los demás casos hay un término de 2 meses para su registro, vencido éste procederá, su registro previo el pago de una sanción pecuniaria equivalente a la tasa de interés establecida por la Ley.

En la transferencia de inmuebles, gravámenes, limitaciones de dominio, para poder firmar las escrituras es indispensable, entre otros los siguientes documentos: Comprobante Fiscal que acredite el pago de Impuesto Predial del inmueble objeto del contrato (declaración de autoavalúo o paz y salvo Municipal) y paz y salvo de valorización, para aquellos predios ubicados en Municipios y Departamentos donde este establecida tal contribución.

C) Si la escritura corresponde a constitución de sociedades comerciales, reforma de estatutos, debe ser registrada en la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad. En Bogotá D. C. existen varias sedes: Centro, Norte, Soacha -Cazuca y Feria Internacional.

Oficina de Registro de
Instrumentos Públicos de
Bogotá, D.C.

Zona Centro:

Calle 26 No. 13-49 Int. 101 Tel.: 286 0169

Zona Norte:

Calle 74 No. 13-40 Tel.: 345 0500

Zona Sur:

Auto. Sur (Diag. 44 S) No. 50-61

Tel: 238 3780 - 238 3861

Cámara de Comercio de Bogotá

Centro:

Carrera 9 No. 16-21 Tel.: 560 0280 - 381 0270

Norte:

Carrera 15 No. 93A-10 Tel.: 610 9988

Soacha-Cazuca:

Aut. Sur 7 No. 12-92 Tel.: 776 3525

Tesorería Distrital:

Carrera 30 No. 24-90 Tel.: 338 50 00

Despacho:

338 52 91

Impuesto Primer Piso:

338 54 21

Oficina de Catastro:

Carrera 30 No. 24-90 Tel.: 269 6711 - 269 6518

Instituto Geográfico

Carrera 30 No. 48-51 Tel.: 368 3666 - 212 6700

"Agustín Codazzi"

Superintendencia de

Calle 26 No. 13 - 49 Interior 201 Tel.: 281 18 77

Notariado y Registro

Superintendencia

CAN - Av. El Dorado No. 46 - 80 Tel.: 222 05 66

de Sociedades

Superintendencia

Calle 7 No. 4 - 49 Tel.: 594 02 00 - 594 02 01

Bancaria

AA 9345202



No. **4663**
NUMERO CUATRO MIL SEISCIENTOS SESEN

TA Y TRES = = = =

FECHA: OCTUBRE 29 DE 2002 = = = =

NOTARIA VEINTIUNA DEL CIRCULO DE
BOGOTA D.C. CODIGO 1100100021. -----

ACTO: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA I,
PROPIEDAD HORIZONTAL -----

CODIGO: 331 -----

CUANTIA: \$ - 0 -----

OTORGANTE: MARIA NOHORA PIMIENTO PATIÑO, CÉDULA DE
CIUDADANÍA NÚMERO 37.797.139 EXPEDIDA EN
BUCARAMANGA. -----

DIRECCIÓN: UBICADO EN LA CALLE 143 A NÚMERO 53 A - 21 Y
CALLE 142 A NÚMERO 53 A - 80 DE LA NOMENCLATURA
URBANA DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-1156285. -----

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE
BOGOTÁ D.C. ZONA NORTE. -----

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de
Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTINUEVE = = = = =
(29) dias del mes de OCTUBRE = = = = = del dos mil dos
(2002), ante mí ADRIANA CUELLAR ANANGO = =

Notaria Veintiuna (21ª) = = del Circulo de Bogotá, se

BOGOTÁ D.C.
NOTARIO ENCARGADO

otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: ---

Compareció con minuta escrita: MARIA NOHORA PIMIENTO

PATIÑO, persona mayor de edad y de esta vecindad, de estado civil Casada con sociedad conyugal vigente, identificada con la cédula de ciudadanía número **37.797.139** expedida en Bucaramanga y manifestó:

PRIMERO: Que obra en nombre y representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA I, PROPIEDAD HORIZONTAL**, en su calidad de **ADMINISTRADORA**, como consta en el Acta No. 127 de fecha 12 de Marzo de 2.002 emanada del Consejo de Administración, cuya copia se protocoliza con este instrumento. -----

SEGUNDO: Que en virtud de la Escritura Pública Número 11056 del 24 de Noviembre de 1.992 otorgada por la Notaría 21, modificada con las Escrituras Públicas Números 142 del 19 de Enero de 1.993, 00506 del 28 de Febrero de 2.000, 04120 del 30 de Octubre de 2.002 otorgadas en la Notaría 21 del Circulo de Bogotá D.C., inscritas en los Folios de Matriculas Inmobiliarias que más adelante se relacionan, se protocolizó en el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA I, PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicada en la Calle 143 A No. 53 A - 21 y Calle 142 A No. 53 A- 80 de la nomenclatura urbana de Bogotá, Distrito Capital y lo sometió al imperio de la ley dieciséis (16) de mil novecientos ochenta y cinco (1.985) -----

TERCERO: Que en Reunión Extraordinaria, la Asamblea General de Copropietarios, realizada el día 15 de mayo de 2.002, como consta en el Acta No. 017, decidió someter al **CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA I, PROPIEDAD HORIZONTAL**, al régimen de la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2.001), aprobado para tal efecto un proyecto de reglamento adoptado al nuevo marco legal. -----



4665 AA 9345203

CUARTO: Que las matriculas inmobiliarias que integran El Conjunto son (folio matriz y de cada una de las unidades privadas) **50N-1156285.**

QUINTO: Que la Asamblea General de Copropietarios por ende, en virtud de la Ley 675 de 2001, autoriza a la Administradora a elevar a Escritura Pública el correspondiente reglamento, el cual será del siguiente tenor.

REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA UNO"

CAPITULO I. OBJETO Y ALCANCE.

ARTICULO 1°. OBJETO. El objeto de este Reglamento es el de someter los inmuebles que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA UNO PROPIEDAD HORIZONTAL al Nuevo Régimen Especial de Propiedad Horizontal previsto en la ley 675 de 2001. Para tal efecto determina la totalidad del inmueble, los bienes privados o de dominio particular que lo conforman y los bienes comunes esenciales, los no esenciales o de uso y goce general y los de uso exclusivo; regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios actuales y futuros del conjunto y en lo pertinente, de los tenedores a cualquier titulo; establece las normas sobre expensas comunes necesarias, solución de conflictos y las relativas a la constitución, y funcionamiento de los órganos de administración y de convivencia del conjunto y en lo concerniente al Revisor Fiscal, con el fin de garantizar la seguridad, la convivencia pacífica y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores; igualmente regula la administración, dirección y control de la persona jurídica que nace por ministerio de la ley 675 de 2001. **PARAGRAFO 1°.** Todas las

LA SANTA CLARA DE BOGOTÁ D.C.
NOTARIO ENCARGADO

regulaciones comprendidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública Número 11056 del 24 de Noviembre de 1992 otorgada en la Notaría 21 del Círculo de Bogotá quedan reemplazadas en su totalidad por el presente estatuto. **PARAGRAFO**

2°. Las disposiciones contenidas en este reglamento no podrán vulnerar las normas imperativas de la ley 675 de 2001 y, en tal caso, se entenderán no escritas. **PARAGRAFO 3°.** Las decisiones que se

tomen contrariando lo estipulado en la ley 675 de 2001, sus decretos reglamentarios y lo estipulado en el presente reglamento serán

ineficaces. **ARTICULO 2° ALCANCE.** Las disposiciones de este reglamento del cual hacen parte integrante todos los documentos,

licencia de construcción, planos arquitectónicos y de propiedad horizontal, el proyecto de división y la memoria descriptiva

protocolizados con la escritura pública número 11056 del 24 de Noviembre de 1992 otorgada en la Notaría 21 del Círculo de Bogotá,

tienen fuerza obligatoria para los propietarios de las unidades privadas que conforman el conjunto y en lo pertinente para todas las personas

que a cualquier título usen o gocen de cualesquiera de dichos bienes privados o de dominio particular. En consecuencia, en toda operación

que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado o constitución de cualquier derecho real, así como la cesión de uso o

goce de estos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente reglamento. **ARTICULO 3°**

NORMATIVIDAD. Es voluntad de la Asamblea General de Propietarios declarar incorporadas al presente reglamento las normas vigentes de la

ley 675 de 2001 así como los decretos que la reglamenten y las sentencias que emita la Corte Constitucional sobre el marco legal del

Régimen Especial de la Propiedad Horizontal. Cuando en el reglamento no se encontrare una norma expresamente aplicable a un caso

determinado o concreto, se aplicarán en su orden: 1) Las demás normas del mismo reglamento que regulen casos o situaciones

análogas. 2) Las normas legales que regulen situaciones similares en inmuebles sometidos al régimen especial de propiedad



4663

AA 9345204

horizontal. 3) Las disposiciones de la ley 95 de 1890 y del Capítulo III Título XXXIII, Libro Cuarto del Código Civil, acerca del régimen de Comunidad. 4) Las disposiciones del Código Civil Colombiano y leyes concordantes o reformatorias del mismo, de manera directa o

por analogía. 5) Las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones análogas.

CAPITULO II. DE LA PERSONA JURIDICA

ARTICULO 4°. CONSTITUCION. La persona jurídica denominada CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA UNO PROPIEDAD HORIZONTAL surge con la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la escritura pública contentiva del texto de adaptación a la ley 675 de 2001.

ARTICULO 5° INSCRIPCION Y CERTIFICACION. La inscripción y certificación sobre la existencia y representación legal de la persona jurídica denominada CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA UNO PROPIEDAD HORIZONTAL, será de competencia del Alcalde Mayor de Bogotá o de la persona o entidad en quien éste delegue esta facultad.

PARAGRAFO. Tanto el nombramiento y aceptación del Administrador y del Revisor Fiscal, como la escritura de extinción de la propiedad horizontal deberán inscribirse ante el Alcalde Mayor de Bogotá o su delegado.

ARTICULO 6°. CONFORMACION Y OBJETO. La Persona Jurídica a que se refiere este reglamento estará conformada exclusivamente por los propietarios de los bienes de dominio particular que conforman el Conjunto y tendrá por objeto:

- a) Administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes; b) Manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados, y c) Cumplir y hacer cumplir la ley y el presente reglamento de propiedad horizontal.
- ARTICULO 7°. NATURALEZA Y**

CARACTERISTICAS. La Persona Jurídica denominada CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA UNO PROPIEDAD

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, D.C.
NOTARIO ENCARGADO

HORIZONTAL, es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro, tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales ni de industria y comercio, y su domicilio es la Calle 142A No.53A-80 Interiores 1 al 8 y Calle 143 A No.53A-21 Interiores 9 al16, de la nomenclatura urbana de Bogotá Distrito Capital. **ARTICULO 8°. RECURSOS PATRIMONIALES.** Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y 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 9°. LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA.** Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en el capítulo pertinente, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el Administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la Asamblea General o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal. -----

CAPITULO III. DETERMINACION DEL INMUEBLE

ARTICULO 10. LOCALIZACION Y LINDEROS. El Conjunto Residencial Alameda de Santa Clara Uno Propiedad Horizontal, objeto de este reglamento, está localizado en la ciudad de Bogotá Distrito Capital, distinguida en la nomenclatura urbana con el número 53A-80 de la Calle 142A, incluye el número 53A-21 de la Calle 143A. El lote de terreno sobre el cual se levantó el Conjunto, denominado Superlote (4) Diez (10) tiene una área superficial de 8.143.88 M2 y está comprendido por los siguientes linderos: POR EL NORTE: Entre los puntos 56 y 57 en una distancia aproximada de 85.50 mts., lindando con la calle 143A; POR EL SUR. Entre los puntos 58 y 55 en una distancia de aproximadamente 86.63 mts., lindando con la calle 142 A; POR EL ORIENTE: Entre los puntos 57 y 58 en una distancia de aproximadamente 90.50 mts., lindando con la carrera



4663

AA 9345205

53A; POR EL OCCIDENTE: Entre los puntos 55 y 56 en una distancia de aproximadamente

100.00 mts., lindando con la vía peatonal V-9.

Matrícula inmobiliaria Número 050-

1156285. **ARTICULO 11. DESCRIPCION DEL**

CONJUNTO. EL CONJUNTO

RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA UNO PROPIEDAD HORIZONTAL, consta de: 1) ZONA DE VIVIENDA. Tiene 122 Apartamentos localizados en 16 interiores cuya destinación exclusiva es para vivienda. 2) ZONA DE GARAJES. Tiene 154 parqueaderos numerados del 1 al 154, localizados 97 en el sótano y 57 en el primer piso, destinados al estacionamiento de vehículos, adecuados por su tamaño y pero a las condiciones que estos ofrecen. 3) ZONA DE DEPOSITOS. Tiene 33 depósitos numerados del 1 al 33, localizados en el sótano y destinados al almacenamiento de artículos domésticos.

PARAGRAFO. Para poder cambiar la destinación genérica de vivienda de los apartamentos, de estacionamientos a los garajes y el exclusivo de los depósitos que integran el Conjunto, se requerirá decisión de la Asamblea General de Propietarios tomada con un quorum calificado mínimo del 70% de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto, previo concepto favorable de un Curador Urbano de Bogotá Distrito Capital.

ARTICULO 12. CLASES DE BIENES. El Conjunto objeto de este reglamento fue diseñado, construido y sometido al Régimen Especial de la Propiedad Horizontal, de tal manera que los propietarios de los bienes privados o de dominio particular tienen un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del conjunto, en proporción con los coeficientes de copropiedad que se establecen en el presente Reglamento. En consecuencia, cada propietario será dueño exclusivo de su unidad privada y copropietario en los bienes afectados al uso y goce común. **PARAGRAFO.** En todo acto de disposición, gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes comunes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular al que acceden.

NOTARIA DE BOGOTÁ, D.C.
 NOTARIO ENCARGADO

CAPITULO IV. DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO

PARTICULAR.

ARTICULO 13. DEFINICION. Son Bienes Privados o de Dominio Particular los inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, integrantes del Conjunto Residencial Alameda de Santa Clara Uno Propiedad Horizontal, determinados como tales en los planos de Propiedad Horizontal. **PARAGRAFO.** El impuesto predial sobre cada bien privado, incorpora el correspondiente a los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.

ARTICULO 14. IMPUESTOS Y TASAS. Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. **ARTICULO 15. IDENTIFICACION**

DE BIENES PRIVADOS. Los bienes privados o de dominio particular que conforman el Conjunto objeto de este reglamento, se encuentran identificados y determinados en el reglamento de propiedad horizontal que con el presente se modifica, en su Capítulo Cuarto, artículo 7° contenido en la escritura pública No.11056 del 24 de Noviembre de 1992 otorgada en la Notaría 21 del Círculo de Bogotá, cuyas especificaciones, identificación y linderos especiales originales no sufren ninguna modificación con esta reforma. -----

CAPITULO V. MODIFICACION DE LOS BIENES PRIVADOS.

ARTICULO 16. MODIFICACIONES. En los bienes privados o de dominio particular en ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas cuando, y que como consecuencia de su realización, surjan o deban surgir nuevas unidades de dominio privado. Las modificaciones físicas diferentes de las anteriores podrán ser realizadas previo cumplimiento de los siguientes requisitos: 1) Que el propietario interesado obtenga autorización de una entidad distrital competente, si la naturaleza de la obra lo exige. 2) Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad y salubridad de la edificación; y que

4663

AA 9345206



no afecte los servicios o zonas comunes ni altere las fachadas exteriores ni interiores. 3) Que el propietario obtenga anticipadamente la autorización escrita del Administrador previo concepto obligatorio del Consejo de Administración, que sólo podrá negarla

cuando la obra contravenga los requisitos anteriores. -----

CAPITULO VI. DE LOS BIENES COMUNES.

ARTICULO 17. ALCANCE Y NATURALEZA. Como se indica en los planos para la Propiedad Horizontal, en línea de 45 grados y se expresa en el Proyecto de División, son bienes de propiedad común los bienes, los elementos y zonas del conjunto que permiten o facilitan, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, 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, no siendo objeto de impuesto alguno. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la ley y en este reglamento. **ARTICULO 18.**

DETERMINACION. Son bienes comunes esenciales los bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del 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 domiciliarios, las fachadas internas y externas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel, las instalaciones generales de los servicios públicos domiciliarios desde el punto de conexión de las redes hasta la entrada a cada bien privado, las instalaciones y lámparas para energía

NOTARIO 21 BOGOTÁ, D.C.
NOTARIO ENCARGADO

de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes, los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación, las bajantes de aguas lluvias y negras, los parqueaderos de visitantes, las zonas comunes construídas, los caminos peatonales, las zonas verdes, los antejardines, en general, todos aquellos bienes y servicios sobre los cuáles ninguno de los copropietarios puede alegar un derecho de propiedad particular, por razón de su naturaleza y/o por no haberse transferido expresamente su dominio como de propiedad individual.

PARÁGRAFO. INDIVISIBILIDAD. La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa; por lo tanto ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras subsista la edificación y se ceñirá a las disposiciones de la ley 675 de 2001 para tal efecto. **ARTICULO 19.**

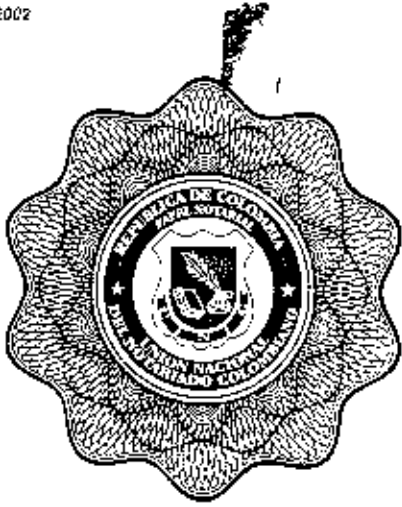
AREAS DE BIENES COMUNES. Las áreas construídas y libres de los principales Bienes Comunes de la agrupación son las siguientes:

- a) **NIVEL UNO O SOTANO.** Muros estructurales, rampas, escaleras, circulaciones vehiculares y peatonales, subestación eléctrica, cuarto de contadores, cuarto de bombas y tanque;
- b) **NIVEL DOS O PRIMER PISO:** Muros estructurales de fachada y divisorios, ductos, puntos fijos, porterías, zonas comunes, basuras, administración, Zonas Libres, Antejardines, plazoletas y caminos peatonales, terrazas comunes de uso exclusivo.
- c) **NIVEL TRES O SEGUNDO PISO.** Muros estructurales de fachada y divisorios, ductos, puntos fijos y comunal.
- d) **NIVEL CUATRO O TERCER PISO.** Muros estructurales de fachada y divisorios, ductos, puntos fijos y comunal.
- e) **NIVEL CINCO O CUARTO PISO:** Muros estructurales de fachada y divisorios, ductos, puntos fijos.
- f) **NIVEL SEIS O QUINTO PISO:** Muros estructurales de fachada y divisorios, ductos, puntos fijos.

AREA DEL LOTE: 8.143.88 M2. Area total construida común 3.214.86

M2. AREA TOTAL LIBRE COMUN: 3.295.45 M2. **PARÁGRAFO**

1°. BIENES COMUNES DE LOS PARQUEADEROS. Las puertas de acceso a los parqueaderos y las zonas comunales de circulación de los mismos, se consideran Bienes Comunes de uso de los parqueaderos.



4663

AA 9345207

PARAGRAFO 2°. FACHADAS. Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores tiene la calidad de comunes.

PARAGRAFO 3°. TERRAZAS. Todas las terrazas del Conjunto son bienes comunes de uso exclusivo de las unidades privadas

que accedan a ellas. **ARTICULO 20. DERECHOS SOBRE LOS**

BIENES COMUNES. El derecho de cada propietario sobre los bienes

comunes es proporcional al valor de su respectivo bien privado o de

dominio particular, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad

asignados en este reglamento. **ARTICULO 21. USO DE LOS BIENES**

COMUNES. Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes

comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no

perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su uso, los

copropietarios estarán obligados a conservar el máximo de diligencia y

cuidado y responderán hasta de la culpa leve por el perjuicio que por

su negligencia o mal uso puedan ocasionar. **ARTICULO 22.**

MODIFICACIONES Y MEJORAS EN LOS BIENES COMUNES.

Cuando sea necesario o conveniente efectuar mejoras o

modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el

siguiente procedimiento: a) Si la Asamblea ya hubiere aprobado la

modificación o mejora y le hubiere asignado la respectiva partida en el

presupuesto de gastos aprobados, el Administrador hará los estudios

previos, los cuales deberá pasar al Consejo de Administración para su

estudio y aprobación, estrictamente en los términos ordenados por la

Asamblea General. b) Cuando se trate de mejoras o de modificaciones

físicas no previstas expresamente en el presupuesto anual aprobado

por la Asamblea General, se deberá presentar 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 70% de los coeficientes de copropiedad. **ARTICULO 23.**

MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENES COMUNES. La

Asamblea General será el órgano encargado de autorizar

NOTARÍA PÚBLICA DE BOGOTÁ, D.C.
 ROYALDO ENCARGADO

modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes; la aprobación requerirá como mínimo el 70% de los coeficientes de copropiedad. **PARAGRAFO.** Cuando la modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo asignado a los propietarios de unidades privadas, caso en el cual, además de la mayoría prevista, se requiere el voto favorable del respectivo afectado. **ARTICULO 24.**

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 presentar el Administrador o el Consejo de Administración. Lo anterior siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda de cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales pues en caso contrario sólo se requerirá la autorización del Consejo de Administración. No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina de inmuebles o grave amenaza, el Administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano, quedando obligado a comunicar inmediatamente al Consejo de Administración. **ARTICULO 25. EXPLOTACION DE LOS**

BIENES COMUNES. El Administrador podrá explotar económicamente los bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada no podrá impedir la circulación por las zonas comunes, no afectará la estructura de la edificación, ni contravendrá las disposiciones urbanísticas ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán destinadas para el beneficio común de la copropiedad de conformidad con la decisión que para tal efecto tome la asamblea general. **ARTICULO 26. DESAFECTACION**

DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES. Previa autorización de las autoridades distritales competentes de conformidad con las normas urbanísticas vigentes, la Asamblea General, con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del



4663

AA 9845208

conjunto, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal. En todo caso la desafectación de

parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el Distrito Capital. **PARAGRAFO 1°.** Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra derecho el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el Administrador de la agrupación actuará de conformidad con lo dispuesto por la Asamblea General en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal. **ARTICULO 27.**

PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION DE BIENES

COMUNES. La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la Asamblea General de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente. En la decisión de desafectación se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al conjunto. En este caso los coeficientes se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en la ley 675 de

* 2001. **ARTICULO 28. BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO.** 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, podrán ser asignados de

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIO ENCARGADO

manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. Los parqueaderos de visitantes, acceso 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, no podrán ser objeto de uso exclusivo. **ARTICULO 29. REGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES**

COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Los propietarios de los bienes privados a los que se asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a:

- a) No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien asignado;
- b) No cambiar su destinación por ningún concepto;
- c) Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo;
- d) Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la Asamblea General.

PARAGRAFO. En el Conjunto Residencial Alameda de Santa Clara Uno Propiedad Horizontal son bienes comunes de uso exclusivo las terrazas contempladas en el parágrafo 3° del artículo 19 de este reglamento; el uso exclusivo así asignado, como derecho accesorio, se cederá junto con el respectivo bien privado, cada vez que se traspase el dominio de los mismos: Por ninguna razón se podrá ceder el derecho de uso exclusivo sobre las terraza, en forma separada del respectivo bien privado. **ARTICULO 30.**

MUROS ESTRUCTURALES. Los muros estructurales, no pueden demolerse ni en todo ni en parte. Estos muros estructurales tienen la calidad de comunes, pero podrán ser utilizados en su parte interna en forma tal que este uso no implique la colocación de cargas excesivas que atenten contra la solidez de la construcción. Respecto de los muros no estructurales, para su demolición parcial o total, deberá solicitarse el visto bueno del Consejo de Administración. **ARTICULO**

31. FACHADAS. Las ventanas exteriores de los bienes privados tienen la calidad de privadas pero por formar parte de las fachadas, está



4663

AA 9345209

limitada la facultad del propietario para su modificación. Así, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o modificar en alguna forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada bien

privado, salvo cuando en ambos casos, medie decisión de los copropietarios que represente por lo menos el 70% de los coeficientes de copropiedad. **ARTICULO 32. NORMAS PARA EL USO DE LOS PARQUEADEROS.** La utilización de los garajes estará sujeta a las normas vigentes de tránsito y en especial dentro del conjunto a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales garajes 1) Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área objeto de uso exclusivo. 2) Aún cuando los usuarios de este sector tienen derecho de transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación, esto no les faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos. 3) No podrán hacerse reparaciones ni lavado a los vehículos dentro de los garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitivas a otro sitio. 4) Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos buses o busetas, y en general, vehículos que excedan la capacidad del parqueo individual. 5) Los propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados. 6) Queda terminantemente prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable de los daños causados tanto a los vehículos como a los bienes comunes. 7) Todo usuario de vehículos al ser avisado de que su vehículo está botando gasolina o aceite, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio que cause a los demás vehículos y bienes comunes de los parqueaderos. 8) La circulación en los parqueaderos se hará conservando siempre la derecha y a la velocidad moderada, siempre

SECRETARIA DE LOGISTICA, D.C.

tendrá prelación para estacionar, el vehículo que haya entrado primero.9) Cualquier daño causado por uno de los usuarios identificado, a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la administración; el Administrador y el afectado, según las circunstancias, deberán avisar a las autoridades de tránsito.10) Los camiones o volquetas autorizados para ingresar a la agrupación, estarán controlados por los vigilantes y deberán salir inmediatamente terminen su labor de trasteo o ingreso de materiales.11) No será permitido el parqueo de vehículos en sitios que obstruyan la visibilidad y el tránsito dentro de la agrupación.12) Ningún vehículo podrá transitar dentro de la agrupación a mas de 10 KM/H.13) El control de ingreso y salida de todos los vehículos de la agrupación se hará en los términos que la administración establezca.14) El Administrador queda facultado para acudir a las autoridades de tránsito para solucionar contravenciones que tengan que ver con vehículos automotores.

CAPITULO VII. DE LA EXTINCION DE LA PROPIEDAD

HORIZONTAL

ARTICULO 33. CAUSALES DE EXTINCION. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:1. La destrucción o el deterioro total del conjunto, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del conjunto, salvo cuando se decida su reconstrucción en los términos de las reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el conjunto.3. La orden de autoridad judicial o administrativa. **PARAGRAFO.** En caso de demolición o destrucción total del conjunto, el terreno sobre el cual se encontraba construido, seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. **ARTICULO 34. PROCEDIMIENTO.** La propiedad horizontal se extingue total o



4663

AA 9345210

parcialmente por las causas legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura publica 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 35. DIVISION DE LA**

COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el Administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. **PARAGRAFO.** En concordancia con la ley y este reglamento se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica y registrar el acta de liquidación final ante la entidad pertinente.

NOTARIA Y DEPOSITA, S.C.
NOTARIO ENCARGADO

CAPITULO VIII. DE LA RECONSTRUCCION DEL CONJUNTO.

ARTICULO 36. RECONSTRUCCION OBLIGATORIA. Se procederá a la reconstrucción del conjunto en los siguientes eventos: 1. Cuando la destrucción o deterioro del edificio o 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 copropiedad.

PARAGRAFO 1°. Las expensas de la reconstrucción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. **PARAGRAFO 2°.** Reconstruido un edificio o conjunto,

subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. 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. **PARAGRAFO 3°.** 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 y del presente reglamento.

PARAGRAFO 4°. 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. **ARTICULO 37. SEGUROS.**

Los bienes comunes deberán estar asegurados contra incendio y terremoto por la cuantía que fijará anualmente la Asamblea General. Si esta omitiere hacer dicha fijación anual, lo hará el Consejo de Administración. Si dicho Consejo incurriere también en esta omisión, el Administrador cuidará siempre de renovar el seguro contra incendio y terremoto en cuantía suficiente. Al pago de las primas anuales de estos seguros deberán contribuir todos los copropietarios de acuerdo con los coeficientes de copropiedad. **PARAGRAFO 1°.** Las indemnizaciones

provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción de los bienes asegurados en los casos que ésta sea procedente. Si los bienes no son reconstruidos, 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, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros. **PARAGRAFO 2°**

4663

AA 9345211



La Asamblea General podrá determinar la constitución de pólizas de seguros que cubran contra incendio y terremoto que garanticen la reconstrucción total del Conjunto.

CAPITULO IX. DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

ARTICULO 38. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD. Para efectos del artículo 25 de la Ley 675 de 2001, se ha asignado a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente a cien (100,00). Este coeficiente de copropiedad será el resultante de dividir el valor de cada unidad privada por el valor del área total privada de la agrupación. Estos coeficientes serán el índice o medida del derecho que establecen la proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del conjunto; definen además el porcentaje de participación en la asamblea de propietarios y el índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados, ha de contribuir a las expensas comunes del conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, a las expensas de reconstrucción del conjunto o, en la distribución de indemnizaciones provenientes de seguros por destrucción del conjunto; y están indicados en la tabla que se dará a continuación. Así mismo, de acuerdo con estos coeficientes se conformarán las mayorías requeridas para lograr el quorum en asambleas, para solicitar la convocatoria con carácter extraordinario y tomar las decisiones legales y reglamentarias. Con base en lo anterior se asignan a las unidades privadas los siguientes valores o coeficientes:

NOTARIA 2 DE BOGOTÁ, D.C.
NOTARIO ENCARGADO

INTERIOR	APARTAMENTO	COEFICIENTES
1	101	0.6926
1	102	0.8481

Apto 201 - interior 1 ?
 301 " 1

1	202	0.8553
1	302	0.8136
1	401	0.8848
1	402	0.9714
2	102	0.7218
2	201	0.8909
2	202	0.6396
2	301	0.8136
2	302	0.6409
2	401	0.9675
2	402	0.8991
3	101	0.6396
3	102	0.8076
3	201	0.6762
3	301	0.6393
3	302	0.8340
3	401	0.8933
3	402	1.0460
4	101	0.8169
4	102	0.8076
4	301	0.8136
4	302	0.8353
4	401	1.0460
5	101	0.7958
5	301	0.7632
5	302	0.8089
5	401	1.0348
5	402	1.0507
6	101	0.8076
6	102	0.8123
6	201	0.8466
6	202	0.8123
6	301	0.9137



4663

AA 9345212

6	302	0.8386
6	401	1.0789
6	402	1.0702
7	101	0.6696
7	201	0.6443
8	101	0.6433
8	102	0.9039
2	201	0.6696
8	202	0.8246
8	302	0.9888
8	401	0.6778
8	402	0.8640
8	502	1.0905
9	101	0.7181
9	201	0.6455
9	401	0.9617
10	102	0.8172
10	201	0.6438
10	302	0.8136
10	401	0.9019
10	402	1.0507
11	101	0.8076
11	102	0.6396
11	301	0.8089
11	302	0.6456
11	401	1.0460
11	402	0.8982

NOTARIA 21 DE BUENOS AIRES, D.C.
 NOTARIO ENCARGADO

12	101	0.6396
12	201	0.6443
12	202	0.8272
12	302	0.8921
12	402	0.9722
13	101	0.7619
13	102	0.8076
13	202	0.8270
13	301	0.8734
13	302	0.8089
13	401	0.9427
13	402	0.9722
14	101	0.9114
14	102	0.8076
14	201	0.8674
14	202	0.8076
14	301	0.9185
14	302	0.8382
14	401	0.9722
14	402	0.9963
15	101	0.6610
15	201	0.7310
15	401	0.7484
16	101	0.7025
16	201	0.6684
16	202	0.8246
16	301	0.7194
16	401	0.6409
16	402	0.9149
16	501	0.9718
16	502	1.0734
TOTAL		79.694%

93

1074
2

4663

AA

9845902



MATRICULAS INMOBILIARIAS
 CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA
 SANTA CLARA I.

20125239	20125292	20125345	20125398
20125451			
20125240	20125293	20125346	20125399
20125452			
20125241	20125294	20125347	20125400
20125453			
20125242	20125295	20125348	20125401
20125454			
20125243	20125296	20125349	20125402
20125455			
20125244	20125297	20125350	20125403
20125456			
20125245	20125298	20125351	20125404
20125457			
20125246	20125299	20125352	20125405
20125458			
20125247	20125300	20125353	20125406
20125459			
20125248	20125301	20125354	20125407
20125460			
20125249	20125302	20125355	20125408
20125461			
20125250	20125303	20125356	20125409
20125462			
20125251	20125304	20125357	20125410
20125463			
20125252	20125305	20125358	20125411

NOTARIA 21 DE FOGOTA, D.C.
 NOTARIO ENCARGADO

20125464			
20125253	20125306	20125359	20125412
20125465			
20125254	20125307	20125360	20125413
20125466			
20125255	20125308	20125361	20125414
20125467			
20125256	20125309	20125362	20125415
20125468			
20125257	20125310	20125363	20125416
20125469			
20125258	20125311	20125364	20125417
20125470			
20125259	20125312	20125365	20125418
20125471			
20125260	20125313	20125366	20125419
20125472			
20125261	20125314	20125367	20125420
20125473			
20125262	20125315	20125368	20125421
20125474			
20125263	20125316	20125369	20125422
20125475			
20125264	20125317	20125370	20125423
20125476			
20125265	20125318	20125371	20125424
20125477			
20125266	20125319	20125372	20125425
20125478			
20125267	20125320	20125373	20125426
20125479			
20125268	20125321	20125374	20125427
20125480			

4663

AA 9345903



20125269 /	20125322 /	20125375
20125428 /	20125481 /	20125270 /
20125323 /	20125376 /	20125429
20125482 /	20125271 /	20125324
20125377 /	20125430 /	20125483
20125272 /	20125325 ●	20125378
20125431 /	20125484 /	20125273 /
20125379 /		
20125432 /	20125485 /	20125274 /
20125380 /	20125433 /	20125486 /
20125275 /	20125328	20125381 /
20125487 /		20125434 /
20125276	20125329	20125382 /
20125488 /		20125435
20125277	20125330	20125383 /
20125489 /		20125436
20125278	20125331	20125384 /
20125490 /		20125437
20125279	20125332	20125385 /
20125491 /		20125438
20125280	20125333	20125386 /
20125492 /		20125439
20125281	20125334	20125387 /
20125493 /		20125440
20125282	20125335	20125388 /
20125494 /		20125441
20125283	20125336	20125389 /
20125495 /		20125442
20125284	20125337	20125390 /
20125496 /		20125443
20125285	20125338	20125391 /
20125497 /		20125444
20125286	20125339	20125392 /
		20125445

NOTARIA EN CALIFORNIA
 NOTARIO ENCARGADO

20125498 ✓			
20125287	20125340	20125393 ✓	20125446
20125499 ✓			
20125288	20125341	20125394 ✓	20125447
20125500 ✓			
20125289	20215342	20125395 ✓	20125448
20125501 ✓			
20125290	20125343	20125396 ✓	20125449
20125502 ✓			
20125291	20125344	20125397 ✓	20125450
20125503 ✓			
20125504 ✓	20125505 ✓	20125506 ✓	20125507 ✓
20125508 ✓			
20125509 ✓	20125510 ✓	20125511 ✓	20125512 ✓
20125513 ✓			
20125514 ✓	20125515 ✓	20125516 ✓	20125517 ✓
20125518 ✓			
20125519 ✓	20125520 ✓	20125521 ✓	20125522 ✓
20125523 ✓			
20125524 ✓	20125525 ✓	20125526 ✓	20125527 ✓
20125528 ✓			
20125529 ✓	20125530 ✓	20125531 ✓	20125532 ✓
20125533 ✓			
20125534 ✓	20125535 ✓	20125536 ✓	20125537 ✓
20125538 ✓			
20125539 ✓	20125540 ✓	20125541 ✓	20125542 ✓
20125543 ✓			
20125544 ✓	20125545 ✓	20125546 ✓	20125547 ✓
20125621	20125622		

4663

AA 9345213



ARTICULO 39. MODIFICACION DE

COEFICIENTES. La Asamblea General, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del conjunto, podrá autorizar

reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con la modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: 1) Cuando en su cálculo no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación; 2) Cuando el conjunto se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo; 3) Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del conjunto; 4) Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad.

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, D.C.
NOTARIO ENCARGADO

CAPITULO X. PROPIETARIOS.

ARTICULO 40. TITULARES DE DOMINIO. Los bienes privados o de dominio particular que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA UNO, PROPIEDAD HORIZONTAL, son actualmente de propiedad de cada uno de los titulares de dominio de las unidades privadas que conforman el Conjunto, como consta en cada Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Distrito Capital, que deberá inscribirse en el Libro de Registro de Propietarios a cargo del Administrador. **PARAGRAFO.** Para dar cumplimiento a lo ordenado en el numeral 2º del artículo 51 de la ley 675 de 2001, en cuanto a la creación del Libro de Registro de Propietarios y Residentes, será obligatoria la presentación en la Oficina de Administración, del Certificado de Libertad y Tradición de cada unidad privada para la inscripción del titular de dominio correspondiente con una vigencia no

mayor de tres (3) meses y, cuando se trate de tenedor a cualquier título, deberá inscribirse en el Libro de Registro de Propietarios y Residentes el documento que lo acredite como tal. **ARTICULO**

41.TITULOS. a) La sociedad INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CATANIA S.A. adquirió el 30% del lote de terreno, en mayor extensión, a la empresa INVERSIONES COLPATRIA S.A. como consta en la Escritura Pública No.475 del 12 de Abril de 1982 otorgada en la Notaría 32 de Bogotá, folio de matrícula inmobiliaria No.050-0159571 y, CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. adquirió el 70% a INVERSIONES Y CONSTRUCCIONES CATANIA S.A. como consta en la escritura No.11021 del 24 de Noviembre de 1992 de la Notaría 21 de Bogotá.; b) Las edificaciones por haberlas levantado a sus propias expensas en el lote de terreno mencionado. **PARAGRAFO.**

Actualmente el derecho de dominio sobre los bienes privados que conforman la agrupación recae en cabeza de cada uno de sus propietarios, y el lote de terreno, bien común esencial, es del dominio común de cada uno de ellos en la proporción que represente cada coeficiente de copropiedad.

**CAPITULO XI. DERECHOS, OBLIGACIONES
Y PROHIBICIONES.**

ARTICULO 42. DERECHOS. Son derechos de los propietarios: 1) Cada propietario tendrá sobre su unidad privada un derecho de dominio particular regulado por las normas generales del Código Civil y de las leyes complementarias y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal, consagra la Ley 675 de 2001 y los decretos que la reglamenten. 2) De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones establecidas en la ley y en este reglamento. 3) Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios y usuarios; 4)

4663

AA 9345214



Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General; 5) Solicitar de la administración cualesquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este

reglamento; 6) Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea General con derecho a voz y voto; 7) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación de la agrupación cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los demás propietarios en los gastos comprobados; 8) Pedir a la Asamblea General o al Consejo de Administración, la sanción para aquellas personas que incumplan las normas de este reglamento; 9) Solicitar al Comité de convivencia, su intervención en los términos de este reglamento para solucionar conflictos; 10) Solicitar colectivamente al Administrador la convocatoria a Asambleas extraordinarias de conformidad con lo establecido en este

reglamento. **ARTICULO 43. OBLIGACIONES.** En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios y los tenedores a cualquier título de unidades privadas, tienen las siguientes obligaciones: 1) Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del Conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. La destinación genérica inicial de los apartamentos señalada en este reglamento sólo podrá ser modificada con decisión de la Asamblea General con un quorum mínimo del 70% de los coeficientes de copropiedad que integran la agrupación, previo concepto de la autoridad distrital correspondiente. 2) Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación, reposición, existencia y seguridad de los bienes comunes, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, y en la forma y términos que se

NOTARIA 71 DE USUARIA, ETC.
 NOTARIO ENCARGADO

establecen en este reglamento. Ningún propietario de bien privado podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden conforme al presente reglamento, alegando la no utilización de determinados bienes o servicios comunes o por no estar ocupada su unidad de dominio privado. 3) Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios públicos domiciliarios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. 4) Permitir la entrada en la unidad de su propiedad al administrador o al personal autorizado por este, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados. 5) Notificar por escrito al Administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien privado, su nombre, apellido y domicilio, inscribiendo para ello el Certificado de Libertad y tradición del bien privado en el Libro de Registro de Propietarios. 6) Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien privado conforme a las exigencias de las autoridades distritales y nacionales de salud. 7) Solicitar autorización escrita y paz y salvo por todo concepto del Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo. 8) Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su bien privado. 9) Acatar el programa de manejo de basuras que la administración proponga a la comunidad. 10) Pagar las primas del seguro contra incendio y terremoto correspondientes a los bienes comunes, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea General. 11) Mantener asegurado su inmueble contra incendio y terremoto, por un valor que permita su reconstrucción. 12) Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso o goce de su bien de dominio particular o exclusivo y pactar expresamente con ellos que también se obligan a respetar y cumplir este reglamento. 13) Asistir a todas las reuniones de Asamblea General de Propietarios oficialmente convocada. 14) Dar



cl
d
e
e
o
p
p
r
c
e
r
e
l
c
c
r
e
l
e
l
e
l



4663

AA 9345215

cumplimiento a las normas que sobre tenencia de animales previene la ley y este reglamento. **ARTICULO 44.**

PROHIBICIONES. Los copropietarios y todas las personas que ocupen unidades privadas, deberán abstenerse de ejecutar

cualquier acto que pueda perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la solidez o seguridad de la edificación. En especial, deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: A) En relación con las unidades de dominio privado, está prohibido: 1) Enajenar o conceder el uso de su bien privado para usos o fines distintos de los autorizados por este reglamento, y a celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada. 2) Destinar su bien privado a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la ley o por las autoridades. 3) Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos en los mismos y, en general, ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás. 4) Colocar avisos, carteles o letreros en las ventanas, fachadas, postes o áreas comunes de la edificación, a no ser que hayan sido autorizados por la asamblea general, para tal efecto, la administración dispondrá de carteleras apropiadas 5) Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y que representen peligro para la integridad de la construcción o para salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo o sustancias similares y de cilindros de gas, sólo en casos excepcionales el Consejo de Administración podrá autorizar el uso de estas estufas, de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias

REPUBLICA DE COLOMBIA

NOTARIO ENCARGADO

para evitar el riesgo de incendio. 6) Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos exigidos por la autoridad distrital competente y los establecidos en este reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares. 7) Utilizar las ventanas para colgar ropas, tapetes, etc. 8) Arrojar telas, materiales duros o insalubres, arena, tierra y, en general, todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento de que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. 9) Tener en su unidad privada gatos, perros y, en general, cualquier clase de animales que causen molestias o perjuicios a los demás ocupantes y que no cumplan los requisitos previstos por la ley y el presente reglamento. 10) Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o de perjudicar el funcionamiento de radios y televisores. 11) Destinar los bienes privados para usos con los cuales se causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes. 12) Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos, bullicios o escándalos, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión que excedan los límites permitidos por la ley, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día. Están especialmente prohibidas las clases de música, de baile o de gimnasia en los bienes privados. 13) El propietario de bien privado ubicado en el último piso o su tenedor a cualquier título, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones o adelantar obras sin la autorización de la Asamblea General, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la Asamblea General, previo el cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. 14) Está prohibida la venta puerta a puerta de vendedores ambulantes o de personas residentes en la



B)
 que
 acc
 den
 o a
 agr
 o d
 o c
 Ad
 per
 la
 zon
 Imp
 cor
 o a
 pa
 sit
 ac
 inf
 for
 ob
 n
 ra
 cc
 en
 N
 lo



4663

AA 9345216

agrupación.15) No dejar abandonados bienes muebles de propiedad particular en las zonas comunes.16) No utilizar el salón comunal para reuniones políticas ni con ánimo de lucro.17) No modificar las áreas originalmente entregadas por el constructor.

B) Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad, quedan prohibidos los siguientes actos:1) Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas del conjunto, escaleras, rampas, vestíbulos y demás áreas de circulación de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso a los demás. 2) Usar los bienes comunes de circulación de la agrupación o de acceso a los bienes privados como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio, o que perturbe su uso o destinación. Para tal efecto el Consejo de Administración queda facultado para establecer horarios para la permanencia de menores de edad en las zonas comunes en horas de la noche y restringir el consumo de bebidas embriagantes en dichas zonas. 3) Colocar avisos o letreros en las fachadas de la edificación. 4) Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. 5) Arrojar basuras u otros elementos en los bienes comunes o a otros bienes privados o a las vías públicas. 6) Usar los vestíbulos para el estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, ya que estos sitios están acondicionados exclusivamente para servir como áreas de acceso.7) Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o utilizarlas para actividades similares.8) Variar en alguna forma las fachadas de la edificación, quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios o aumentar o disminuir el número de aquellos. 9) Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio-aficionado o radar, puesto que estas interfieren las comunicaciones de los bienes privados.10) Sacudir alfombras o ropas en las ventanas o escaleras. **ARTICULO 45. EXTENSION DE NORMAS.** Todo lo expresado en este capítulo para los propietarios, en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de

NOTARIA 27 DE LOS RIOS, D.F.

 NOTARIO ENCARGADO

los bienes privados como de los bienes comunes, regirá igualmente con respecto a los tenedores a cualquier título a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular.

CAPITULO XII. DE LA TENENCIA DE MASCOTAS.

LEY 746 TULO 300

ARTICULO 46. OBJETO. El presente capítulo tiene por objeto regular la tenencia de ejemplares caninos, felinos y otras especies en las zonas comunes del conjunto, con el fin de proteger la integridad de las personas, la salubridad pública y el bienestar de las propias mascotas, en los términos del decreto nacional 2257 de 1986, ley 84 de 1989, Acuerdo 036 del Consejo Distrital, Resolución 1644 de la Secretaría de Gobierno y demás normas vigentes y concordantes. **ARTICULO 47.**

TRANSITO DE MASCOTAS. En las zonas comunes del conjunto todos los ejemplares caninos deberán ser conducidos con su correspondiente trailla o correa; Cuando se trate de perros potencialmente peligrosos deberán portar además su correspondiente bozal y permiso de la administración y sólo podrán ser conducidos por un adulto. **ARTICULO 48. EXCRETAS.** Queda prohibido dejar las deposiciones fecales de los ejemplares caninos en las zonas comunes. Los propietarios o tenedores de ejemplares caninos son responsables de recoger los excrementos y depositarlos en bolsas de basura domiciliaria en el sitio indicado por la administración. **ARTICULO 49.**

PROHIBICIÓN El Consejo de Administración regulará o prohibirá el ingreso de mascotas a las zonas comunes ubicadas en el conjunto. **ARTICULO 50. PERROS PELIGROSOS.** Dado su alto nivel de peligrosidad, la tenencia de ejemplares caninos de las razas Staffordshire Terrier, American Staffordshire, Terrier, Pit Bull Terrier, American Pit Bull Terrier, Bullmastiff, Doberman, Dogo Argentino, Dogo de Burdeos, Fila Brasileiro, Mastín Napolitano, Pit Bull Terrier, de Presa Canario, Rottweiler Staffordshire Terrier, Tosa Japonés, o de caninos producto de cruces o híbridos de estas, podrán ser prohibidos por la Asamblea General a solicitud de cualquier copropietario o

SECRETARÍA DE GOBIERNO
ASAMBLEA GENERAL
19 de Julio de 2002

4663

AA 9345217



residente. Los menores de edad no podrán ser tenedores ni conducir los ejemplares mencionados en este artículo; igualmente esta restricción recae frente a personas que se encuentren en estado de embriaguez, bajo el influjo de sustancias psicoactivas o

presenten limitaciones físicas. **PARAGRAFO.** En el caso de las personas que presenten limitaciones físicas, se exceptuarán los ejemplares que sirvan como perros guías. **ARTICULO 51.**

RESPONSABILIDAD. El propietario o tenedor de mascotas asume la calidad de garante de los daños y perjuicios que se ocasione con la sola tenencia de estos animales y por las molestias que ocasione a las personas, a las cosas, a las zonas comunes y al medio natural en general del conjunto. **ARTICULO 52. LIBRO DE CENSO.** Todos los ejemplares caninos que permanezcan o se pretenda su permanencia en el Conjunto, deberán ser registrados en el Libro de Censo de Mascotas que se establecerá en la Administración, a más tardar treinta

(30) días calendarios contados a partir del día en que quede aprobado por la Asamblea General el nuevo reglamento. En este registro debe constar necesariamente: 1) Nombre del ejemplar canino; 2)

Identificación y lugar de ubicación de su propietario o tenedor; 3) Una descripción que contemple las características del ejemplar que haga posible su identificación o una fotografía; 4) Fotocopia del carné de vacunación vigente en el cual conste la vigencia de la vacuna y el nombre del laboratorio que la produce 5) Será obligatorio renovar el registro anualmente, para lo cual se deberán acreditar los requisitos establecidos para la primera vez 6) Las demás que establezcan la leyes que regulen esta materia. **PARAGRAFO.** El propietario o residente que se abstenga de dar cumplimiento a las medidas preventivas de este capítulo, podrá ser sancionado, así: 1) Sanciones pecuniarias en los términos del capítulo correspondiente de este reglamento. 2) denuncia ante las autoridades de policía y de salud de Bogotá o Centro de Zoonosis para que se inicie la correspondiente

Bo. 1000 de 1000
Bo. 1000 de 1000
Bo. 1000 de 1000

NOTARIA 21 BOGOTÁ, D.C.
[Signature]
NOTARIO ENCARGADO

gestión a su cargo, se declare el abandono de la mascota y se proceda en los términos legales (Eutanasia). -----

CAPITULO XIII. DE LA CONTRIBUCION A LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS.

ARTICULO 53. PARTICIPACION. Cada propietario deberá contribuir con los gastos de administración, prestación de servicios comunes esenciales, funcionamiento, sostenimiento, reparación, reconstrucción, vigilancia y reposición de los bienes comunes y al pago de la prima de los seguros de incendio y terremoto para los mismos, en proporción al coeficiente de copropiedad establecido en el artículo anterior. Para efecto de las expensas comunes ordinarias necesarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado; igualmente existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. Cada propietario de unidad de dominio privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad, a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de este reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que su nombre ocupan la respectiva unidad privada. **PARAGRAFO 1°.** Cuando el dominio de un bien privado pertenezca en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. **PARAGRAFO 2°.** La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del conjunto, se aplica aún cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. **PARAGRAFO**

4363

AA 9345218



3º. Las expensas comunes necesarias se cancelarán al Administrador dentro de los diez (10) primeros días de cada mes.

ARTICULO 54. CARACTER DE LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Las expensas comunes necesarias con que

deben contribuir los copropietarios, afectarán los bienes del deudor, inclusive el bien de dominio privado con el que responderá por ellas, aún cuando la titularidad del inmueble haya pasado a otra persona y, sin que por ello cesen las obligaciones en favor de la copropiedad.

ARTICULO 55. INTERESES DE MORA. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, liquidados a la tasa máxima que permita la ley, sin perjuicio de que la Asamblea General, con quorum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior

ARTICULO 56. PUBLICACION DE LISTA DE DEUDORES MOROSOS. Mientras subsista el incumplimiento, el Administrador deberá publicar la lista de deudores morosos en el sector administrativo u oficinas de la administración, garantizando su debido conocimiento aún con circular pertinente, a todos los copropietarios del conjunto.

ARTICULO 57. MERITO EJECUTIVO. Las contribuciones a cargo de los propietarios de bienes privados, en virtud de decisiones válidas de la Asamblea General, con las formalidades previstas en este reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituido por el Certificado expedido por el Administrador que contenga la obligación o la contribución decretada para las expensas comunes necesarias y extraordinarias, intereses, sanciones y recargo para el Fondo de Imprevistos a cargo de cada propietario, la forma de pago y las fechas o plazos para su cancelación. Cuando sea del caso adelantar procesos ejecutivos por atraso en los pagos de las contribuciones y cargas señaladas en el inciso anterior, el administrador deberá proceder sin necesidad de autorización alguna.

ARTICULO 58. ORGANOS DE ADMINISTRACION. La administración y dirección de la persona

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, D.C.
NOTARIO ENCARGADO

jurídica corresponde a: 1) La Asamblea General de Propietarios. 2) Consejo de Administración. 3) Administrador. La Asamblea General de Propietarios es, el órgano de mayor jerarquía dentro del Conjunto.

CAPITULO XIV. DE LA ASAMBLEA GENERAL.

ARTICULO 59. INTEGRACION Y ALCANCE DE SUS DECISIONES.

La Asamblea General la constituirán todos los propietarios de bienes privados o de dominio particular que en la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el Libro de Registro Propietarios. Todos los propietarios de bienes privados que integran el conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador, el Consejo de Administración, Revisor Fiscal y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del conjunto. Los propietarios podrán actuar en la Asamblea General directamente o por representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita, dirigida al Administrador. **PARAGRAFO 1°.**

Cada propietario no podrá designar más de un representante para que concurra a la asamblea, cualesquiera que sea el número de bienes inmuebles que posea. **PARAGRAFO 2°.** Cuando por cualquier causa, una unidad de dominio privado perteneciere a varias personas o a sucesiones ilíquidas, los interesados deberán designar una sola persona que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de las respectiva unidad en las reuniones de la asamblea.

En caso de que no hubiere acuerdo, se nombrará conforme lo dispuesto en la ley 95 de 1890. **PARAGRAFO 3°.** Los miembros de los organismos de administración y dirección de la persona jurídica, el Revisor Fiscal y los empleados del conjunto, no podrán representar en



4663

AA 9345219

las reuniones de la Asamblea General, derechos distintos de los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos.

PARAGRAFO 4°. Una persona no podrá representar más de un derecho diferentes al suyo propio en las reuniones de asamblea

general. **PARAGRAFO 5°.** Los propietarios de bienes privados que aparezcan señalados en la relación de deudores en mora, para el momento de la reunión de asamblea general citada oficialmente, quedarán impedidos desde ahora, para ejercer el derecho al voto en la toma de decisiones que tengan que ver estrictamente con la Cartera

Morosa. **ARTICULO 60. NATURALEZA Y FUNCIONES.** La Asamblea General de Propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes: 1. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Administrador y el Consejo de Administración. 3. Nombrar y remover libremente a los miembros del Comité de Convivencia para periodos de un año; esta función se podrá delegar en el Consejo de Administración. 4. Aprobar el presupuesto anual del conjunto y las cuotas para atender a las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el Fondo de Imprevistos, cuando fuere el caso. 5. Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración y al Revisor Fiscal y su suplente, para los periodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año. 6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. 7. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. 8. Decidir la reconstrucción del conjunto de conformidad con lo previsto en la ley y el reglamento. 9. Decidir, salvo en el caso que corresponda al Consejo de Administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley

BOGOTÁ, D.C.
NOTARIO ENCARGADO

y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en este reglamento.10. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica.11. Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata el presente reglamento.12. Las demás funciones fijadas por la ley, en los decretos reglamentarios de la misma, y en éste reglamento.

PARAGRAFO. En los términos del artículo 50 de la ley 675 de 2001, el Administrador será nombrado por el Consejo de Administración, para lo cual, la Asamblea General en reunión ordinaria o extraordinaria, postulará varios candidatos y por decisión de las mayorías elegirá un mínimo de dos (2) personas naturales o jurídicas para que únicamente de ellas sea nombrado el Administrador Principal de la agrupación.

ARTICULO 61. REUNIONES ORDINARIAS. La Asamblea General se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los meses de Enero, Febrero o Marzo, en la fecha, hora y lugar que señale el Administrador, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año.

ARTICULO 62. CONVOCATORIA. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio privado, a la última dirección registrada por los mismos y por cartel fijado en lugar visible en la entrada del conjunto. Esta convocatoria la efectuará el Administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario; para este efecto no se tendrán en cuenta el día de la convocatoria ni el día de la realización de la reunión.

PARAGRAFO. Todas las convocatorias a asamblea general ordinaria y extraordinaria deberán contener en su texto una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. El aviso de convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, la hora y el lugar de la reunión; el orden del día propuesto y la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuesto de gastos, cuentas y demás documentos a disposición de los propietarios,

4663

AA 9345220



para su examen, en las oficinas de la administración, durante 8 horas hábiles cada día. **ARTICULO 63. REUNIONES POR DERECHO PROPIO.** Si no fuere convocada la asamblea, se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del

mes de Abril, en el lugar acostumbrado a las 8.p.m. **PARAGRAFO.**

Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o

lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la

totalidad de los coeficientes de copropiedad del conjunto, sin perjuicio

de lo previsto en la ley y el reglamento, para efectos de mayorías

calificadas. **ARTICULO 64. REUNIONES EXTRAORDINARIAS.** La

Asamblea General de Propietarios se reunirá extraordinariamente en

cualquier tiempo, cuando las necesidades imprevistas o urgentes del

conjunto así lo ameriten, por convocatoria del Administrador, del

Consejo de Administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de

propietarios de bienes privados que represente por lo menos, el 20%

del total de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto. La

antelación de convocatoria para la reunión extraordinaria podrá hacerse

con un término no inferior a cinco (5) días calendarios; los demás

requisitos para la citación serán los mismos indicados en el artículo

anterior, expresando, además, el motivo de la reunión y los asuntos a

tratar. En estas reuniones no se podrán tomar por ninguna razón,

decisiones sobre asuntos distintos de los indicados en el aviso de

convocatoria. **ARTICULO 65. REUNIONES DE SEGUNDA**

CONVOCATORIA. Si convocada la Asamblea General de Propietarios,

no puede sesionar por falta de quorum, se convocará a una nueva

reunión que se realizará el tercer día hábil al de la convocatoria inicial,

a las 8 p.m., la cual sesionará y decidirá válidamente con un número

plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes

de copropiedad representados. **PARAGRAFO 1°.** En todas las

citaciones a reunión de asamblea general deberá dejarse constancia de

la reunión de Segunda Convocatoria, fijando claramente día y hora.

NOTARIZADO
 NOTARIO ENCARGADO

PARAGRAFO 2º. No es indispensable para la validez de la asamblea que a ella asistan el administrador y el consejo de administración.

ARTICULO 66. REUNIONES NO PRESENCIALES. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quorum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fé el Revisor Fiscal de la copropiedad.

PARAGRAFO. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. **ARTICULO 67. DECISIONES POR COMUNICACION**

ESCRITA. Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del propietario que emita la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. **PARAGRAFO.** En este evento la

mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el conjunto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. **ARTICULO 68. DECISIONES EN REUNIONES NO**

PRESENCIALES. En los casos de las reuniones no presenciales y en decisiones por comunicación escrita, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el

4663

AA 9845221



representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo. **ARTICULO 69. QUORUM Y MAYORIAS.** Con excepción de los casos en que la ley exija un quorum o mayoría superior

y de las reuniones de segunda convocatoria, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de copropiedad, y tomarán decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva reunión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al 70% de los coeficientes que integran el conjunto. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en la ley y en este reglamento, serán absolutamente nulas. **ARTICULO 70. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA.** Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad que integran el conjunto: 1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. 2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere 4 veces el valor de las expensas necesarias mensuales. 3. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un propietario. 4. Reforma al reglamento de propiedad horizontal. 5. Desafectación de un bien común no esencial. 6. Reconstrucción del conjunto destruido en proporción que represente por lo menos el 75%. 7. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. 8. Adquisición de inmuebles para el conjunto. 9. Disolución y liquidación de la persona jurídica. **PARAGRAFO.** las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones

NOTARIA Z. BOGOTÁ, D.C.
 NOTARIO ENCARGADO

no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en éste último caso se obtenga la mayoría exigida por la ley.

ARTICULO 71.VOTO. Cada propietario de unidad privada votará en proporción a su coeficiente de copropiedad. El representante de varios propietarios podrá votar por separado. **ARTICULO 72.**

FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA.1) Establecido el quorum, la asamblea general, quedará instalada y actuará como su Presidente el Presidente del Consejo de Administración vigente, y en ausencia de este se procederá a designar a uno de los propietarios asistentes a la reunión y un Secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral.2) El trámite de las discusiones y el desarrollo en sí de la asamblea será el acostumbrado en las reuniones similares de asambleas de accionistas de sociedades. **PARÁGRAFO.** El término de espera para integrar el quorum no excederá de treinta minutos contados desde la hora exacta de citación. **ARTICULO 73. ACTAS DE**

ASAMBLEAS. De todo lo tratado y decidido en cada reunión de la asamblea, se dejará constancia en un acta. Las actas deberán contener especialmente la fecha, hora, y el lugar de la reunión, la forma como se hizo la convocatoria, la lista de los asistentes, con la indicación de carácter personal o de mandatario en que actuó cada uno de ellos y sus respectivos coeficientes de copropiedad, los documentos presentados en la reunión, las decisiones aprobadas, las votaciones verificadas, los votos emitidos en cada caso y la indicación si es ordinaria o extraordinaria etc. Una vez firmada el acta, deberá ser insertada en el libro de actas en orden estrictamente cronológico. Las actas deberán ser puestas en conocimiento de los copropietarios dentro de un lapso no superior a 20 días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión mediante envío de la copia completa del texto a cada propietario o fijarla en el lugar determinado como sede de la administración. **PARAGRAFO 1º.** En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. **PARAGRAFO 2º.** El Administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite; si ésta es negada la entrega de la copia, el afectado podrá acudir en

4663

AA 9345222



reclamación ante el Alcalde Mayor o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.

CAPITULO XV. DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

ARTICULO 74. INTEGRACION Y FORMA DE ELECCION.

Anualmente la Asamblea General de propietarios elegirá por el sistema de cuociente electoral, un Consejo de Administración, para un período presupuestal, sin perjuicio de que puedan ser reelegidos o removidos libremente por la asamblea general, el cual estará integrado por un número impar de tres (3) o más miembros, los cuales deberán ser copropietarios residentes y encontrarse a paz y salvo por todo concepto con la Administración del Conjunto. El cuociente electoral se determinará dividiendo el número total de los votos válidos emitidos, por el de las personas que hayan de elegirse. En caso de empate de los residuos decidirá la suerte. **PARAGRAFO 1°.** Si la Asamblea General lo considera conveniente, podrá, por mayoría de los asistentes en la reunión, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo, asunto que en todo caso sólo podrá ser decidido antes de su integración anual. **PARAGRAFO 2°.** Los miembros del consejo ejercerán sus cargos ad honorem, puesto que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones; sin embargo, la asamblea general podrá crear incentivos para aquellos miembros que cumplan con sus deberes inherentes al cargo y asistan a todas las reuniones oficialmente programadas. **PARAGRAFO 3°.** Cuando un copropietario sea elegido miembro del Consejo de administración y en el transcurso de su ejercicio como tal, incurriere en mora en el pago de las obligaciones pecuniarias con el conjunto o incumpla lo previsto en este reglamento, cesará en forma definitiva e inmediata su calidad de Consejero, previa

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, D.C.
OTARIO ENCARGADO

certificación sobre la deuda por el Administrador. **PARAGRAFO**

4°. Igualmente cesará en su cargo cuando sea sancionado por la Asamblea General o por el mismo Consejo de Administración de conformidad con lo establecido en este reglamento, así mismo cuando la misma Asamblea General así lo decida. **PARAGRAFO 5°.** El perfil

de los candidatos al Consejo de Administración estará basado en la idoneidad moral y ser una persona con conocimientos en el régimen de propiedad horizontal. **ARTICULO 75. SESIONES Y QUORUM.** Para

las reuniones del consejo formarán quorum la asistencia de la mitad más uno de sus miembros, principales o suplentes. El consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que ella misma señale; y extraordinariamente, cuando sea convocada con tal carácter por el administrador, por iniciativa propia o por solicitud de cualquiera de los miembros del consejo o por el Revisor Fiscal; las sesiones serán presididas por el presidente designado por la misma junta; actuará como secretario el Administrador, quien también se ocupará de las citaciones respectivas. El Consejo de Administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros. **ARTICULO 76. ACTAS DEL CONSEJO.**

De todas las reuniones del consejo se dejará constancia en actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de actas. En ellas deberá dejarse constancia de todos los asuntos tratados y de los acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y la lista de los asistentes. Dichas actas para ser válidas deberán firmarse por el Presidente y Secretario del consejo.

ARTICULO 77. FUNCIONES. Al Consejo de Administración le corresponderá tomar las determinaciones que le señala este reglamento y la Asamblea General, inspiradas en el respeto a la dignidad humana y consultando el debido proceso: 1. Someter a consideración de la asamblea general los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos. 2. Nombrar los miembros del Comité de Convivencia para períodos de un año cuando la asamblea general le delegue esa facultad. 3. Decidir sobre la procedencia de

4663

AA 9345223



sanciones por incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias cuando la asamblea le delegue esa facultad.4. Convocar a la asamblea general a reunión extraordinaria cuando así lo estime conveniente por decisión mayoritaria de sus

miembros. 5. Nombrar y remover libremente al Administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para el periodo presupuestal correspondiente, fijarle su remuneración, en los términos señalados por la asamblea general.6. Establecer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo del administrador en los términos de la ley.7. Fijar los horarios para la permanencia de menores de edad en las zonas comunes, en horas de la noche. 8) Colaborar en las labores de integración de la comunidad.

SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN
NOTA ENCARGADO

CAPITULO XVI. DEL ADMINISTRADOR.

ARTICULO 78. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata de todos los bienes comunes, así como la vigilancia y control de los mismos estará a cargo del administrador. El administrador es el mandatario de todos los copropietarios y único representante legal de la persona jurídica denominada "CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA UNO PROPIEDAD HORIZONTAL". Al efecto, tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación, de representación y de recaudo, o sea que con sujeción a las leyes civiles, reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, de ejercicio personal único no delegable, salvo en aquellos casos en que la asamblea general determine hacerlo.

PARAGRAFO 1°. El Administrador será elegido por el Consejo de Administración para un periodo presupuestal de un año. Podrá ser elegido sucesivamente según lo determine la asamblea general, en los términos que señale este reglamento. **PARAGRAFO 2°.** El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o

grave ocasione a la persona jurídica, a los propietarios o terceros. Se presumirá la culpa leve del Administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal. El Administrador deberá garantizar el manejo del patrimonio de la persona jurídica constituyendo pólizas en el monto que señale el Consejo de Administración. **PARAGRAFO 3°.** Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo que lo elija. **PARAGRAFO 4°.** Quien ejerza directamente la administración del conjunto, o por encargo de persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo en los términos de este estatuto sin contrariar lo ordenado por el Gobierno Nacional.

ARTICULO 79. FUNCIONES. Son funciones del Administrador las siguientes: 1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. 2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios, de residentes, de vehículos de residentes y de mascotas, y atender la correspondencia relativa al conjunto. 3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del conjunto, las actas de la asamblea general. 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 edificio o conjunto; no obstante lo anterior, el Consejo de Administración podrá nombrar al Profesional de la Contaduría que se encargue de esta labor. 6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la Persona Jurídica que surgen como

4663

AA 9345224



consecuencia de la desafectación de los 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 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 aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija.11. Notificar a los propietarios de bienes privados y/o tenedores a cualquier título, 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 las obligaciones.12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la Asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.13. Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.14. Proveer de todos los elementos que el Comité de Convivencia requiera para el normal

NOTARIA ZIDE B. GGGTA, D.C.
 ENCARGADO

cumplimiento de sus funciones. 15. Las demás funciones previstas en la presente ley y en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea general de propietarios. **ARTICULO 80.**

REMUNERACION. Se presume que el ejercicio de las funciones del administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o un porcentaje sobre los recaudos. Aunque este encargo puede ser o no remunerado.

ARTICULO 81. TRANSMISION Y CUENTAS DEL CARGO DE

ADMINISTRADOR. Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actuó como administrador, deberá hacer entrega inventariada de fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas; al efecto, se firmará un acta por el administrador que entrega y el que recibe, con el aval del Revisor Fiscal que en el momento ejerza el cargo, documento que será entregado al consejo de administración al cual corresponderá, en receso de la asamblea de copropietarios, dar el finiquito al administrador saliente. **PARAGRAFO.** La calidad de Administrador y Representante legal subsistirá mientras no se haga otro nombramiento con arreglo a la ley y a este reglamento y se inscriba y se certifique por la autoridad competente sobre quien ejerce legalmente el cargo.-----

CAPITULO XVII. DEL REVISOR FISCAL.

ARTICULO 82. NOMBRAMIENTO. El Conjunto tendrá un Revisor Fiscal de libre nombramiento y remoción por la asamblea de propietarios para períodos de un año. **ARTICULO**

83. INCOMPATIBILIDAD. El Revisor Fiscal no podrá ser socio del administrador ni de los miembros del Consejo de Administración ni pariente de estos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, ni empleado en los negocios del Administrador, pero podrá o no, ser copropietario del conjunto. **ARTICULO 84. FUNCIONES.** Son funciones del Revisor Fiscal: 1. Cerciorarse de que las operaciones que

4663

AA 9345225



se celebren o cumplan por cuenta de la persona jurídica se ajustan a las prescripciones del reglamento, a las decisiones de la Asamblea General y en su caso del Consejo de Administración.2.Dar oportuna cuenta, por escrito, a la Asamblea

General, al Consejo de Administración y al Administrador, según los casos, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la persona jurídica y en el desarrollo de sus negocios.3.Velar por que se lleven regularmente la contabilidad de la persona jurídica y las actas de las reuniones de Asamblea General de propietarios, del Consejo de Administración, y porque se conserven debidamente la correspondencia de la persona jurídica y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines.4.Inspeccionar asiduamente los bienes de la persona jurídica y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación y seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier otro título.5.Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre el manejo del patrimonio de la persona jurídica.6. Autorizar con su firma cualquier balance que se haga, con su dictamen o informe correspondiente.7. Convocar a la asamblea general de propietarios, al Consejo de Administración a reuniones extraordinarias cuando lo estime necesario, en los términos del reglamento y de la ley.8.Velar por que las funciones taxativamente señaladas en la ley y este reglamento para la Asamblea General, el Administrador, el Consejo de Administración y el Comité de Convivencia se cumplan sin interferir cada organismo en las funciones ajenas.9. Las demás que le encomiende la Asamblea General de Propietarios.

NOTARIA 21 DE BOYACÁ, S.G.
NOTARIO ENCARGADO

CAPITULO XVIII. DEL PRESUPUESTO

ARTICULO 85 ELABORACION Y APROBACION 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 año anterior, si existiera y los aprovechamientos de cualquier índole. b) El Administrador presentará dicho presupuesto al Consejo de Administración para su estudio y autorización para su presentación a la Asamblea General; c) Copia del presupuesto autorizado por el Consejo de Administración, será enviado a cada uno de los propietarios de bienes privados, por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea General en sesión ordinaria; d) La Asamblea General, en su primera reunión anual, discutirá, aprobará o improbará como punto preferente este presupuesto, aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión; e) El presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los propietarios de bienes privados 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 periodos que para cada ejercicio anual fije la asamblea; f) El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1º de Enero hasta 31 de Diciembre del mismo año. **ARTICULO 86.**

PRESUPUESTO PROVISIONAL. Si transcurriere el mes de marzo sin que la Asamblea de Copropietarios, se haya reunido o se hubiera aprobado el presupuesto de que se trata y hasta tanto la Asamblea General no decida lo pertinente, tal presupuesto, elaborado por el Administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; por lo tanto, todos los copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que, con base en tal presupuesto, haga el Administrador. **ARTICULO**

87. DEFICIT PRESUPUESTAL. Cuando las sumas presupuestales resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a caja y los

4663

AA 9345226



recursos del Fondo de Imprevistos sean insuficientes para atender obligaciones o expensas imprevistas el Administrador o por intermedio de éste el Consejo de Administración, convocarán inmediatamente a una Asamblea General Extraordinaria y

solicitarán los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas por pagar a cada propietario. La asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes.

CAPITULO XIX. DEL FONDO DE IMPREVISTOS

ARTICULO 88. CREACION Y FINALIDAD. Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para atender obligaciones o expensas imprevistas como reparaciones urgentes o convenientes y para gastos imprevistos, se creara un Fondo de Imprevistos el cual pertenecerá a todos los copropietarios en la proporción que corresponda a cada uno en los coeficientes de copropiedad.

ARTICULO 89. FORMACION E INCREMENTO. El fondo de imprevistos se formará e incrementará con los siguientes ingresos: a) El 4.5.% del presupuesto anual de gastos comunes con que deben contribuir los copropietarios para el sostenimiento de la copropiedad. b) Los provenientes de intereses de mora y multas, previstos como sanciones en este reglamento. c) Los resultantes de superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea General no dispusiere absorberlos en el presupuesto subsiguiente. d) Los producidos por valores en que se invierta el mismo Fondo de Imprevistos. e) Los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto. **PARAGRAFO.** La Asamblea General podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. **ARTICULO 90. MANEJO E INVERSION.** El fondo de imprevistos se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
 ENCARGADO

ordinarios de la Persona Jurídica debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez. El Administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la Asamblea General. La Asamblea General podrá disponer la repartición total del fondo de imprevistos, pero exclusivamente para el evento de la liquidación de la persona jurídica como consecuencia de la extinción de la propiedad horizontal, distribución que se hará de acuerdo con los coeficientes de copropiedad.

**CAPITULO XX. DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS
COMITE DE CONVIVENCIA Y PROCEDIMIENTOS.**

ARTICULO 91. SOLUCION DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de bienes privados que conforman el 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 la ley y de este reglamento, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir al Comité de Convivencia del Conjunto, o a los Mecanismos Alternos de Solución de Conflictos de acuerdo con las normas legales vigentes que regulen la materia. **ARTICULO 92. COMITE DE CONVIVENCIA.**

DEFINICION. El Comité de Convivencia es un ente que sirve de mecanismo que pretenderá dirimir las controversias que se presenten con ocasión de la vida en común en el conjunto, a través de la cual, dos o más personas gestionan por sí mismo la solución de sus diferencias, con la ayuda de un tercero neutral. Cuando se presente una controversia, su solución se podrá intentar mediante la intervención del Comité de Convivencia que podrá ser elegido por la Asamblea General, para un período de un (1) año siendo viable su reelección en forma sucesiva. **ARTICULO 93. INTEGRACION DEL COMITE DE CONVIVENCIA.** El Comité de Convivencia que en ningún caso podrá imponer sanciones, estará integrado por un número impar



4663

AA 9345227

de tres (3) o más personas y la participación en él será ad honorem. Para ser elegido miembro del Comité de Convivencia se deberá dar cumplimiento a las siguientes condiciones: 1. Ser propietario de bien privado y residente en el conjunto. 2. Encontrarse a paz y salvo por todo concepto con la administración del conjunto. 3. No haber sido sancionado por la Asamblea General o por el Consejo de Administración. 4. No ejercer al mismo tiempo alguno de los cargos de Administrador, de Consejero o de Revisor Fiscal. 5. Ser una persona ecuánime, firme, decente, gozar del respeto entre sus vecinos, conocer el reglamento de propiedad horizontal y de gran capacidad para el manejo de situaciones difíciles. 6. Quien sea miembro del Comité de Convivencia e incurra en contradicción con las anteriores condiciones, hará dejación del cargo en forma inmediata. **PARAGRAFO.** Los miembros del Comité de Convivencia debidamente elegidos se reunirán para cumplir sus funciones en cualquier momento cuando así lo exijan las circunstancias, por citación de su Presidente o Secretario; estos dignatarios serán elegidos en reunión de sus integrantes a más tardar a los ocho (8) días calendarios siguientes a su elección. **ARTICULO 94. QUORUM Y MAYORIAS.** El Comité de Convivencia deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus integrantes, con independencia de los coeficientes de copropiedad; deberá presentar fórmulas de arreglo a más tardar el quinto (5º) día calendario contado partir del momento en que se reciba una solicitud para su intervención. **ARTICULO 95. ACTAS.** Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité; el secretario de este comité será quien se encargue de llevar bajo su responsabilidad los documentos que correspondan a este organismo. **ARTICULO 96. OPORTUNIDAD PARA ACUDIR AL COMITE.** En cualquier momento las partes interesadas, de común acuerdo o en forma independiente, podrán solicitar que se realice reunión de convivencia; sin embargo, el Comité

NOTARIA 21 DE JULIO, D.C.
 NOTARIO EDUARDO
[Firma]

por iniciativa propia podrá citar a reunión de convivencia cuando así lo estime conveniente. En la reunión, el Comité instará a las partes para que concilien sus diferencias; si no lo hicieren, deberá proponer las fórmulas que estime justa sin que ello signifique prejuzamiento. El incumplimiento de lo acordado en la reunión de conciliación constituirá falta sancionable de conformidad con lo previsto en este reglamento. Si las partes llegan a un acuerdo, el Comité lo aprobará si lo encuentra conforme a la ley y el reglamento de propiedad horizontal, mediante la suscripción del acta de compromiso. **ARTICULO 97. INASISTENCIA.**

Si alguna de las partes no comparece a la reunión de convivencia a la que fue citada, se señalará fecha para una nueva reunión que no excederá los diez (10) días contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud. Si el solicitante o el citado no comparecen a la segunda reunión de convivencia, el comité dejará constancia de imposibilidad de acuerdo, en el libro de actas. **ARTICULO 98.**

FUNCIONES DEL COMITE DE CONVIVENCIA. El Comité para intentar dirimir las controversias y fortalecer las relaciones de vecindad deberá cumplir las siguientes funciones: 1. Citar a la Reunión de Convivencia a las personas que considere necesarias. 2. Ilustrar a los comparecientes sobre el objeto, alcance y límites del acuerdo. 3. Motivar a las partes para que presenten fórmulas de acuerdo. 4. Velar porque en la reunión y en el posible acuerdo no se menoscaben los derechos mínimos de las partes. 5. Levantar el acta de la reunion de convivencia y suscribirla por sus miembros junto con las partes intervinientes. 6. Informar al Administrador, al Consejo de Administración y al Revisor Fiscal sobre los resultados de su gestión. **PARAGRAFO.** Cuando en uno de los miembros del comité concorra alguna causal de impedimento, deberá declararlo a los demás miembros tan pronto como advierta la existencia de ella. -----

CAPITULO XXI. DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE FUNCIONES, PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.

4663

AA 9345228



ARTICULO 99. DESTINATARIOS. El

incumplimiento de las funciones, prohibiciones y obligaciones no pecuniarias y consagradas en la ley 675 de 2001, sus decretos reglamentarios y en el presente reglamento, por parte de los propietarios,

tenedores a cualquier título, miembros del Consejo de Administración y del Comité de Convivencia, dará lugar, previo requerimiento escrito con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: 1. Publicación en lugares de amplia circulación del conjunto de la lista de infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción; 2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una a dos veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor; 3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales. **PARAGRAFO.** En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. **ARTICULO 100.**

COMPETENCIA. Las sanciones previstas en el artículo anterior para propietarios y tenedores a cualquier título, serán impuestas por el Consejo de Administración en un tiempo no mayor a treinta (30) días calendarios, contados a partir del momento en que tuvo conocimiento del hecho contraventor. **PARAGRAFO.** Las sanciones para los miembros del Consejo de Administración y del Comité de Convivencia serán impuestas exclusivamente por la Asamblea General de Propietarios en el término que implique la convocatoria para una asamblea general extraordinaria. **ARTICULO 101. DEBERES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION EN LA IMPOSICION DE SANCIONES.** 1. El presidente del consejo dirigirá el trámite, velará por su rápida gestión y hará efectivos los principios orientadores del

NOTARIA DE BOGOTÁ, D.C.
 [Firma]
 NOTARIO ENCARGADO

Debido Proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación.;2. Todos los miembros del consejo deberán guardar la reserva sobre las decisiones que deban dictarse en los procesos de imposición de sanciones;3. Dictar las resoluciones motivadas dentro de los términos establecidos en este reglamento;4. Ejercer las facultades que este reglamento le otorga en materia de pruebas;5.Rechazar cualquiera solicitud que sea notoriamente improcedente;6. En la imposición de sanciones igualmente se deberá valorar la intencionalidad del acto, la imprudencia y negligencia, así como las circunstancias atenuantes y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia;7. En el proceso de imposición de sanciones toda duda razonable se resolverá en favor del denunciado, cuando no haya modo de eliminarla.8. El que con una o varias acciones u omisiones infrinja varias disposiciones del reglamento o varias veces la misma disposición, quedará sometido a la que establezca la sanción más grave. **ARTICULO 102.**

JUSTIFICACION DEL INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento se justifica cuando se comete:1. Por fuerza mayor o caso fortuito; 2. En cumplimiento de orden emanada de la asamblea general, del administrador o del consejo de administración. **ARTICULO 103.**

CALIFICACION DEL INCUMPLIMIENTO. Para efectos de la sanción, las faltas se consideran: 1.Gravísimas; 2. Graves. 3. Leves.

PARAGRAFO. Las faltas gravísimas serán sancionadas máximo con el valor de dos expensas comunes necesarias mensuales vigentes; las faltas graves serán sancionadas a partir de una hasta una y media expensas comunes necesarias mensuales vigentes ; las faltas leves serán sancionadas hasta el valor de una expensa común necesaria mensual vigente; no obstante lo anterior, las sanciones pecuniarias podrán tener sanciones accesorias no pecuniarias a discreción del Consejo de Administración. **ARTICULO 104.DETERMINACION DE**

LA FALTA. Serán criterios para determinar la gravedad del incumplimiento:1.El grado de culpabilidad;2. El grado de perturbación a

4663

AA 9345229



la comunidad;3. Reiteración del incumplimiento.4. La naturaleza del incumplimiento y efectos de la falta.

ARTICULO 105.SANCIONES. Las sanciones se clasifican en principales y accesorias.1.Principales. a) Amonestación

escrita. b) Multa con destino al fondo de imprevistos hasta dos veces el valor de las expensas comunes necesarias mensuales, vigentes a la

fecha de su imposición sin que sumadas excedan de diez (10) veces la expensas común necesaria mensual. c) Suspensión del beneficio de

utilización de bienes y servicios comunes de uso general hasta por noventa (90) días;2. Accesorias. a)inhabilidad para ejercer el cargo de

Administrador, consejero de administración, revisor fiscal y miembro del comité de convivencia para el siguiente periodo presupuestal. b)

Devolución, restitución o reparación según el caso, del bien afectado con el incumplimiento. c) Denuncia ante las autoridades de policía

correspondiente. **PARAGRAFO.** El Consejo de Administración a su criterio definirá la gravedad de la falta y el valor de la sanción pecuniaria a imponer. **ARTICULO 106.PRESCRIPCION.** La acción de imposición

de sanción prescribe en el término de tres (3) meses, contados a partir desde el día de ocurrido el incumplimiento. **ARTICULO**

107.PROCEDIMIENTO. La acción de imposición de sanciones se iniciará por información proveniente de cualquiera de los órganos de

dirección y control, de queja formulada por cualquier propietario o residente y que ésta amerite credibilidad. El procedimiento a seguir

será:1. Una vez se radique y admita la queja pertinente, a más tardar el tercer día hábil siguiente a la radicación, se comunicará personalmente

con boleta de citación al denunciado, sobre la acción contra él iniciada, indicando el motivo, el denunciante, fecha, hora y sitio para escucharlo

en reunión de descargos.2.Si la notificación personal no se pudiere realizar en tiempo, se emplazará al denunciado con fijación de la boleta

de citación en la cartelera pública de la administración para que en nueva fecha acuda a rendir sus descargos, sin exceder del sexto (6º)

nueva fecha acuda a rendir sus descargos, sin exceder del sexto (6º)

NOBIA ALI BUCARA, D.C.
ESTUDIO BUCARABO

día contado a partir del día de radicación de la queja correspondiente.3. Una vez agotado el término de descargos, se practicarán las pruebas solicitadas dentro de los cinco (5) días siguientes;4. Vencido el término probatorio, dentro de los tres (3) días siguientes las partes podrán presentar sus escritos de conclusión, para que el consejo de administración a más tardar el día treinta (30) calendario contado desde la radicación de la queja, se pronuncie en resolución motivada, advirtiendo el recurso procedente para esta clase de actos y el término de impugnación.5. Contra la resolución emanada del Consejo de Administración cabe el recurso de reposición que se deberá presentar a más tardar el tercer día siguiente a la notificación personal o por edicto de la decisión final y que deberá ser resuelto en un término máximo a los cinco (5) días de su recibo; 6. El recurso de apelación, deberá interponerse ante el Presidente del Consejo de administración en el acto de su notificación o por escrito dentro de los tres (3) siguientes. Este recurso podrá interponerse directamente o en subsidio de la reposición.

ARTICULO 108. EJECUTORIA. Las resoluciones quedan ejecutoriadas y son firmes tres días después de notificadas cuando carecen de recursos o cuando han vencido los términos sin interponer los que fueren procedentes. **ARTICULO 109.**

IMPEDIMENTOS Y RECUSACIONES. Los miembros del Consejo de administración cuando conozcan acciones de imposición de sanciones en quienes concurren alguna causal de recusación, deberán declararse impedidos tan pronto como adviertan la existencia de ella. **ARTICULO 110. INTERVINIENTES.** En el proceso de imposición de sanciones podrán actuar el denunciado y su apoderado que necesariamente será un Abogado Titulado. A solicitud de las partes, podrá intervenir el Revisor Fiscal.

CAPITULO XXII. DISPOSICIONES VARIAS.

ARTICULO 111. INVENTARIOS Y BALANCE. El 31 de diciembre de cada año el administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará

4663

AA 9345230



el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará, por conducto del consejo de administración, a la consideración de la asamblea ordinaria de copropietarios.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

- 1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. ----
- 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. ----
- 3.- Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento. ----
- 4.- Solo solicitaremos correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. ----

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, E.C.
 NOTARIO ENCARGADO

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. LEIDO que fue el presente instrumento en forma legal y advertidos los comparecientes de la formalidad de su registro lo firma en prueba de su asentimiento junto conmigo el Notario que de todo lo anterior doy fe y por ello lo autorizo. -

Derechos notariales \$	30.000=	=	=	=
Decreto Ley 1681/96 (Resolución 4188 de 2.001)				
Recaudo Superintendencia:	\$2.500	=	=	
Recaudo Fondo Nacional de Notariado	\$2.500	=	=	

Instrumento elaborado en las Hojas de Papel Notarial Números AA 9345202/ AA 9345203/ AA 9345204/ AA 9345205/ AA 9345206/ AA 9345207/ AA 9345208/ AA 9345209/ AA 9345210/ AA 9345211/ AA 9345212/ AA 9345213/ AA 9345214/ AA 9345215/ AA 9345216/ AA

9345217/ AA 9345218/ AA 9345219/ AA 9345220/ AA 9345221/ AA

9345222/ AA 9345223/ AA 9345224/ AA 9345225/ AA 9345226/ AA

9345227/ AA 9345228/ AA 9345229/ AA 9345230/ AA 9345902 y AA

9345903.- / = = = = =

= = = = =

= = = = =

= = = = =

Maria Nohora Pimiento Patiño

MARIA NOHORA PIMIENTO PATIÑO

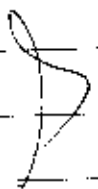


ADMINISTRADORA CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA I

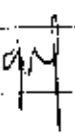
C.C. No. 37-797139 13/80

Teléfono 6139578

Rv. 1



Rv. 2



Adriana Cuellar

ADRIANA CUELLAR ARAN

NOTARIA VEINTIUNA (2)



Marza

Handwritten signature

4663⁰⁸⁸


reuniones y en la selección de materiales y adjudicación del contrato con la firma

La Administración y el señor Presidente del Consejo a quien le presenté mis agradecimientos se han dedicado de lleno a que se cumpla lo pactado. Con el trabajo ya ejecutado se han podido dar cuenta que se hizo una buena elección y que se nota el cambio. Debo agradecer a las personas que cancelaron la totalidad de la cuota extraordinaria, a los que lo vienen haciendo mensualmente, y solicitarle a los que no lo han hecho, se cancelación lo más pronto posible, para poder responder a los compromisos de pago.

Muchas gracias a los integrantes del Consejo por su colaboración y asesoría, y a los señores propietarios y residentes un Dios les pague, por permitirme administrar sus intereses.

Siendo las 10:30 de la noche y sin más tema para tratar, se finaliza la reunión.

Para constancia se firma la presente como aparece.


FRANCISCO JACOBS
Presidente


NHORA PIMIENTO DE VIVAS
Administradora

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, D.C.

NOTARIO ENCARGADO

ACTA No. 127 DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

En la ciudad de Bogotá a los 12 días del mes de Marzo de 2002, siendo las 8:10 de la noche previa invitación escrita hecha por la Administración, se llevó a cabo la reunión del Consejo.

El orden del día fue el siguiente:

- 1.- Comprobación del quórum
- 2.- Elección del Presidente y Vicepresidente del Consejo
- 3.- Elección de la Administración y Contador
- 4.- Lectura del Acta anterior
- 5.- Informe de la Administración
- 6.- Informe de Revisoría Fiscal
- 7.- Proposiciones y Varios

El Notario Primero del Circulo de Bogotá
 CONSTAR que esta copia Fotostática
 coincide exactamente con el original que
 tuvo a la vista
 18 SEP. 2002
 Bogotá,
 El Notario Primero,
 REPUBLICA DE COLOMBIA
 HERMANN PACHECO FORNODORA
 NOTARIO
 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ

1.- Comprobación del quórum:

Se hicieron presentes las señoras: Sonia de Gómez, Ingrid Andrioli, Ma. de la Cruz Fernández, Yolanda Pérez y Ana María Sanz. Los señores: Mario Enrique Cortés, Jorge Enrique Ávila, Francisco Jacobs, Miguel Menéndez, Yesid Pinzón y Agustín Sánchez.

Comprobado el quórum se procede a deliberar y aprobar.

2.- Elección del Presidente y Vicepresidente del Consejo:

Por unanimidad el consejo nombra como Presidente al señor Francisco Jacobs quien agradece la designación. Nos comenta el no saber si por agradecimiento o por facilismo la Asamblea reelige el Consejo, porque no hay por parte de la Asamblea, manifestaciones de agradecimiento.

Por mayoría el Consejo nombra como Vicepresidenta a la Sra. Yolanda Pérez, quien agradece la confianza y manifiesta seguir apoyando las acuerdos que el Consejo apruebe, en beneficio del conjunto.

3.- Elección de la Administradora y Contador

El Consejo por unanimidad ratifica en el cargo de Administradora, a la Sra. Nhora Pimiento de Vivas y como Contador al señor José Hugo Rojas. La Sra. De Vivas agradece la designación y manifiesta seguir trabajando en beneficio de los intereses del condominio.

4.- Lectura del Acta anterior:

Una vez leída el acta fue aprobada, haciéndole la siguiente modificación:

En el informe que Sr. Presidente presentó a la Asamblea General en el numeral 5), sobre la cuota de navidad donde se utilizó el termino, "los asistentes tienen la razón", modificarlo, por: Uds. dirán, como está en el texto.

5.- Informe de la Administración:

La Sra. Nhora de Vivas informa que: después de oficial por segunda vez a la Constructora Colpatria sobre los daños aparecidos en los muros de los Interiores 7, 9 y 15 de los edificios, nos visitó por parte de Colpatria, el Ingeniero Gómez quien nos manifestó que no era un daño Estructural. Su diagnóstico es: grietas en muros de mampostería, de ladrillo colado por asentamiento.

El Ing. Civil Sergio Gracia Gutiérrez sobrino de la Sra. Carmenza de Rodríguez, quien también estuvo observando las grietas en los muros ya enunciados, nos confirmó que estas grietas son ocasionadas por asentamiento.

El Notario Primero del Circuito de Bogotá
Copia Fotostática
del original que
se deposita en el archivo
del Notario Primero del Circuito de Bogotá
Bogotá, D.C. 17 de Febrero de 2002

4663089

Teniendo en cuenta este diagnóstico el Ing. Gracia nos presenta una cotización para la reparación de estos daños, que dice así:

1. Con el fin de evitar que la situación actual se repita luego de la reparación es necesario analizar las posibles causas que hayan producido la aparición de grietas, (revisar su verticalidad) estr. es dimensiones y recorridos de las grietas y estado de dilataciones entre elementos constructivos de diferente material.

A partir de este análisis se emitirá un informe donde se describa sus posibles causas, constructivas o fenómenos geotécnicos que se hayan podido presentar.

2.- Soluciones Constructivas: con las conclusiones presentadas en el primer informe se podrán presentar diferentes soluciones constructivas según el grado de intervención y presupuesto a que se desee llegar, este informe de soluciones incluirá la elaboración de planos o esquemas que se requieran así como todas las especificaciones constructivas para ejecutar los trabajos.

Los informes, planos, esquemas y posibles memorias que se entreguen, cumplirán con toda la información necesaria para contratar los trabajos con la firma que deseen.

3.-Propuesta Económica:

Análisis de posibles causas del fenómeno.....	\$ 978.000
Propuesta de soluciones Constructivas	1.680.000
Valor total de la oferta	\$2.658.000

Los valores anteriores no incluyen IVA

Forma de pago: Anticipo 50% y 50% que debe ser cancelada a la entrega del trabajo contratado.

Como la constructora Colpatria No ha dado una respuesta por escrito a estos problemas y posibles soluciones, esperamos tener en nuestro poder esa comunicación, para tomar una decisión.

Nuevamente se envió correspondencia a Circulación y tránsito, quienes estuvieron haciendo seguimiento a las busetas. En el tiempo que ellos le dedicaron, NO transitó ninguna de ellas. Por esta razón mediante un comunicado, nos solicitan verificar horas precisas, para poder saber.

Los vigilantes de la porteria sur, se encargaran de apotar los días y horas en que las busetas hagan su recorrido por la CON. Para nuevamente enviarles correspondencia.

Codensa nos envía un comunicado que dice:

En el año 2001 se presentaron 254 ataques terroristas a la infraestructura eléctrica del País y durante este año los ataques se han incrementado sustancialmente. Debido a esto, la infraestructura nacional de transmisión de energía se encuentra debilitada lo que podría llegar a afectar el suministro de energía en Bogotá

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, D.C.
ENCARGADO

El presente documento se otorgó en Bogotá, D.C. el día 18 de Septiembre de 2002.
18 SEP 2002
BOGOTÁ, PRIMARIO

Por lo anterior, consideramos importante realizar las siguientes recomendaciones:

- Estudiar la posibilidad de contar con equipos de respaldo que suplan las necesidades eléctricas de su compañía o industria, de modo que de presentarse alguna restricción del fluido eléctrico, el impacto sobre su operación sea el mismo.
- Si ya se cuenta con un equipo de respaldo, le sugerimos que nos haga llegar la información de éstos para poder conocer su situación en caso de contingencia.
- Recuerde que es importante tener un respaldo sólido y que obedezca a medidas preventivas para no alterar el funcionamiento óptimo de su organización.

Se delibera sobre el tema, concluyendo que se averiguará por el valor de una planta generadora de energía que supla las necesidades del conjunto y se evaluará costo-beneficio.

Se colocaron los letreros en los sitios de las basuras recordándoles a los residentes el lugar donde deben depositar los materiales reciclables.

Mediante circular enviada a los residentes se les informó sobre el valor de los dineros recogidos para la pintura de las fachadas, como también como se han invertido y se fijaron en porterías.

Con el fin de conocer el verdadero propietario del Apto. 102 del Int.13, y poder hacer el cobro de la cuota extraordinaria de la pintura, se sacará un Certificado de Libertad.

Se aprueba la cancelación del Contrato de trabajo a la Aseadora Ismenia Marin.

Se autoriza el lavado del tanque de reserva de agua potable. La reparación del Cheque principal de las bombas de presión se aplaza, hasta salir de los gastos de la pintura de fachadas.

Referente a la Reforma del Reglamento de Propiedad horizontal según la ley 675 de Agosto/01, la Administración manifiesta que el Dr. Germán Molano acepta nuestra propuesta de hacerlo por \$1.000.000 millón de pesos. Por unanimidad se aprueba.

Para iniciar con éste trámite se cita a los integrantes del consejo a una reunión el martes 19 de marzo, con la presencia de los Abogados Molano y Marin.

El Señor Yesid Pinzón sugiere que para la firma del Contrato de servicios con los abogados, se les exija el Certificado de Constitución y Gerencia Vigente.

La Dra. Paula Andrea nos manifiesta que envió requerimiento a la señora Luz Marina González del Apto. 502 del Int. 8 y al señor Luis Fernando Sánchez del Int. 14 Apto. 201 recordándoles la deuda. La Sra. González hizo un abono.

El titular de este documento es el Sr. Germán Molano. No se permite la reproducción de esta copia sin el consentimiento del titular. NOTARÍA

4663 090

El señor Sánchez no se pronunció al respecto, La Dra. Paula espera orden para demandarlo.

El señor Carlos Vargas del Int.14 101, sigue cumpliendo con su compromiso de pago.

6.- Informe de Revisoría Fiscal

Por ausencia de la Sra. Carmenza de Rodríguez, no hubo informe de Revisoría Fiscal.

7.- Propositiones y Varios:

El señor Presidente manifiesta que con autorización de la Administración fue instalado en el apto. 402 del Int.13 un deflector para el calentador en sitio diferente a donde se instalaron los de los demás aptos., afectando fachadas. El consejo manifiesta a la Administración que esas determinaciones no se deben tomar sin previa consulta y aprobación del consejo. La Administradora tendrá en cuenta esta observación, para no volver a incurrir en estas faltas.

El señor presidente solicita a la Administración averiguar por los dueños de unos cables de antenas que se encuentran en la cubierta de el Apto. 401 del Int.6 y de unas antenas en el apto. 401 del Int. 11. Si están prestando servicio dejarlas y si no, ordenar para que sean retiradas.

La Administración informa que ya habló con el Gerente de Antenas Telécolor la posibilidad de que solamente los residentes que están recibiendo el servicio lo paguen, a lo que manifestó estar de acuerdo.

Referente a los carros que parquean en las zonas comunes haciendo caso omiso a la solicitud de los porteros de retirarlos, como el celador ya sabe quienes son, NO permitirá la entrada de estos vehículos.

El señor Yesid Pinzón solicita a la Administración hacerle un llamado de atención al vigilante Eduardo Arias por su lentitud en abrir las puertas vehiculares y porque lo ha encontrado en su turno de trabajo durmiendo.

La Administración solicitará a los propietarios del apto. 102 del Int. 1. que la perra de su propiedad como es una animal peligroso, siempre deben sacarla con collar y bozal.

Los integrantes del Consejo manifiesta su desagrado porque a pesar de que en reunión se acordó que en la Asamblea Ordinaria todos estarían de acuerdo con el incremento de un 10% en la cuota de Administración, la Sra. Ma. de la Cruz Fernández los desautorizó, sugiriendo a los Asambleístas que se aprobará un aumento de un 7%. Para el Consejo esto es falta de ética. La señora Ma. de la Cruz se defiende diciendo, que su intención no fue de llevar

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
NOTARIO ENCARGADO

Hoy consta
coincide con la vista
9 8 SEP 1992

la contraria, sino de proponer otra opción en el incremento de la cuota, entre los asistentes a la reunión.

La Sra. Olga de Restrepo que por enfermedad no pudo asistir a la Asamblea Ordinaria, solicitó al señor Presidente reconsiderar la posibilidad de exonerarla de la multa; la solicitud fue negada como se lo manifestó el señor Presidente, porque las determinaciones aprobadas en la Asamblea, no las puede anular el Consejo.

Se delibera sobre la permanencia de los propietarios o representantes en las Asambleas, una de las sugerencias es llamar a lista cuando haya avanzado la Asamblea, pero se corre el riesgo de que no contemos con el quórum suficiente y tengamos que aplazarla. La Sra. Ana María Sanz, sugiere cambiar de posición la sillas de manera que después de que se inicie la reunión, se dificulte la salida, Sugerencia que será tenida en cuenta.

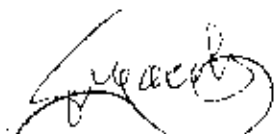
Don Agustín Sánchez solicita a la Administración la reparación de una gotera que cae en la sala de su apto. y que proviene de la canal de la cubierta.

Se cotizará el valor de la instalación de las puertas eléctricas para reemplazar las vehiculares.

Se sugiere a la Administración comunicarse con la Asociación Nacional de Consumidores para averiguar la posibilidad de que Codensa realice sin ningún costo, el mantenimiento de la subestación de la Energía.

Sin más tema para tratar y siendo las 11:15 de la noche, se dio por terminada la reunión.

Para constancia se firma la presente como aparece.


FRANCISCO JACOBS
Presidente

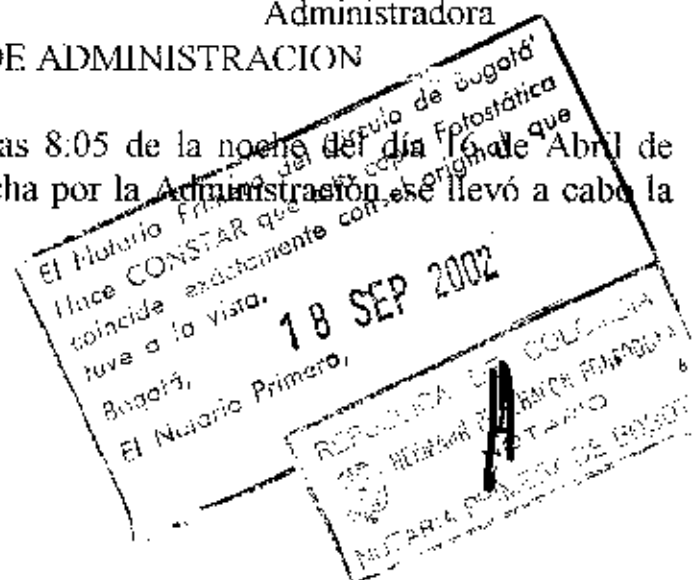

NHORA PIMIENTO DE VIVAS
Administradora

ACTA No. 128 DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

En la ciudad de Bogotá, siendo las 8:05 de la noche del día 18 de Abril de 2002, previa invitación escrita hecha por la Administración, se llevó a cabo la reunión del Consejo.

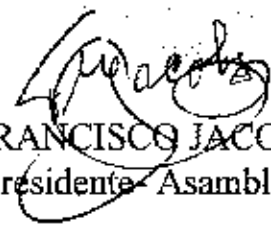
El orden del día fue el siguiente:

- 1º.- Comprobación del quórum
- 2º.- Lectura del Acta anterior
- 3º.- Informe de la Administración



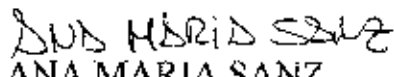
4663

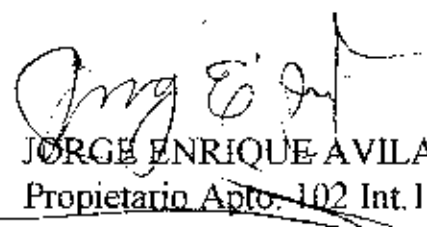
Para constancia se firma la presente como aparece:



FRANCISCO JACOBS
Presidente Asamblea


NHORA PIMIENTO DE VIVAS
Secretaria de la Asamblea

COMITÉ VERIFICADOR:


ANA MARIA SANZ
Propietaria Apto.302 Int.10


JORGE ENRIQUE AVILA
Propietario Apto. 102 Int.10

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, D.C.
NOTARIO ENCARGADO


CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA I
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

ACTA No. 017

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las 8:30 de la noche del día 15 de Mayo del año 2002, se inició la Asamblea Extraordinaria de Propietarios convocada y citada previamente por la Administración, mediante comunicación escrita de fecha 04 de mayo de 2002 y con el siguiente orden del día.

- 1.- Verificación del quórum
- 2.- Nombramiento del Presidente y Secretario.
- 3.- Aprobación o improbación del nuevo texto del Reglamento de Propiedad Horizontal

SITIO DE REUNIÓN : Salón Comunal

1.-COMPROBACION DEL QUORUM

NOTARIA 17 DEL CIRCULO DE
SANTAFÉ DE BOGOTÁ, D.C.
Como Notario 47 de este Circulo hago
constar que esta copia coincide con
el documento original presentado para
su autenticación. Fecha 2 OCT. 2002

PILAR CUBIDES TERREROS
NOTARIO 47 (E)

Se deja constancia que el señor Jaime Vandy propietario del apto. 201 del Int.4, no está de acuerdo con esta determinación porque se viola la ley.

Referente a la pintura de los puntos fijos solicitados por algunos residentes, la Administración presenta una cotización de Serv&total, la firma que nos está pintando las fachadas por un valor de \$4.644.401.90, solamente mano de obra que con pintura sube más o menos a \$8.0000 millones, correspondiendo cuotas de \$70.000 a 75.0000 por Apto. La Asamblea no aprueba esta solicitud.

La Administración solicitó a los propietarios que no hayan hecho las instalaciones del gas, hacerlo antes de que se pinten fachadas, porque en caso de no hacerlo ahora, la Administración exigirá que las instalaciones posteriores se realicen con todas las normas técnicas, acabados y materiales que la fachada tiene.

Se ratifica la cuota de \$1.000 para la compra de adornos navideños y refrigerios para las novenas de aguinaldo.

Sobre el servicio de la parabólica se sugiere que como es un servicio comunal, aunque no se utilice el servicio, se cancele esa cuota y se destine para las mismas necesidades del conjunto. No se aprueba.

Se hablará con el gerente de Telecolor y se le solicitará cancelarle únicamente el servicios de los residentes que la están disfrutando.

La Asamblea aprueba que los usurarios del Salón Comunal que no cumplan con el horario hasta la 1 a.m., serán sancionados con una multa de \$100.000 cien mil pesos.

Referente al aumento de la cuota de Adm. del 10% por mayoría se aprueba el incremento del 10% y el 5% de descuento por pronto pago hasta el día 8 de cada mes.

Referente a la solicitud de colocar más reflectores en las porterías, ya fueron colocados dos más, y la iluminación mejoró muy poco.

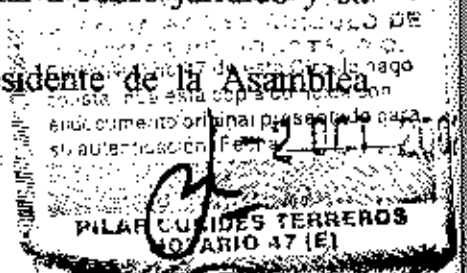
Se hablará con la propietaria del perro del apto. 401 del Int. 6 sobre la agresividad del animal y se le exigirá sacarlo de su apto. con collar.

Se ratifica los \$20.000 de sanción a los dueños de mascotas que las saquen de su apto. sin collar y les permitan hacer sus necesidades en los jardines.

Sigue vigente la rifa de una cuota de Adm. por la asistencia a la Asamblea y que permanezcan hasta el final de la reunión. En esta oportunidad la ganadora fue la señora Regina Ma. Calderón propietaria del apto. 101 del Int.11. Congratulaciones.

A los Deudores Morosos con tres meses de deuda, pasarán a cobro jurídico y su nombre aparecerá en las carteleras.

Agotado el tema y siendo las 11:20 p.m. el señor Presidente de la Asamblea agradece la presencia de todos y finaliza la reunión.



4363019

Se hicieron presentes los siguientes Propietarios o Delegados. (*) Poder Otorgado.

Int.	Apto.	Poder	Propietario o Delegado	Coefficiente
1	101		Ma. Delia Manjarrez	0.6926
1	102	*	Luisa Fernanda Arellano	0.8481
1	202		Sonia de Gómez	0.8553
1	302		Diego Andrés Nieto	0.8136
1	401	*	Regina Ma. Calderón	0.8848
1	402		Ma. de la Cruz Fernández	0.9714
2	102		Enrique Galindo	0.7218
2	201		José Hoyos	0.8909
2	202		José Hoyos	0.6396
2	301		Mercedes Parra	0.8136
2	302		Julio Roberto Rodríguez	0.6409
2	401	*	Carlos A. Cortés	0.9675

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, D.C.
 NOTARIO EN DELEGADO

Int.	Apto.	Poder	Propietario o Delegado	Coefficiente
2	402		Carlos Alberto Cortés	0.8991
3	101		Doraine Rodríguez	0.6396
3	102	*	Natalia Rippe	0.8076
3	201		Gloria de Gómez	0.6762
3	301		Luisa Fda. Arellano	0.6393
3	302		Willian Aristizabal	0.8340
3	401	*	Doraine Rodríguez	0.8933
3	402		Ilse de Cuevas	1.0460
4	101	*	Matilde de Guzmán	0.8169
4	102		Andrés Meneses	0.8076
4	301	*	Mercedes Parra	0.8136
4	302	*	Yolanda Moreno	0.8353
4	401	*	Andrés Meneses	1.0460
5	101		Elsa de Moreno	0.7958
5	301		Miguel Menéndez	0.7632
5	302		Yolanda Moreno	0.8089
5	401	*	Enrique Galindo	1.0346
5	402	*	Martha Granados	1.0597

NOTARIA 47 DE BOGOTÁ, D.C.
 Como Notario 47 hago constar que esta copia concuerda con el documento original en su autenticación. Fecha: 10/03/2019
 PILAR CÉSARES TERNEROS
 NOTARIO 47 (E)

6	101	*	Cristina de Godoy	0.8076
6	102		Luz Nery de Espitia	0.8123
6	201	*	Mauricio Pinzón	0.8466
6	202	*	Luisa Fernanda Palacio	0.8123
6	301		Raquel de Hoyos	0.9137
6	302		Mauricio Pinzón	0.8386
6	401		Ma. Elisa Bernal	1.0789
6	402		Patricia Gil	1.0702
7	101	*	Gloria Stella de Rojas	0.6696
7	201		Blanca de Florez	0.6443
8	101		Osiris Cáceres	0.6433
8	102		Pedro Mendivelson	0.9039
8	201		Yibi Martínez	0.6696
8	202	*	Alvaro Contreras	0.8246
8	302		Oscar Ricardo Avelino	0.9888
8	401		Oscar Romero	0.6778
8	402	*	Osiris Cáceres	0.8640
8	502	*	Ariana P. Barreto	1.0905
9	101		Mercedes de Hernández	0.7181
9	201	*	Ilse de Cuevas	0.6455
9	401		Francisco Jacobs	0.9617
10	102		Nubia Díaz	0.8172
10	201	*	Willian Ruge	0.6438
10	302		Ana María Sanz	0.8136
10	401		Willian Ruge	0.9019
10	402		Gerardo Garzón	1.0507
11	101		Regina Calderón	0.8076
11	102		José del C. Moreno	0.6396
11	301		Gladys de Ortiz	0.8089
11	302		Mercedes de Parra	0.6456
11	401		Flor Alba Castro	1.0460
11	402		Elizabeth López	0.8982
12	101	*	Alexandra Landinez	0.6396
12	201	*	Sandra Murcia	0.6443
12	202		Jhon Alejandro Garcia	0.8272
12	302		Adriana P. Barreto	0.6921

Cambiar el contenido de este documento por el documento presentado en su autenticación. Fecha: 2007
PILAR CUBIDES TERREROS
 NOTARIO 47 (E)

4963 020

12	402		Flor Angela de Sánchez	0.9722
13	101		Agustín Sánchez	0.7619
13	102		José O. Peñaloza	0.8076
13	202		Eliseo Jáuregui	0.8270
13	301		Alexandra Landinez	0.8734
13	302		Ingrid Andrioli	0.8089
13	401		Esperanza Castro	0.9427
13	402	*	José O. Peñalosa	0.9722
14	101	*	Maty de Roa	0.9114
14	102		Maty de Roa	0.8076
14	201		Luis Gilberto Beltrán	0.8674
14	202		Nataly Tobón	0.8076
14	301		Gustavo Mayorga	0.9185
14	302		Gloria de Mongui	0.8382
14	401		Flor Marina de Cepeda	0.9722
14	402		Ruby Elena de Caro	0.9963
15	101	*	Pedro Jaramillo	0.6610
15	201		Elizabeth Caipa G.	0.7310
15	401	*	Elizabeth Caipa G.	0.7484
16	101	*	Esperanza Castro	0.7025
16	201		Nubia Gamboa	0.6684
16	202		Ma. Janette Gómez	0.8246
16	301	*	Leticia de Giraldo	0.7194
16	401	*	Nubia Díaz	0.6409
16	402	*	Flor Alba Castro	0.9149
16	501	*	Nubia Gamboa	0.9718
16	502		Cristina de Godoy	1.0734
			TOTAL	79.694%

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, D.C.
 NOTARIO ENCARGADO

Una vez verificado el Quórum se encuentra presente (79.694%) del total de coeficiente del conjunto; en consecuencia se declara abierta la Asamblea según lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

2.- NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

NOTARIA 47 DEL CÍRCULO DE
 SAN JUAN DE BOGOTÁ, D.C.
 Como Notario 47 de este Circuito hago
 constar que este documento se
 encuentra en su original presentado para
 su autenticación. Fecha: 2001
PILAR CARRERAS TERREROS
 NOTARIO 47 (E)

El señor Presidente del Consejo Francisco Jacobs solicita a los presentes la postulación de candidatos para Presidente y secretario de la Asamblea. Como ninguna persona se postuló, por unanimidad se nombra como Presidente al señor Francisco Jacobs y como secretaria a la señora Nhora Pimiento de Vivas.

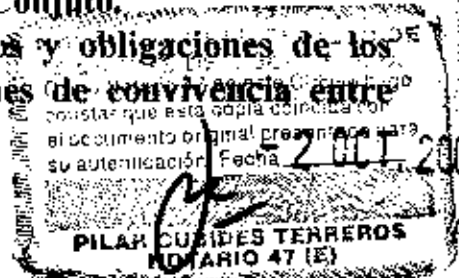
3.- APROBACIÓN O IMPROBACION DEL NUEVO TEXTO DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

El señor Presidente da la bienvenida a los Abogados Germán Molano Baquero ponente de la ley y Francisco Marín quienes fueron encargados por el Consejo de Administración, para ajustar el Reglamento de Propiedad Horizontal a la nueva Ley 675 del 3 de Agosto de 2001.

El Dr. Molano felicita a los presentes por su asistencia y explica en síntesis las modificaciones importantes que se tuvieron en cuenta en el anteproyecto y que deben ponerse en práctica en los conjuntos sometidos al régimen especial de Propiedad Horizontal:

Todos los Edificios y Conjuntos Inmobiliarios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, con reglamentos formalizados por Escritura pública antes del mes de Agosto de 2001, se encontraban sujetos a la ley 182 de 1948 o a la ley 16 de 1985. La primera de ellas colocaba, en cabeza de una misma persona la existencia de dos derechos: uno de dominio privado exclusivo sobre el bien privado y otro de propiedad común sobre los bienes de uso o servicio común del conjunto. La segunda establece el derecho de dominio exclusivo sobre la unidad privada pero, en lugar de la propiedad en común sobre las zonas de uso común, otorgaba al propietario un derecho de participación porcentual en una persona Jurídica. La Ley 675 establece en cabeza del propietario la coexistencia de los dos derechos: el de dominio exclusivo sobre la unidad privada y el de copropiedad sobre los comunes. De aquí nace la Persona Jurídica entendida ésta como un sujeto de derechos y obligaciones autónoma e independiente. El nacimiento de esta nueva persona jurídica de propiedad horizontal para el conjunto implica un cambio a muchas previsiones del reglamento, tales como: el manejo de los recursos líquidos, el de la cartera, y los procedimientos para hacer efectivo el cobro y recaudo de las cuotas a cargo de los propietarios, la representación Legal del Conjunto.

El Reglamento tiene por objeto regular los derechos y obligaciones de los propietarios de las unidades privadas y las relaciones de convivencia entre



4663

21

ellos para ello es muy importante el comité de convivencia nombrado por la asamblea; establecer las normas relacionadas con la Administración, dirección y control de la persona jurídica y determinar las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del conjunto.

Según la Ley 675 se hace indispensable definir el uso de la edificación, pues de ello depende la escogencia de algunas disposiciones especiales como es el caso de la tenencia de mascotas, las relacionadas con el comité de convivencia, con el Consejo de Administración, con la Revisoría Fiscal, etc.

La nueva Ley estableció unos límites que deben ser tenidos en cuenta a la hora de establecer el quórum deliberatorio y decisorio de la Asamblea de Propietarios, respecto de cierto tipo de decisiones.

Respecto al procedimiento para la toma de decisiones, es importante reglamentar adecuadamente en el nuevo estatuto el tema de las reuniones no presenciales que contempla la nueva ley.

La nueva ley contempla algunas previsiones sobre la eventual destrucción del conjunto sometido al régimen de Propiedad Horizontal como es el caso de los seguros comunales contra incendio y terremoto.

El fondo de imprevistos, los mecanismos para las solución de conflictos, las sanciones por incumplimiento de las obligaciones y otras, merecen especial atención en este reglamento.

Una vez terminada la intervención del Dr. Molano, el señor Presidente pone en consideración de los asistentes el anteproyecto. El Señor Carlos Cortés toma la palabra para solicitar a la Asamblea no aprobar el anteproyecto porque implica un cambio de fondo y es importante leerlo y regresar en pocos días a una nueva reunión para su aprobación.

El Señor Presidente de la Asamblea explica que los cambios han sido muy pocos y que el plazo se nos vence en el mes de Agosto y ya estamos sobre el tiempo para elevarlo a escritura y protocolizarlo.

Don Andrés Meneses interviene para decir que para qué alargar el plazo cuando el reglamento actual que tenemos en las escrituras nunca lo hemos leído. Doña Ingrid Andrioli opina que no debemos aplazar la aprobación del proyecto porque sino leemos las comunicaciones por cortas que sean como es el caso de la encuesta que se envió a los residentes que tan solo fueron respondidas por 62, aptos menos 38 hojas de que consta el proyecto.

Se somete a votación, quedando aprobado por mayoría absoluta.

NOTARIA EL DE BUENOS AIRES
NOTARIO ENCARGADO


NOTARIA 47 DEL CIRCULO DE
CAROLINA DE BUENOS AIRES, D.C.
Como Notario 47 de este Circulo hago
constar que esta copia coincide con
el documento original preservado para
su autenticación. Fecha 2 OCT. 2011
PILAR CUBIDES FERREROS
NOTARIO 47 (E)

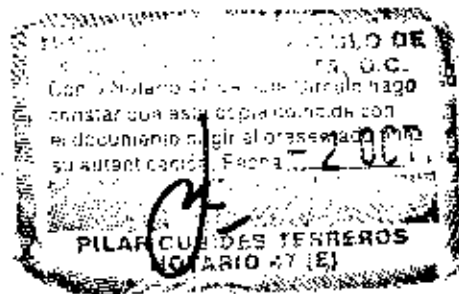
El Doctor Molano explica que con la mayoría en pro de la aprobación de la reforma del reglamento, no hay ninguna necesidad de convocar a una nueva Asamblea Extraordinaria.

Siendo las 10:15 de la noche y sin tema para tratar, se finaliza la reunión.

Para constancia se firma la presente como aparece.


FRANCISCO JACOBS
Presidente Asamblea

COMITÉ EJECUTIVO
Mesa Directiva

NHORA PIMIENTO DE VIVAS
Secretaria Asamblea



13

ES FIEL Y ----- -PRIMERA COPIA
DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4663
DEL 29 DE OCTUBRE DE 2002 TOMADA
DEL ORIGINAL Y SE EXPIDE CON DESTINO A:

MARIA NOHORA PIMIENTO PATIÑO
ALAMEDA DE SANTA CLARA I

EN 39 HOJAS DE FOTOCOPIA, HOY - 1 NOV. 2002


YOLANDA MEJÍA ZABALA
NOTARIA VEINTIUNA ENCARGADA





NOTARIA 21

CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
www.notaria21.com.co

Carrera 8a No. 12 - 21 • Local 12
Teléfono: 282 8820
Secretaría: 282 1819 / 282 8909
FAX: 341 2620

COPIA DE ESCRITURA

COPIA NUMERO LIND

DE LA ESCRITURA N° 00183
FECHA: 20 DE ENERO DEL AÑO 2003

ACTO O CONTRATO

ACLARACION

UTORGANTES:
CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA
PIXIENTO PATIRO MARIA NOYORA

Adriana Cuéllar Arango

NOTARIA

SEÑOR USUARIO:

La Notoria 21 del Círculo de Bogotá, D. C. se permite transcribirle alguna información que usted debe conocer en relación con la escritura otorgada.

A) Si se trata de una escritura de compraventa, dación de pago, permuta o de otro contrato que implique transferencia de un inmueble, ésta debe ser inscrita en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo al cual pertenece el predio. En Bogotá existen tres oficinas de Registro.

Zona Centro: Inmuebles ubicados entre las calles 1a. y 99.

Zona Norte: Inmuebles ubicados de la calle 100 al norte.

Zona Sur: Inmuebles ubicados de la calle 1a. Sur, al sur de la ciudad.

Al presentar la escritura en la oficina de Registro, debe pagar los impuestos de Registro y Derechos de Registro.

B) Las escrituras de constitución de hipotecas y patrimonio inembargable de familia, tienen un término de 90 días hábiles para su registro, vencido dicho término no es viable su inscripción y tendrá que repetir el instrumento.

En los demás casos hay un término de 2 meses para su registro, vencido éste procederá, su registro previo el pago de una sanción pecuniaria equivalente a la tasa de interés establecida por la Ley.

En la transferencia de inmuebles, gravámenes, limitaciones de dominio, para poder firmar las escrituras es indispensable, entre otros los siguientes documentos: Comprobante Fiscal que acredite el pago de Impuesto Predial del inmueble objeto del contrato (declaración de autoavalúo o paz y salvo Municipal) y paz y salvo de valorización, para aquellos predios ubicados en Municipios y Departamentos donde este establecida tal contribución.

C) Si la escritura corresponde a constitución de sociedades comerciales, reforma de estatutos, debe ser registrada en la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad. En Bogotá D. C. existen varias sedes: Centro, Norte, Soacha -Cazuca y Feria Internacional.

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C.

Zona Centro:

Calle 26 No. 13-49 Int. 101 Tel.: 286 0169

Zona Norte:

Calle 74 No. 13-40 Tel.: 345 0500

Zona Sur:

Auto. Sur (Diag. 44 S) No. 50-61
Tel: 238 3780 - 238 3861

Centro:

Carrera 9 No. 16-21 Tel.: 560 0280 - 381 0270

Norte:

Carrera 15 No. 93 A - 10 Tel.: 610 9988

Soacha-Cazucá:

Aut. Sur 7 No. 12-92 Tel.: 776 3525

Cámara de Comercio de Bogotá

Tesorería Distrital:

Carrera 30 No. 24-90 Tel.: 338 50 00

Despacho:

338 52 91

Impuesto Primer Piso:

338 54 21

Oficina de Catastro:

Carrera 30 No. 24-90 Tel.: 269 6711 - 269 6518

Instituto Geográfico "Agustín Codazzi"

Carrera 30 No. 48-51 Tel.: 368 3666 - 212 6700

Superintendencia de Notariado y Registro

Calle 26 No. 13 - 49 Interior 201 Tel.: 281 18 77

Superintendencia de Sociedades

CAN - Av. El Dorado No. 46 - 80 Tel.: 222 05 66

Superintendencia Bancaria

Calle 7 No. 4 - 49 Tel.: 594 02 00 - 594 02 01

183 AA 11375414



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 21 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO No. 1100100021

ESCRITURA No. 183

CIENTO OCHENTA Y TRES = =

FECHA: ENERO 20 DE 2003 = =

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
HOJA DE CALIFICACIÓN

Acto: _____

ACLARACION - Código 901 _____

Valor: _____

\$-0- _____

PREDIO: UBICADO EN LA CALLE 143 A NUMERO 53 A-21 y CALLE 142 A NUMERO 53 A -80 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

MATRICULA INMOBILIARIA 50N-1156285

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D. C. ZONA NORTE

OTORGANTE: _____

MARIA NOHORA PIMIENTO PATIÑO, CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 37.797.139 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA I PROPIEDAD HORIZONTAL

Adriana Cuellar Arango
ADRIANA CUELLAR ARANGO

NOTARÍA VEINTIUNA (21)

ESCRITURA NÚMERO: CIENTO OCHENTA Y TRES = =

FECHA ENERO 20 DE 2003 = =

ACTO:-----

ACLARACION - Código 901-----

OTORGANTE: MARIA NOHORA PIMIENTO PATIÑO, CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 37.797.139 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA I PROPIEDAD HORIZONTAL-----

CUANTIA DE LA ACLARACIÓN: \$ -0------

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: UBICADO EN LA CALLE 143 A NUMERO 53 A-21 y CALLE 142 A NÚMERO 53 A - 80 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL.-----

MATRICULA INMOBILIARIA 50N-1156285.-----

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D. C. ZONA NORTE.-----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los ... VEINTE = = = = = (. 20) días del mes de ... ENERO = = = = = del año Dos mil tres (2003) ante mí ... ADRIANA CUELLAR ARANGO ... = = = = = Notaria Veintiuna (21ª) ... = = = = = del Círculo de Bogotá, D.C., se otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos:-----



183

AA 11375415

Compareció con minuta escrita:

MARIA NOHORA PIMIENTO PATIÑO,
 persona mayor de edad y de esta
 vecindad, de estado civil Casada con
 sociedad conyugal vigente, identificada
 con la cédula de ciudadanía número

37.797.139, expedida en Bucaramanga, quien en el presente Acto,
 obra en nombre y representación del CONJUNTO RESIDENCIAL
 ALAMEDA DE SANTA CLARA I PROPIEDAD HORIZONTAL, en su
 calidad de ADMINISTRADORA, como consta en el Acta No. 127 de
 fecha 12 de Marzo de 2002, protocolizada con la escritura pública
 que con este instrumento se aclara, y que obrando en tal calidad,
 procede a otorgar las siguientes ACLARACIONES de Unidades
 Privadas, Coeficientes de Copropiedad y Matriculas Inmobiliarias,
 del Conjunto Residencial Alameda de Santa Clara Propiedad
 Horizontal, mediante las siguientes DECLARACIONES:

PRIMERO: Que mediante la Escritura Pública No. 04663 del 29 de
 Octubre del año 2002, otorgada en esta Notaría Veintiuna (21ª), se
 reformó el Reglamento de Propiedad Horizontal, del CONJUNTO
 RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA I PROPIEDAD
 HORIZONTAL, por adaptación a la ley 675 de 2001, Matrícula
 Inmobiliaria No. 50N- 1156285, cuya ubicación en la nomenclatura
 urbana de Bogotá Distrito Capital es la Calle 142 A No.53 A-80 y
 Calle 143 A No.53 A-21.

SEGUNDO: Que al transcribirse en la minuta, la relaciones de
 unidades privadas, de los Coeficientes de Copropiedad y de las
 Matriculas Inmobiliarias a las que se refiere el artículo 38 del
 Capítulo IX del nuevo reglamento, por error se omitieron algunos de
 estos datos, razón por la cual la compareciente
 ADMINISTRADORA, por medio de este instrumento, procede a
SUBSANAR y CORREGIR, tales errores, con el fin de que queden

completamente relacionados las Unidades Privadas, los Coeficientes de Copropiedad y las Matrículas Inmobiliarias en los siguientes términos, sustituyendo las relaciones con este instrumento:-----

UNIDAD PRIVADA	COEFICIENTES
DEPOSITOS:-----	
DEPOSITO 1	0.0291%
DEPOSITO 2	0.0263%
DEPOSITO 3	0.0329%
DEPOSITO 4	0.0339%
DEPOSITO 5	0.0343%
DEPOSITO 6	0.0343%
DEPOSITO 7	0.0398%
DEPOSITO 8	0.0311%
DEPOSITO 9	0.0530%
DEPOSITO 10	0.0264%
DEPOSITO 11	0.0283%
DEPOSITO 12	0.0270%
DEPOSITO 13	0.0250%
DEPOSITO 14	0.0153%
DEPOSITO 15	0.0247%
DEPOSITO 16	0.0242%
DEPOSITO 17	0.0129%
DEPOSITO 18	0.0182%
DEPOSITO 19	0.0198%
DEPOSITO 20	0.0196%
DEPOSITO 21	0.0196%
DEPOSITO 22	0.0201%
DEPOSITO 23	0.0247%
DEPOSITO 24	0.0253%
DEPOSITO 25	0.0270%
DEPOSITO 26	0.0264%



DEPOSITO 27	0.0243%
DEPOSITO 28	0.0244%
DEPOSITO 29	0.0243%
DEPOSITO 30	0.0246%
DEPOSITO 31	0.0214%
DEPOSITO 32	0.0194%
	0.0193%

DEPOSITO 33

GARAJES:

GARAJE 1	0.0971%
GARAJE 2	0.0785%
GARAJE 3	0.0822%
GARAJE 4	0.0822%
GARAJE 5	0.0832%
GARAJE 6	0.0968%
GARAJE 7	0.0879%
GARAJE 8	0.0785%
GARAJE 9	0.0824%
GARAJE 10	0.0824%
GARAJE 11	0.0785%
GARAJE 12	0.0832%
GARAJE 13	0.0832%
GARAJE 14	0.0785%
GARAJE 15	0.0832%
GARAJE 16	0.0832%
GARAJE 17	0.0785%
GARAJE 18	0.0832%
GARAJE 19	0.0832%
GARAJE 20	0.0785%
GARAJE 21	0.0878%
GARAJE 22	0.0878%
GARAJE 23	0.0785%
GARAJE 24	0.0832%
GARAJE 25	0.0832%

GARAJE 26	0.0785%
GARAJE 27	0.0832%
GARAJE 28	0.0832%
GARAJE 29	0.0785%
GARAJE 30	0.0832%
GARAJE 31	0.0832%
GARAJE 32	0.0785%
GARAJE 33	0.0832%
GARAJE 34	0.0832%
GARAJE 35	0.0785%
GARAJE 36	0.0785%
GARAJE 37	0.0785%
GARAJE 38	0.0785%
GARAJE 39	0.0832%
GARAJE 40	0.0832%
GARAJE 41	0.1085%
GARAJE 42	0.1151%
GARAJE 43	0.1085%
GARAJE 44	0.1151%
GARAJE 45	0.1151%
GARAJE 46	0.1085%
GARAJE 47	0.1036%
GARAJE 48	0.0832%
GARAJE 49	0.0769%
GARAJE 50	0.1642%
GARAJE 51	0.0890%
GARAJE 52	0.0785%
GARAJE 53	0.0785%
GARAJE 54	0.0785%
GARAJE 55	0.0785%
GARAJE 56	0.0785%
GARAJE 57	0.0785%
GARAJE 58	0.0785%

183

AA 11375417



GARAJE 59	0.0785%
GARAJE 60	0.0785%
GARAJE 61	0.0785%
GARAJE 62	0.0785%
GARAJE 63	0.0785%
GARAJE 64	0.0785%

GARAJE 65	0.0785%
GARAJE 66	0.0785%
GARAJE 67	0.0785%
GARAJE 68	0.0785%
GARAJE 69	0.0785%
GARAJE 70	0.0785%
GARAJE 71	0.0785%
GARAJE 72	0.0785%
GARAJE 73	0.0785%
GARAJE 74	0.0785%
GARAJE 75	0.0785%
GARAJE 76	0.0785%
GARAJE 77	0.0785%
GARAJE 78	0.0785%
GARAJE 79	0.0785%
GARAJE 80	0.0918%
GARAJE 81	0.0844%
GARAJE 82	0.0843%
GARAJE 83	0.0775%
GARAJE 84	0.0775%
GARAJE 85	0.0827%
GARAJE 86	0.0532%
GARAJE 87	0.0785%
GARAJE 88	0.0832%
GARAJE 89	0.0832%
GARAJE 90	0.0785%
GARAJE 91	0.0832%

GARAJE 92	0.0785%
GARAJE 93	0.0032%
GARAJE 94	0.0832%
GARAJE 95	0.0785%
GARAJE 96	0.0881%
GARAJE 97	0.0881%
GARAJE 98	0.0785%
GARAJE 99	0.0832%
GARAJE 100	0.0832%
GARAJE 101	0.0785%
GARAJE 102	0.0832%
GARAJE 103	0.0832%
GARAJE 104	0.0785%
GARAJE 105	0.0832%
GARAJE 106	0.0832%
GARAJE 107	0.0785%
GARAJE 108	0.0832%
GARAJE 109	0.0832%
GARAJE 110	0.0785%
GARAJE 111	0.0785%
GARAJE 112	0.0785%
GARAJE 113	0.0785%
GARAJE 114	0.0832%
GARAJE 115	0.0832%
GARAJE 116	0.1073%
GARAJE 117	0.1139%
GARAJE 118	0.1073%
GARAJE 119	0.1119%
GARAJE 120	0.0832%
GARAJE 121	0.0785%
GARAJE 122	0.0832%
GARAJE 123	0.0832%
GARAJE 124	0.0768%

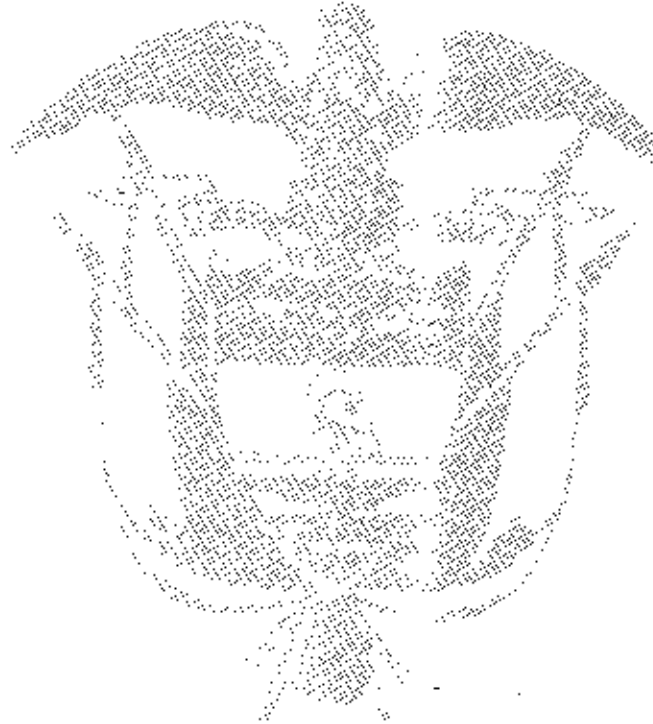
183

AA 11375418



GARAJE 125	0.1414%
GARAJE 126	0.0890%
GARAJE 127	0.0785%
GARAJE 128	0.0785%
GARAJE 129	0.0785%
GARAJE 130	0.0785%

GARAJE 131	0.0785%
GARAJE 132	0.0785%
GARAJE 133	0.0785%
GARAJE 134	0.0785%
GARAJE 135	0.0785%
GARAJE 136	0.0785%
GARAJE 137	0.0785%
GARAJE 138	0.0785%
GARAJE 139	0.0785%
GARAJE 140	0.0785%
GARAJE 141	0.0785%
GARAJE 142	0.0785%
GARAJE 143	0.0785%
GARAJE 144	0.0785%
GARAJE 145	0.0785%
GARAJE 146	0.0785%
GARAJE 147	0.0785%
GARAJE 148	0.0785%
GARAJE 149	0.0785%
GARAJE 150	0.0785%
GARAJE 151	0.0785%
GARAJE 152	0.0785%
GARAJE 153	0.0785%
GARAJE 154	0.0785%



APARTAMENTOS:-----
 INTERIOR UNO (1)-----

APARTAMENTO 101	0.5611%
APARTAMENTO 102	0.7291%
APARTAMENTO 201	0.5611%
APARTAMENTO 202	0.7191%
APARTAMENTO 301	0.5624%
APARTAMENTO 302	0.7304%
APARTAMENTO 401	0.7231%
APARTAMENTO 402	0.8890%

INTERIOR DOS (2)

APARTAMENTO 101	0.7291%
APARTAMENTO 102	0.5611%
APARTAMENTO 201	0.7291%
APARTAMENTO 202	0.5611%
APARTAMENTO 301	0.7304%
APARTAMENTO 302	0.5624%
APARTAMENTO 401	0.8890%
APARTAMENTO 402	0.8101%

INTERIOR TRES (3)

APARTAMENTO 101	0.5611%
APARTAMENTO 102	0.7291%
APARTAMENTO 201	0.5611%
APARTAMENTO 202	0.7291%
APARTAMENTO 301	0.5624%
APARTAMENTO 302	0.7304%
APARTAMENTO 401	0.8101%
APARTAMENTO 402	0.8890%

INTERIOR CUATRO (4)

APARTAMENTO 101	0.7291%
APARTAMENTO 102	0.7291%
APARTAMENTO 201	0.7291%
APARTAMENTO 202	0.7291%
APARTAMENTO 301	0.7304%
APARTAMENTO 302	0.7304%

183

AA 11375419



APARTAMENTO 401	0.8890%
APARTAMENTO 402	0.8890%
INTERIOR CINCO (5)	
APARTAMENTO 101	0.6834%
APARTAMENTO 102	0.7291%
APARTAMENTO 201	0.6834%
APARTAMENTO 202	0.7291%
APARTAMENTO 301	0.6847%
APARTAMENTO 302	0.7304%
APARTAMENTO 401	0.8446%
APARTAMENTO 402	0.8890%
INTERIOR SEIS (6)	
APARTAMENTO 101	0.7291%
APARTAMENTO 102	0.7291%
APARTAMENTO 201	0.7291%
APARTAMENTO 202	0.7291%
APARTAMENTO 301	0.7304%
APARTAMENTO 302	0.7304%
APARTAMENTO 401	0.8890%
APARTAMENTO 402	0.8890%
INTERIOR SIETE (7)	
APARTAMENTO 101	0.5611%
APARTAMENTO 201	0.5611%
APARTAMENTO 301	0.5624%
APARTAMENTO 401	0.5624%
APARTAMENTO 501	0.8101%
INTERIOR OCHO (8)	
APARTAMENTO 101	0.5611%
APARTAMENTO 102	0.7469%
APARTAMENTO 201	0.5611%
APARTAMENTO 202	0.7461%
APARTAMENTO 301	0.5624%
APARTAMENTO 302	0.7461%

APARTAMENTO 401	0.5624%
APARTAMENTO 402	0.7474%
APARTAMENTO 501	0.8101%
APARTAMENTO 502	0.8890%
INTERIOR NUEVE (9)	
APARTAMENTO 101	0.5611%
APARTAMENTO 201	0.5611%
APARTAMENTO 301	0.5624%
APARTAMENTO 401	0.8057%
INTERIOR DIEZ (10)	
APARTAMENTO 101	0.5611%
APARTAMENTO 102	0.7291%
APARTAMENTO 201	0.5611%
APARTAMENTO 202	0.7291%
APARTAMENTO 301	0.5624%
APARTAMENTO 302	0.7304%
APARTAMENTO 401	0.8101%
APARTAMENTO 402	0.8890%
INTERIOR ONCE (11)	
APARTAMENTO 101	0.7291%
APARTAMENTO 102	0.5611%
APARTAMENTO 201	0.7291%
APARTAMENTO 202	0.5611%
APARTAMENTO 301	0.7304%
APARTAMENTO 302	0.5624%
APARTAMENTO 401	0.8890%
APARTAMENTO 402	0.8101%
INTERIOR DOCE (12)	
APARTAMENTO 101	0.5611%
APARTAMENTO 102	0.7291%
APARTAMENTO 201	0.5611%
APARTAMENTO 202	0.7291%
APARTAMENTO 301	0.5624%



APARTAMENTO 302	0.7304%
APARTAMENTO 401	0.8101%
APARTAMENTO 402	0.8890%
<hr/>	
INTERIOR TRECE (13)	
APARTAMENTO 101	0.6834%
APARTAMENTO 102	0.7291%

APARTAMENTO 201	0.6834%
APARTAMENTO 202	0.7291%
APARTAMENTO 301	0.6847%
APARTAMENTO 302	0.7304%
APARTAMENTO 401	0.8446%
APARTAMENTO 402	0.8890%

<hr/>	
INTERIOR CATORCE (14)	
APARTAMENTO 101	0.7291%
APARTAMENTO 102	0.7291%
APARTAMENTO 201	0.7291%
APARTAMENTO 202	0.7291%
APARTAMENTO 301	0.7304%
APARTAMENTO 302	0.7304%
APARTAMENTO 401	0.8890%
APARTAMENTO 402	0.8890%

<hr/>	
INTERIOR QUINCE (15)	
APARTAMENTO 101	0.5611%
APARTAMENTO 201	0.5611%
APARTAMENTO 301	0.5624%
APARTAMENTO 401	0.5624%
APARTAMENTO 501	0.8101%

<hr/>	
INTERIOR DIECISÉIS (16)	
APARTAMENTO 101	0.5611%
APARTAMENTO 102	0.7461%
APARTAMENTO 201	0.5611%
APARTAMENTO 202	0.7461%
APARTAMENTO 301	0.5624%

APARTAMENTO 302	0.7461%
APARTAMENTO 401	0.5624%
APARTAMENTO 402	0.7474%
APARTAMENTO 501	0.8101%
APARTAMENTO 502	0.8890%

MATRICULAS INMOBILIARIAS

MAYOR EXTENSIÓN 50N-1156285

20125239	20125240	20125241	20125242
20225243	20125244	20125245	20125246
20125247	20125248	20125249	20125250
20125251	20125252	20125253	20125254
20125255	20225256	20125257	20125258
20125259	20125260	20125261	20125262
20125263	20125264	20125265	20125266
20125267	20125268	20225269	20125270
20125271	20125272	20125273	20125274
20125275	20125276	20125277	20125278
20125279	20125280	20125281	20225282
20125283	20125284	20125285	20125286
20125287	20125288	20125289	20125290
20125291	20125292	20125293	20125294
20125295	20125296	20125297	20125298
20125299	20125300	20125301	20125302
20125303	20125304	20125305	20125306
20125307	20125308	20125309	20125310
20125311	20125312	20125313	20125314
20125315	20125316	20125317	20125318
20125319	20125320	20125321	20125322
20125323	20125324	20125325	20125326
20125327	20125328	20125329	20125330
20125331	20125332	20125333	20125334
20125335	20125336	20125337	20125338
20125339	20125340	20125341	20125342

183¹⁵

AA 11375421



Five horizontal dashed lines for writing.

20125343	20125344	20125345	20125346
20125347	20125348	20125349	20125350
20125351	20125352	20125353	20125354
20125355	20125356	20125357	20125358
20125359	20125360	20125361	20125362
20125363	20125364	20125365	20125366
20125367	20125368	20125369	20125370
20125371	20125372	20125373	20125374
20125375	20125376	20125377	20125378
20125379	20125380	20125381	20125382
20125383	20125384	20125385	20125386
20125387	20125388	20125389	20125390
20125391	20125392	20125393	20125394
20125395	20125396	20125397	20125398
20125399	20125400	20125401	20125402
20125403	20125404	20125405	20125406
20125407	20125408	20125409	20125410
20125411	20125412	20125413	20125414
20125415	20125416	20125417	20125418
20125419	20125420	20125421	20125422
20125423	20125424	20125425	20125426
20125427	20125428	20125429	20125430
20125431	20125432	20125433	20125434
20125435	20125436	20125437	20125438
20125439	20125440	20125441	20125442
20125443	20125444	20125445	20125446
20125447	20125448	20125449	20125450

20125451	20125452	20125453	20125454
20125455	20125456	20125457	20125458
20125459	20125460	20125461	20125462
20125463	20125464	20125465	20125466
20125467	20125468	20125469	20125470
20125471	20125472	20125473	20125474
20125475	20125476	20125477	20125478
20125479	20125480	20125481	20125482
20125483	20125484	20125485	20125486
20125487	20125488	20125489	20125490
20125491	20125492	20125493	20125494
20125495	20125496	20125497	20125498
20125499	20125500	20125501	20125502
20125503	20125504	20125505	20125506
20125507	20125508	20125509	20125510
20125511	20125512	20125513	20125514
20125515	20125516	20125517	20125518
20125519	20125520	20125521	20125522
20125523	20125524	20125525	20125526
20125527	20125528	20125529	20125530
20125531	20125532	20125533	20125534
20125535	20125536	20125537	20125538
20125539	20125540	20125541	20125542
20125543	20125544	20125545	20125546
20125547	20125621	20125622	-----

TERCERO. Que las demás disposiciones del Reglamento contenido en la escritura que se aclara con este instrumento, no sufren modificación alguna en su tenor.-----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE: -----

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos,



estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.-----

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.-----

3.- Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento.-----

4.- Solo solicitaremos correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.-----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. LEIDO Que fue el presente instrumento en forma legal y advertidos los comparecientes de la formalidad de su registro lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esa forma lo autoriza.-----

Decreto 1681/96 (Resolución 4105 del 17 de Diciembre de 2.002) ----

Derechos Notariales \$ 31.650 ✓ = = =

Recaudo Superintendencia \$2.640 ✓ - - - Recaudo Fondo Nacional

de Notariado \$2.640. ✓ El presente instrumento se elaboró en las

hojas de papel Notarial Números: AA 11375414/ AA 11375415/ AA

11375416/ AA 11375417/ AA 11375418/ AA 11375419/ AA

11375420/ AA 11375421/ AA 11375422.-

Yo, Alvaro Pimiento de Vico
MARIA NOHOA PIMIENTO PATINO

C.C. 37-797139 B/82

Teléfono 6139578



ADMINISTRADORA

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA I

Yolanda Mejía Zabala
Rv.1 T.R. 113053

Rv.2

Adriana Cuellar Arango
ADRIANA CUELLAR ARANGO



NOTARIA VEINTIUNA (21ª)

Maritza diskette

Radicada Por: Nhora Guioner Rodríguez S.
E.P. Elaborada Por: Diana Maritza López Atzate
Revisión (1): TR 113053
Toma de Firma y Huella: Yolanda Mejía Zabala
Liquidación: Luis Andeotti Caffo 113053
Roberto C. Benavente M.

51300
17/01/15

216000



NOTARIA 21

CIRCULO DE BOGOTA, D.C.
www.notaria21.com.co

Carrera 8a No. 12 - 21 • Local 12
Teléfono: 282 8820
Secretaría: 282 1819 / 282 3909
FAX: 341 2620

COPIA DE ESCRITURA

COPIA DE ESCRITURA

COPIA DE ESCRITURA

COPIA DE ESCRITURA

COPIA DE ESCRITURA

Adriana Cuéllar Arango

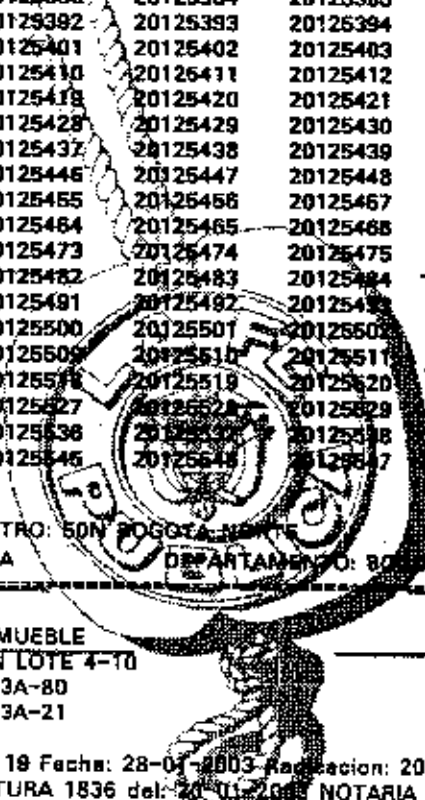
NOTARIA

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 28 de Enero de 2003 a las 01:36:48 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

En el turno 2003-6084 se calificaron las siguientes matriculas:

1166285	20125239	20125240	20125241	20125242	20125243	20125244	20125245	20125246
20125247	20125248	20125249	20125250	20125251	20125252	20125253	20125254	20125255
20125256	20125257	20125258	20125259	20125260	20125261	20125262	20125263	20125264
20125265	20125266	20125267	20125268	20125269	20125270	20125271	20125272	20125273
20125274	20125275	20125276	20125277	20125278	20125279	20125280	20125281	20125282
20125283	20125284	20125285	20125286	20125287	20125288	20125289	20125290	20125291
20125292	20125293	20125294	20125295	20125296	20125297	20125298	20125299	20125300
20125301	20125302	20125303	20125304	20125305	20125306	20125307	20125308	20125309
20125310	20125311	20125312	20125313	20125314	20125315	20125316	20125317	20125318
20125319	20125320	20125321	20125322	20125323	20125324	20125325	20125326	20125327
20125328	20125329	20125330	20125331	20125332	20125333	20125334	20125335	20125336
20125337	20125338	20125339	20125340	20125341	20126342	20125343	20125344	20125345
20125346	20125347	20125348	20125349	20125350	20125351	20125352	20125353	20125354
20125355	20125356	20125357	20125358	20125359	20125360	20125361	20125362	20125363
20125364	20125365	20125366	20125367	20125368	20125369	20125370	20125371	20125372
20125373	20125374	20125375	20125376	20125377	20125378	20125379	20125380	20125381
20125382	20125383	20125384	20125385	20125386	20125387	20125388	20125389	20125390
20125391	20125392	20125393	20125394	20125395	20125396	20125397	20125398	20125399
20125400	20125401	20125402	20125403	20125404	20125405	20125406	20125407	20125408
20125409	20125410	20125411	20125412	20125413	20125414	20125415	20125416	20125417
20125418	20125419	20125420	20125421	20125422	20125423	20125424	20125425	20125426
20125427	20125428	20125429	20125430	20125431	20125432	20125433	20125434	20125435
20125436	20125437	20125438	20125439	20125440	20125441	20125442	20125443	20125444
20125445	20125446	20125447	20125448	20125449	20125450	20125451	20125452	20125453
20125454	20125455	20125456	20125457	20125458	20125459	20125460	20125461	20125462
20125463	20125464	20125465	20125466	20125467	20125468	20125469	20125470	20125471
20125472	20125473	20125474	20125475	20125476	20125477	20125478	20125479	20125480
20125481	20125482	20125483	20125484	20125485	20125486	20125487	20125488	20125489
20125490	20125491	20125492	20125493	20125494	20125495	20125496	20125497	20125498
20125499	20125500	20125501	20125502	20125503	20125504	20125505	20125506	20125507
20125508	20125509	20125510	20125511	20125512	20125513	20125514	20125515	20125516
20125517	20125518	20125519	20125520	20125521	20125522	20125523	20125524	20125525
20125526	20125527	20125528	20125529	20125530	20125531	20125532	20125533	20125534
20125535	20125536	20125537	20125538	20125539	20125540	20125541	20125542	20125543
20125544	20125545	20125546	20125547	20125548	20125549	20125550	20125551	20125552



DEPARTAMENTO DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

LIBRO DE REGISTRO: 50N BOGOTA-NORTE
MUNICIPIO: BOGOTA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

DIRECCION DEL INMUEBLE
SIN DIRECCION LOTE 4-70
CALLE 142 A 53A-80
CALLE 143 A 53A-21

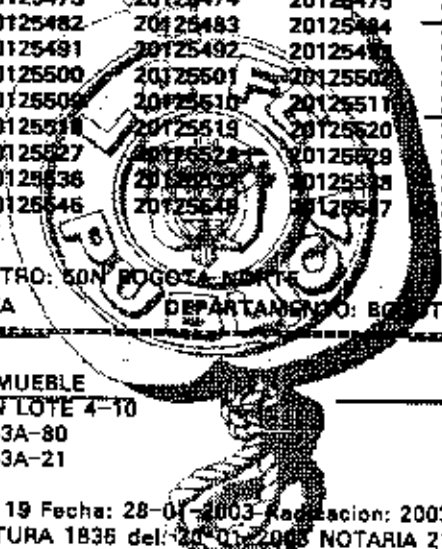
NOTACION: Nro 18 Fecha: 28-01-2003 Radicacion: 2003-6084
Documento: ESCRITURA 1836 del 20-11-2002 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4863 DEL 29-10-2002 NOTARIA 21 DE BOGOTA EN CUANTO A LA
RELACION COMPLETA DE COEFICIENTES Y NUMEROS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS (OTRO)

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 29 de Enero de 2003 a las 01:36:48 p.m
 No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

En el turno 2003-6084 se calificaron las siguientes matriculas:

20125206	20125239	20125240	20125241	20125242	20125243	20125244	20125245	20125246
20125247	20125248	20125249	20125250	20125251	20125252	20125253	20125254	20125255
20125256	20125257	20125258	20125259	20125260	20125261	20125262	20125263	20125264
20125265	20125266	20125267	20125268	20125269	20125270	20125271	20125272	20125273
20125274	20125275	20125276	20125277	20125278	20125279	20125280	20125281	20125282
20125283	20125284	20125285	20125286	20125287	20125288	20125289	20125290	20125291
20125292	20125293	20125294	20125295	20125296	20125297	20125298	20125299	20125300
20125301	20125302	20125303	20125304	20125305	20125306	20125307	20125308	20125309
20125310	20125311	20125312	20125313	20125314	20125315	20125316	20125317	20125318
20125319	20125320	20125321	20125322	20125323	20125324	20125325	20125326	20125327
20125328	20125329	20125330	20125331	20125332	20125333	20125334	20125335	20125336
20125337	20125338	20125339	20125340	20125341	20125342	20125343	20125344	20125345
20125346	20125347	20125348	20125349	20125350	20125351	20125352	20125353	20125354
20125355	20125356	20125357	20125358	20125359	20125360	20125361	20125362	20125363
20125364	20125365	20125366	20125367	20125368	20125369	20125370	20125371	20125372
20125373	20125374	20125375	20125376	20125377	20125378	20125379	20125380	20125381
20125382	20125383	20125384	20125385	20125386	20125387	20125388	20125389	20125390
20125391	20125392	20125393	20125394	20125395	20125396	20125397	20125398	20125399
20125400	20125401	20125402	20125403	20125404	20125405	20125406	20125407	20125408
20125409	20125410	20125411	20125412	20125413	20125414	20125415	20125416	20125417
20125418	20125419	20125420	20125421	20125422	20125423	20125424	20125425	20125426
20125427	20125428	20125429	20125430	20125431	20125432	20125433	20125434	20125435
20125436	20125437	20125438	20125439	20125440	20125441	20125442	20125443	20125444
20125445	20125446	20125447	20125448	20125449	20125450	20125451	20125452	20125453
20125454	20125455	20125456	20125457	20125458	20125459	20125460	20125461	20125462
20125463	20125464	20125465	20125466	20125467	20125468	20125469	20125470	20125471
20125472	20125473	20125474	20125475	20125476	20125477	20125478	20125479	20125480
20125481	20125482	20125483	20125484	20125485	20125486	20125487	20125488	20125489
20125490	20125491	20125492	20125493	20125494	20125495	20125496	20125497	20125498
20125499	20125500	20125501	20125502	20125503	20125504	20125505	20125506	20125507
20125508	20125509	20125510	20125511	20125512	20125513	20125514	20125515	20125516
20125517	20125518	20125519	20125520	20125521	20125522	20125523	20125524	20125525
20125526	20125527	20125528	20125529	20125530	20125531	20125532	20125533	20125534
20125535	20125536	20125537	20125538	20125539	20125540	20125541	20125542	20125543
20125544	20125545	20125546	20125547	20125548	20125549	20125550	20125551	20125552



OFICINA GENERAL DE REGISTRO Y NOTARÍA
DE BOGOTÁ D.C.
 No Matriculas Registradas
 LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

LIBRO DE REGISTRO: SON BOGOTÁ D.C.
 MUNICIPIO: BOGOTÁ DEPARTAMENTO: BOGOTÁ D.C.

DIRECCION DEL INMUEBLE
 SIN DIRECCION LOTE 4-10
 CALLE 142 A 53A-80
 CALLE 143 A 53A-21

NOTACION: Nro 19 Fecha: 28-01-2003 Registracion: 2003-6084
 Documento: ESCRITURA 1836 del 20-01-2003 NOTARIA 21 de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$
 ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4683 DEL 29-10-2002 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ EN CUANTO A LA
 RELACION COMPLETA DE COEFICIENTES Y NUMEROS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS (OTRO)

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 2

Impreso el 29 de Enero de 2003 a las 01:35:48 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
A: CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA I PROPIEDAD
HORIZONTAL

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE
MUNICIPIO: SUBA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

Nro Matricula: 20125239
TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 142 A 53A-80 ARTAMENTO 102 INTERIOR 1 CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA PROPIEDAD

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 28-01-2003 Radicacion: 2003-6084

Documento: ESCRITURA 1836 del 20-01-2003 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4663 DEL 29-10-2002 NOTARIA 21 DE BOGOTA EN CUANTO A LA
RELACION COMPLETA DE COEFICIENTES Y NUMEROS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
A: CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA I PROPIEDAD
HORIZONTAL

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE
MUNICIPIO: SUBA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

Nro Matricula: 20125240
TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 142 A 53A-80 APARTAMENTO 202 INTERIOR 1 CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA PROPIEDAD

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 28-01-2003 Radicacion: 2003-6084

Documento: ESCRITURA 1838 del 28-01-2003 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4663 DEL 29-10-2002 NOTARIA 21 DE BOGOTA EN CUANTO A LA
RELACION COMPLETA DE COEFICIENTES Y NUMEROS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
A: CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA I PROPIEDAD
HORIZONTAL

CIRCULO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE
MUNICIPIO: SUBA DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C.

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
Nro Matricula: 20125241
TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DIRECCION DEL INMUEBLE

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



4663⁰⁸⁸18

reuniones y en la selección de materiales y adjudicación del contrato con la firma

La Administración y el señor Presidente del Consejo a quien le presenté mis agradecimientos se han dedicado de lleno a que se cumpla lo pactado. Con el trabajo ya ejecutado se han podido dar cuenta que se hizo una buena elección y que se nota el cambio. Debo agradecer a las personas que cancelaron la totalidad de la cuota extraordinaria, a los que lo vienen haciendo mensualmente, y solicitarle a los que no lo han hecho, se cancelación lo más pronto posible, para poder responder a los compromisos de pago.

Muchas gracias a los integrantes del Consejo por su colaboración y asesoría, y a los señores propietarios y residentes un Dios les pague, por permitirme administrar sus intereses.

Siendo las 10:30 de la noche y sin más tema para tratar, se finaliza la reunión.

Para constancia se firma la presente como aparece.


FRANCISCO JACOBS
Presidente


NHORA PIMIENTO DE VIVAS
Administradora

ACTA No. 127 DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

En la ciudad de Bogotá a los 12 días del mes de Marzo de 2002, siendo las 8:10 de la noche previa invitación escrita hecha por la Administración, se llevó a cabo la reunión del Consejo.

El orden del día fue el siguiente:

- 1.- Comprobación del quórum
- 2.- Elección del Presidente y Vicepresidente del Consejo
- 3.- Elección de la Administración y Contador
- 4.- Lectura del Acta anterior
- 5.- Informe de la Administración
- 6.- Informe de Revisoría Fiscal
- 7.- Proposiciones y Varios

El Notario Primero del Circuito de Bogotá
 CONSTA que esta copia Fotostática
 concuerda fielmente con el original que
 tuvo a su cargo el Notario
 18 SEP 2002
 NOTARIO
 E. GILBERTO
 REGISTRACION PUBLICA

b

1.- Comprobación del quórum.

Se hicieron presentes las señoras: Sonia de Gómez, Ingrid Andrioli, Ma. de la Cruz Fernández, Yolanda Pérez y Ana María Sanz. Los señores: Mario Enrique Cortés, Jorge Enrique Avila, Francisco Jacobs, Miguel Menéndez, Yesid Pinzón y Agustín Sánchez.

Comprobado el quórum se procede a deliberar y aprobar.

2.- Elección del Presidente y Vicepresidente del Consejo:

Por unanimidad el consejo nombra como Presidente al señor Francisco Jacobs quien agradece la designación. Nos comenta el no saber si por agradecimiento o por facilismo la Asamblea reelige el Consejo, porque no hay por parte de la Asamblea, manifestaciones de agradecimiento.

Por mayoría el Consejo nombra como Vicepresidenta a la Sra. Yolanda Pérez, quien agradece la confianza y manifiesta seguir apoyando los acuerdos que el Consejo apruebe, en beneficio del conjunto.

3.- Elección de la Administradora y Contador

El Consejo por unanimidad ratifica en el cargo de Administradora, a la Sra. Nhora Pimiento de Vivas y como Contador al señor José Hugo Rojas. La Sra. De Vivas agradece la designación y manifiesta seguir trabajando en beneficio de los intereses del condominio.

4.- Lectura del Acta anterior:

Una vez leída el acta fue aprobada. haciéndole la siguiente modificación:

En el informe que Sr. Presidente presentó a la Asamblea General en el numeral 5). sobre la cuota de navidad donde se utilizó el termino, "los asistentes tienen la razón", modificarlo, por: Uds. dirán, como está en el texto.

5.- Informe de la Administración:

La Sra. Nhora de Vivas informa que: después de oficiar por segunda vez a la Constructora Colpatría sobre los daños aparecidos en los muros de los interiores 7, 9 y 15 de los edificios: nos visitó por parte de Colpatría, el ingeniero Gómez quien nos manifestó que no era un daño Estructural. Su diagnóstico es: grietas en muros de mampostería, de ladrillo telete, por asentamiento.

El Ing. Civil Sergio Gracia Gutiérrez sobrino de la Sra. Parmenza de Rodríguez, quien también estuvo observando las grietas en los muros ya enunciados, nos confirmó que estas grietas son ocasionadas por asentamiento.

El Consejo
Circulo de Begonia
Comunidad Fotostática
El Consejo
6

El señor Sánchez no se pronunció al respecto, La Dra. Paula espera orden para demandarlo.

El señor Carlos Vargas del Int. 14 101, sigue cumpliendo con su compromiso de pago.

6.- Informe de Revisoria Fiscal

Por ausencia de la Sra. Carmenza de Rodríguez, no hubo informe de Revisoria Fiscal.

7.- Propositiones y Varios:

El señor Presidente manifiesta que con autorización de la Administración fue instalado en el apto. 402 del Int. 13 un deflector para el calentador en sitio diferente a donde se instalaron los de los demás aptos., afectando fachadas. El consejo manifiesta a la Administración que esas determinaciones no se deben tomar sin previa consulta y aprobación del consejo. La Administradora tendrá en cuenta esta observación, para no volver a incurrir en estas faltas.

El señor presidente solicita a la Administración averiguar por los dueños de unos cables de antenas que se encuentran en la cubierta de el Apto. 401 del Int. 6 y de unas antenas en el apto. 401 del Int. 11. Si están prestando servicio dejarlas y si no, ordenar para que sean retiradas.

La Administración informa que ya habló con el Gerente de Antenas Telecolor la posibilidad de que solamente los residentes que están recibiendo el servicio lo paguen, a lo que manifestó estar de acuerdo.

Referente a los carros que parquean en las zonas comunes haciendo caso omiso a la solicitud de los porteros de retirarlos, como el celador ya sabe quienes son, NO permitirá la entrada de estos vehículos.

El señor Yesid Pinzón solicita a la Administración hacerle un llamado de atención al vigilante Eduardo Arias por su lentitud en abrir las puertas vehiculares y porque lo ha encontrado en su turno de trabajo durmiendo.

La Administración solicitará a los propietarios del apto. 102 del Int. 1, que la perra de su propiedad como es una animal peligroso, siempre deben sacarla con collar y bozal.

Los integrantes del Consejo manifiesta su desagrado porque a pesar de que en reunión se acordó que en la Asamblea Ordinaria todos estarían de acuerdo con el incremento de un 10% en la cuota de Administración, la Sra. Ma. de la Cruz Fernández los desautorizó, sugiriendo a los Asambleístas que se aprobará un aumento de un 7%. Para el Consejo esto es falta de ética. La señora Ma. de la Cruz se defiende diciendo, que su intención no fue de llevar

El H. Sr. Presidente
Hace coincidir la voz a Sr. Pinzón

41



la contraria, sino de proponer otra opción en el incremento de la cuota, entre los asistentes a la reunión.

La Sra. Olga de Restrepo que por enfermedad no pudo asistir a la Asamblea Ordinaria, solicitó al señor Presidente reconsiderar la posibilidad de exonerarla de la multa; la solicitud fue negada como se lo manifestó el señor Presidente, porque las determinaciones aprobadas en la Asamblea, no las puede anular el Consejo.

Se delibera sobre la permanencia de los propietarios o representantes en las Asambleas, una de las sugerencias es llamar a lista cuando haya avanzado la Asamblea, pero se corre el riesgo de que no contemos con el quórum suficiente y tengamos que aplazarla. La Sra. Ana María Sanz, sugiere cambiar de posición la sillas de manera que después de que se inicie la reunión, se dificulte la salida. Sugerencia que será tenida en cuenta.

Don Agustín Sánchez solicita a la Administración la reparación de una gotera que cae en la sala de su apto. y que proviene de la canal de la cubierta.

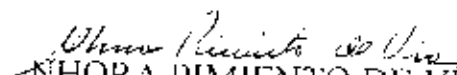
Se cotizará el valor de la instalación de las puertas eléctricas para reemplazar las vehiculares.

Se sugiere a la Administración comunicarse con la Asociación Nacional de Consumidores para averiguar la posibilidad de que Codensa realice sin ningún costo, el mantenimiento de la subestación de la Energía.

Sin más tema para tratar y siendo las 11:15 de la noche, se dio por terminada la reunión.

Para constancia se firma la presente como aparece.

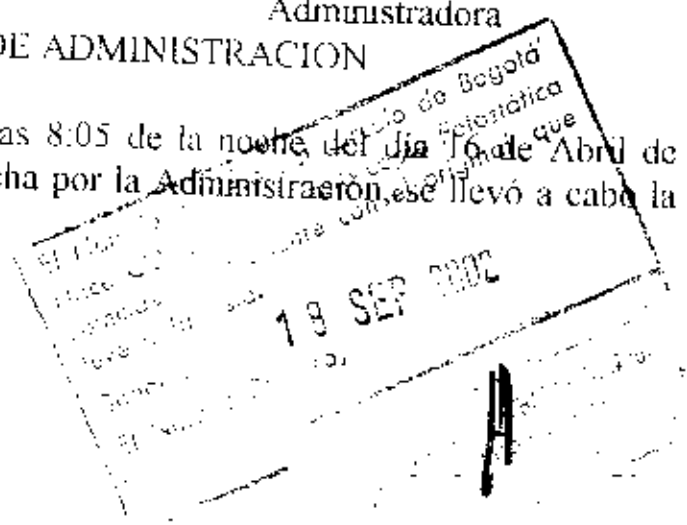

FRANCISCO JACOBS
Presidente


INÉS PIMIENTO DE VIVAS
Administradora

ACTA No. 128 DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

En la ciudad de Bogotá, siendo las 8:05 de la noche, del día 16 de Abril de 2002, previa invitación escrita hecha por la Administración, se llevó a cabo la reunión del Consejo.

- El orden del día fue el siguiente:
- 1°.- Comprobación del quórum
 - 2°.- Lectura del Acta anterior
 - 3°.- Informe de la Administración



4963089

Teniendo en cuenta este diagnóstico el Ing. Gracia nos presenta una cotización para la reparación de estos daños, que dice así:

1- Con el fin de evitar que la situación actual se repita luego de la reparación, es necesario analizar las posibles causas que hayan producido la aparición de grietas, (revisar su verticalidad) esto es dimensiones y recorridos de las grietas estado de dilataciones entre elementos constructivos de diferente material.

A partir de este análisis se emitirá un informe donde se describa sus posibles causas, constructivas o fenómenos geotécnicos que se hayan podido presentar.

2- Soluciones Constructivas: con las conclusiones presentadas en el primer informe se podrán presentar diferentes soluciones constructivas según el grado de intervención y presupuesto a que se desea llegar, este informe de soluciones incluirá la elaboración de planos o esquemas que se requieran así como todas las especificaciones constructivas para ejecutar los trabajos.

Los informes, planos, esquemas y posibles memorias que se entreguen, cumplirán con toda la información necesaria para contratar los trabajos con la firma que deseen.

3-Propuesta Económica:

Análisis de posibles causas del fenómeno.....	\$ 978.000
Propuesta de soluciones Constructivas	1.680.000
Valor total de la oferta	\$2.658.000

Los valores anteriores no incluyen IVA

Forma de pago: Anticipo 50% y 50% que debe ser cancelada a la entrega del trabajo contratado.

Como la constructora Colpatria No ha dado una respuesta por escrito a estos problemas y posibles soluciones, esperamos tener en nuestro poder esa comunicación, para tomar una decisión.

Nuevamente se envió correspondencia a Circulación y tránsito quienes estuvieron haciendo seguimiento a las busetas. En el tiempo que ellos le dedicaron. NO transitó ninguna de ellas. Por esta razón mediante un comunicado, nos solicitan verificar horas precisas y hacérselo saber.

Los vigilantes de la porteria sur, se encargarán de anotar los días y horas en que las busetas hagan su recorrido por la 142 para nuevamente enviarles correspondencia.

Codensa nos envía un comunicado que dice:

En el año 2001 se presentaron 254 actos terroristas a la infraestructura eléctrica del País y durante este año los ataques se han incrementado sustancialmente. Debido a esto, la infraestructura nacional, de transmisión de energía se encuentra debilitada lo que podría llegar a afectar el suministro de energía en Bogotá

Handwritten mark resembling a stylized '4' or '5'.

Por lo anterior, consideramos importante realizar las siguientes recomendaciones:

- Estudiar la posibilidad de contar con equipos de respaldo que supliran las necesidades eléctricas de su compañía o industria, de modo que de presentarse alguna restricción del fluido eléctrico, el impacto sobre su operación sea el mismo.
- Si ya se cuenta con un equipo de respaldo, le sugerimos que nos haga llegar la información de éstos para poder conocer su situación en caso de contingencia.
- Recuerde que es importante tener un respaldo sólido y que obedezca a medidas preventivas para no alterar el funcionamiento óptimo de su organización.

Se delibera sobre el tema, concluyendo que se averiguará por el valor de una planta generadora de energía que supla las necesidades del conjunto y se evaluará costo-beneficio.

Se colocaron los letreros en los sthut de las basuras recordándoles a los residentes el lugar donde deben depositar los materiales reciclables.

Mediante circular enviada a los residentes se les informó sobre el valor de los dineros recogidos para la pintura de las fachadas, como también como se han invertido y se fijaron en porterias.

Con el fin de conocer el verdadero propietario del Apto. 102 del Int. 13, y poder hacer el cobro de la cuota extraordinaria de la pintura, se sacará un Certificado de Libertad.

Se aprueba la cancelación del Contrato de trabajo a la Aseadora Ismenia Marin.

Se autoriza el lavado del tanque de reserva de agua potable. La reparación del Cheque principal de las bombas de presión se aplaza, hasta salir de los gastos de la pintura de fachadas.

Referente a la Reforma del Reglamento de Propiedad horizontal según la ley 675 de Agosto/01, la Administración manifiesta que el Dr. Germán Molano acepta nuestra propuesta de hacerlo por \$1.000.000 millón de pesos. Por unanimidad se aprueba.

Para iniciar con este trámite se cita a los integrantes del consejo a una reunión el martes 19 de marzo, con la presencia de los Abogados Molano y Marin.

El Señor Yesid Pinzón sugiere que para la firma del Contrato de servicios con los abogados, se les exija el Certificado de Constitución y Gerencia Vigente.

La Dra. Paula Andrea nos manifiesta que envió requerimiento a la señora Luz Marina González del Apto. 502 del Int. 8 y al señor Luis Fernando Sánchez del Int. 14 Apto. 201 recordándoles la deuda. La Sra. González hizo un abono.

4563

En esta instancia se firma la presente como aparece:

Cisco Jacobs
CISCO JACOBS
Presidente Asamblea

Mhora Pimiento de Vivas
MHOVA PIMIENTO DE VIVAS
Secretaria de la Asamblea

PRESENCIA VERIFICADOR:

Mario Sanz
MARIO SANZ
Propietario Apto. 302 Int. 10

Jorge Enrique Avila
JORGE ENRIQUE AVILA
Propietario Apto. 102 Int. 10

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA I
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

ACTA No. 017

En la ciudad de Bogotá D.C., siendo las 8:30 de la noche del día 15 de Mayo del año 2002, se inició la Asamblea Extraordinaria de Propietarios convocada y convocada previamente por la Administración, mediante comunicación escrita de fecha 04 de mayo de 2002 y con el siguiente orden del día.

- Verificación del quórum
- Designación del Presidente y Secretario.
- Probación o improbación del nuevo texto del Reglamento de Propiedad Horizontal

LUGAR DE REUNIÓN : Salón Comunal

OBJETIVO DE LA REUNIÓN : IMPROBACION DEL QUORUM

BOGOTÁ, D. C. - 15 de Mayo de 2002
 CONSTA que esta acta fue elaborada por el
 Sr. JACOBSON PARRA, en presencia de los
 señores: CISCOS JACOBS y MHOVA PIMIENTO DE VIVAS.
 SU AUTENTICACION FUE HECHA POR:
 PILAR SUSILLES FERREROS
 SECRETARIA DE LA ASAMBLEA

29 SET. 2002

Se deja constancia que el señor Jaime Vandy propietario del apto. 201 del Int.4, no está de acuerdo con esta determinación porque se viola la ley.

Referente a la pintura de los puntos fijos solicitados por algunos residentes, la Administración presenta una cotización de Serv&total, la firma que nos está pintando las fachadas por un valor de \$4.644.401.90, solamente mano de obra que con pintura sube más o menos a \$8.0000 millones, correspondiendo cuotas de \$70.000 a 75.0000 por Apto. La Asamblea no aprueba esta solicitud.

La Administración solicitó a los propietarios que no hayan hecho las instalaciones del gas, hacerlo antes de que se pinten fachadas, porque en caso de no hacerlo ahora, la Administración exigirá que las instalaciones posteriores se realicen con todas las normas técnicas, acabados y materiales que la fachada tiene.

Se ratifica la cuota de \$1.000 para la compra de adornos navideños y refrigerios para las novenas de aguinaldo.

Sobre el servicio de la parabólica se sugiere que como es un servicio comunal, aunque no se utilice el servicio, se cancele esa cuota y se destine para las mismas necesidades del conjunto. No se aprueba.

Se hablará con el gerente de Telecolor y se le solicitará cancelarle únicamente el servicios de los residentes que la están disfrutando.

La Asamblea aprueba que los usuarios del Salón Comunal que no cumplan con el horario hasta la 1 a.m., serán sancionados con una multa de \$100.000 cien mil pesos.

Referente al aumento de la cuota de Adm. del 10% por mayoría se aprueba el incremento del 10% y el 5% de descuento por pronto pago hasta el día 8 de cada mes.

Referente a la solicitud de colocar más reflectores en las porterías, ya fueron colocados dos más, y la iluminación mejoro muy poco.

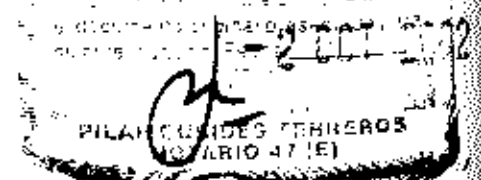
Se hablará con la propietaria del perro del apto. 401 del Int. 6 sobre la agresividad del animal y se le exigirá sacarlo de su apto. con collar.

Se ratifica los \$20.000 de sanción a los dueños de mascotas que las saquen de su apto. sin collar y les permitan hacer sus necesidades en los jardines.

Sigue vigente la rifa de una cuota de Adm. por la asistencia a la Asamblea y que permanezcan hasta el final de la reunión. En esta oportunidad la ganadora fue la señora Regina Ma. Calderón propietaria del apto. 101 del Int. 11. Congratulaciones.

A los Deudores Morosos con tres meses de deuda, pasarán a cubro jurídico y su nombre aparecerá en las carteleras.

Agorado el tema y siendo las 11:20 p.m. el señor Presidente de la Asamblea agradece la presencia de todos y finaliza la reunión.



hicieron presentes los siguientes Propietarios o Delegados. (*) Poder
rgado.

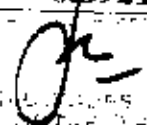
Int.	Apto.	Poder	Propietario o Delegado	Coefficiente
1	101		Ma. Delia Manjarrez	0.6926
1	102	*	Luisa Fernanda Arellano	0.8481
1	202		Sonia de Gómez	0.8553
1	302		Diego Andrés Nieto	0.8136
1	401	*	Regina Ma. Calderón	0.8848
1	402		Ma. de la Cruz Fernández	0.9714
2	102		Enrique Galindo	0.7218
2	201		José Hoyos	0.8909
2	202		José Hoyos	0.6396
2	301		Mercedes Parra	0.8136
2	302		Julio Roberto Rodríguez	0.6409
2	401	*	Carlos A. Cortés	0.9675

Int.	Apto.	Poder	Propietario o Delegado	Coefficiente
2	402		Carlos Alberto Cortés	0.8991
3	101		Doraine Rodríguez	0.6396
3	102	*	Natalia Rippe	0.8076
3	201		Gloria de Gómez	0.6762
3	301		Luisa Fda. Arellano	0.6393
3	302		William Aristizabal	0.8340
3	401	*	Doraine Rodríguez	0.8933
3	402		Ilse de Cuevas	1.0460
4	101	*	Matilde de Guzmán	0.8169
4	102		Andrés Meneses	0.8076
4	301	*	Mercedes Parra	0.8136
4	302	*	Yolanda Moreno	0.8353
4	401	*	Andrés Meneses	1.0460
5	101		Elsa de Moreno	0.7958
5	301		Miguel Menéndez	0.7632
5	302		Yolanda Moreno	0.8089
5	401	*	Enrique Galindo	1.0346
5	402	*	Martha Granados	1.0507

4

PUBLICIDAD REGISTRAL DEL ESTADO DE MEXICO

5	101	*	Cristina de Godoy	0.8076
6	102		Luz Nery de Espitia	0.8123
6	201	*	Mauricio Pinzón	0.8466
6	202	*	Luisa Fernanda Palacio	0.8123
6	301		Raquel de Hoyos	0.9137
6	302		Mauricio Pinzón	0.8386
6	401		Ma. Elisa Bernal	1.0789
6	402		Patricia Gil	1.0702
7	101	*	Gloria Stella de Rojas	0.6696
7	201		Blanca de Florez	0.6443
8	101		Osiris Cáceres	0.6433
8	102		Pedro Mendivelson	0.9039
8	201		Yibi Martínez	0.6696
8	202	*	Alvaro Contreras	0.8246
8	302		Oscar Ricardo Avelino	0.9888
8	401		Oscar Romero	0.6778
8	402	*	Osiris Cáceres	0.8640
8	502	*	Ariana P. Barreto	1.0905
9	101		Mercedes de Hernández	0.7181
9	201	*	Ilse de Cuevas	0.6455
9	401		Francisco Jacobs	0.9617
10	102		Nubia Díaz	0.8172
10	201	*	Willian Ruge	0.6438
10	302		Ana Maria Sanz	0.8136
10	401		Willian Ruge	0.9019
10	402		Gerardo Garzón	1.0507
11	101		Regina Calderón	0.8076
11	102		José del C. Moreno	0.6396
11	301		Gladys de Ortiz	0.8089
11	302		Mercedes de Parra	0.6456
11	401		Flor Alba Castro	1.0460
11	402		Elizabeth López	0.8982
12	101	*	Alexandra Landinez	0.6396
12	201	*	Sandra Murcia	0.6443
12	202		Jhon Alejandro García	0.8272
12	302		Adriana P. Barreto	0.8921


 VILLALBA Y CAJAS FERREROS
 (MARCO 47 (E))

VILLALBA Y CAJAS FERREROS
 (MARCO 47 (E))

12	402		Flor Angela de Sánchez	0.9722
13	101		Agustín Sánchez	0.7619
13	102		José O. Peñaloza	0.8076
13	202		Eliseo Jáuregui	0.8270
13	301		Alexandra Landinez	0.8734
13	302		Ingrid Andrioli	0.8089
13	401		Esperanza Castro	0.9427
13	402	*	José O. Peñalosa	0.9722
14	101	*	Maty de Roa	0.9114
14	102		Maty de Roa	0.8076
14	201		Luis Gilberto Beltrán	0.8674
14	202		Nataly Tobón	0.8076
14	301		Gustavo Mayorga	0.9185
14	302		Gloria de Mongui	0.8382
14	401		Flor Marina de Cepeda	0.9722
14	402		Ruby Elena de Caro	0.9963
15	101	*	Pedro Jaramillo	0.6610
15	201		Elizabeth Caipa G.	0.7310
15	401	*	Elizabeth Caipa G.	0.7484
16	101	*	Esperanza Castro	0.7025
16	201		Nubia Gamboa	0.6684
16	202		Ma. Janette Gómez	0.8246
16	301	*	Leticia de Giraldo	0.7194
16	401	*	Nubia Díaz	0.6409
16	402	*	Flor Alba Castro	0.9149
16	501	*	Nubia Gamboa	0.9718
16	502		Cristina de Godoy	1.0734
TOTAL				79.694%

4

Una vez verificado el Quórum se encuentra presente (79.694%) del total de coeficiente del conjunto; en consecuencia se declara abierta la Asamblea según lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

2- NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

PILA
 CASILES TERNEROS
 NOTARIO 47 (E)
 2 OCT 2002



El señor Presidente del Consejo Francisco Jacobs solicita a los presentes la postulación de candidatos para Presidente y secretario de la Asamblea. Como ninguna persona se postuló, por unanimidad se nombra como Presidente al señor Francisco Jacobs y como secretaria a la señora Nhora Pimiento de Vivas.

3.- APROBACIÓN O IMPROBACION DEL NUEVO TEXTO DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

El señor Presidente da la bienvenida a los Abogados Germán Molano Baquero ponente de la ley y Francisco Marin quienes fueron encargados por el Consejo de Administración, para ajustar el Reglamento de Propiedad Horizontal a la nueva Ley 675 del 3 de Agosto de 2001.

El Dr. Molano felicita a los presentes por su asistencia y explica en síntesis las modificaciones importantes que se tuvieron en cuenta en el anteproyecto y que deben ponerse en práctica en los conjuntos sometidos al régimen especial de Propiedad Horizontal:

Todos los Edificios y Conjuntos Inmobiliarios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, con reglamentos formalizados por Escritura pública antes del mes de Agosto de 2001, se encontraban sujetos a la ley 182 de 1948 o a la ley 16 de 1985. La primera de ellas colocaba, en cabeza de una misma persona la existencia de dos derechos: uno de dominio privado exclusivo sobre el bien privado y otro de propiedad comun sobre los bienes de uso o servicio común del conjunto. La segunda establece el derecho de dominio exclusivo sobre la unidad privada pero, en lugar de la propiedad en comun sobre las zonas de uso común, otorgaba al propietario un derecho de participación porcentual en una persona Jurídica. La Ley 675 establece en cabeza del propietario la coexistencia de los dos derechos: el de dominio exclusivo sobre la unidad privada y el de copropiedad sobre los comunales. De aquí nace la Persona Jurídica entendida ésta como un sujeto de derechos y obligaciones autónoma e independiente. El nacimiento de esta nueva persona jurídica de propiedad horizontal para el conjunto implica un cambio a muchas previsiones del reglamento, tales como: el manejo de los recursos líquidos, el de la cartera, y los procedimientos para hacer efectivo el cobro y recaudo de las cuotas a cargo de los propietarios, la representación Legal del Conjunto.

El Reglamento tiene por objeto regular los derechos y obligaciones de los propietarios de las unidades privadas y las relaciones de convivencia entre

2001-2002
PILAR CUMILES TEJEROS

4663

183

para ello es muy importante el comité de convivencia nombrado por la
Asamblea; establecer las normas relacionadas con la Administración, dirección y
control de la persona jurídica y determinar las reglas que gobiernan la organización
y funcionamiento del conjunto.

En la Ley 675 se hace indispensable definir el uso de la edificación, pues de ello
depende la escogencia de algunas disposiciones especiales como es el caso de la
prohibición de mascotas, las relacionadas con el comité de convivencia, con el Consejo
de Administración, con la Revisoría Fiscal, etc.

La nueva Ley estableció unos límites que deben ser tenidos en cuenta a la hora de
determinar el quórum deliberatorio y decisorio de la Asamblea de Propietarios,
así como de cierto tipo de decisiones.

Con respecto al procedimiento para la toma de decisiones, es importante reglamentar
adecuadamente en el nuevo estatuto el tema de las reuniones no presenciales que
contempla la nueva ley.

La nueva ley contempla algunas previsiones sobre la eventual destrucción del
edificio sometido al régimen de Propiedad Horizontal como es el caso de los
edificios comunales contra incendio y terremoto.

En caso de imprevistos, los mecanismos para la solución de conflictos, las
sanciones por incumplimiento de las obligaciones y otras, merecen especial atención
en el reglamento.

Después de terminada la intervención del Dr. Molano, el señor Presidente pone en
consideración de los asistentes el anteproyecto. El Señor Carlos Cortés toma la
palabra para solicitar a la Asamblea no aprobar el anteproyecto porque implica un
gasto de fondo y es importante leerlo y regresar en pocos días a una nueva reunión
para su aprobación.

El señor Presidente de la Asamblea explica que los cambios han sido muy pocos y
que el plazo se nos vence en el mes de Agosto y ya estamos sobre el tiempo para
llevarlo a escritura y protocolizarlo.

Andrés Meneses interviene para decir que para qué alargar el plazo cuando el
reglamento actual que tenemos en las escrituras nunca lo hemos leído. Doña Ingrid
Molina opina que no debemos aplazar la aprobación del proyecto porque sino
hacemos las comunicaciones por cortas que sean como es el caso de la encuesta que
se envió a los residentes que tan solo fueron respondidas por 62, aptos menos 38
de los que consta el proyecto.


Se procede a votación, quedando aprobado por mayoría absoluta:


1
PILAR...
2002

El Doctor Molano explica que con la mayoría en pro de la aprobación de la reforma del reglamento, no hay ninguna necesidad de convocar a una nueva Asamblea Extraordinaria.

Siendo las 10:15 de la noche y sin tema para tratar, se finaliza la reunión.

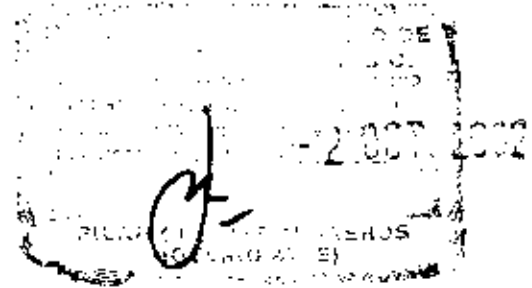
Para constancia se firma la presente como aparece:


FRANCISCO JACOBS
Presidente Asamblea


NHORA PIMIENTO DE VIVAS
Secretaria Asamblea

El Notario Verónica de Bogotá, D.C.
HACE CONSTAR: Que esta fotocopia coincide con
el original el cual se encuentra en
la Escritura N.º 4663 de fecha 29
Octubre de 2002
Bogotá, D.C.
EL NOTARIO





[Faint, illegible text, possibly a signature or stamp]



183 AA 11375414



REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 21 DEL CÍRCULO DE
BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO No. 1100100021

ESCRITURA No. 183

CIENNO OCHENTA Y TRES

FECHA: ENERO 20 DE 2003

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
HOJA DE CALIFICACIÓN

Acto:

ACLARACION - Código 901

Valor:

\$-0-

PREDIO: UBICADO EN LA CALLE 143 A NUMERO 53 A-21 Y
CALLE 142 A NUMERO 53 A -80 DE LA NOMENCLATURA
URBANA DE BOGOTA, DISTRITO CAPITAL

MATRICULA INMOBILIARIA 50N-1156285

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE
BOGOTA D. C. ZONA NORTE.

OTORGANTE:

MARIA NOHORA PIMIENTO PATIÑO, CEDULA DE CIUDADANA
NUMERO 37.797.139 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA,
ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA
DE SANTA CLARA I PROPIEDAD HORIZONTAL

Adriana Cuellar Arango
ADRIANA CUELLAR ARANGO

NOTARÍA VEINTIUNA (21)

ESCRITURA NÚMERO: CIENTO OCHENTA Y TRES = =

FECHA ENERO 20 DE 2003 = =

ACTO: -----

ACLARACION - Código 901 -----

OTORGANTE: MARIA NOHORA PIMIENTO PATIÑO, CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 37.797.139 EXPEDIDA EN BUCARAMANGA, ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA I PROPIEDAD HORIZONTAL -----

CUANTIA DE LA ACLARACIÓN: \$ -0- -----

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: UBICADO EN LA CALLE 143 A NUMERO 53 A-21 Y CALLE 142 A NUMERO 53 A-80 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE BOGOTÁ, DISTRITO CAPITAL -----

MATRICULA INMOBILIARIA 50N-1156285. -----

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA D. C. ZONA NORTE. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los VEINTE (20) días del mes de ENERO del año Dos mil tres (2003) ante mí ADRIANA CUELLAR ANANGO Notaria Veintiuna (21ª) del Círculo de Bogotá, D.C., se otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: -----

183

AA 11375415



Compareció con minuta escrita:
MARIA NOHORA PIMIENTO PATIÑO,
 persona mayor de edad y de esta
 vecindad, de estado civil Casada con
 sociedad conyugal vigente, identificada
 con la cédula de ciudadanía número

37.797.139, expedida en Bucaramanga, quien en el presente Acto,
 obra en nombre y representación del CONJUNTO RESIDENCIAL
 ALAMEDA DE SANTA CLARA I PROPIEDAD HORIZONTAL, en su
 calidad de ADMINISTRADORA, como consta en el Acta No. 127 de
 fecha 12 de Marzo de 2002, protocolizada con la escritura pública
 que con este instrumento se aclara, y que obrando en tal calidad,
 procede a otorgar las siguientes ACLARACIONES de Unidades
 Privadas, Coeficientes de Copropiedad y Matrículas Inmobiliarias,
 del Conjunto Residencial Alameda de Santa Clara Propiedad
 Horizontal, mediante las siguientes DECLARACIONES:

PRIMERO: Que mediante la Escritura Pública No. 04663 del 29 de
 Octubre del año 2002, otorgada en esta Notaría Veintiuna (21ª), se
 reformó el Reglamento de Propiedad Horizontal, del CONJUNTO
 RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA I PROPIEDAD
 HORIZONTAL, por adaptación a la ley 675 de 2001, Matrícula
 Inmobiliaria No. 50N- 1156285, cuya ubicación en la nomenclatura
 urbana de Bogotá Distrito Capital es la Calle 142 A No.53 A-80 y
 Calle 143 A No.53 A-21.

SEGUNDO: Que al transcribirse en la minuta, la relaciones de
 unidades privadas, de los Coeficientes de Copropiedad y de las
 Matrículas Inmobiliarias a las que se refiere el artículo 38 del
 Capítulo IX del nuevo reglamento, por error se omitieron algunos de
 estos datos, razón por la cual la compareciente
 ADMINISTRADORA, por medio de este instrumento, procede a
 SUBSANAR y CORREGIR, tales errores, con el fin de que queden

completamente relacionados las Unidades Privadas, los Coeficientes de Copropiedad y las Matrículas Inmobiliarias en los siguientes términos, sustituyendo las relaciones con este instrumento:

UNIDAD PRIVADA	COEFICIENTES
DEPOSITOS:	
DEPOSITO 1	0.0291%
DEPOSITO 2	0.0263%
DEPOSITO 3	0.0329%
DEPOSITO 4	0.0339%
DEPOSITO 5	0.0343%
DEPOSITO 6	0.0343%
DEPOSITO 7	0.0398%
DEPOSITO 8	0.0311%
DEPOSITO 9	0.0530%
DEPOSITO 10	0.0264%
DEPOSITO 11	0.0283%
DEPOSITO 12	0.0270%
DEPOSITO 13	0.0250%
DEPOSITO 14	0.0153%
DEPOSITO 15	0.0247%
DEPOSITO 16	0.0242%
DEPOSITO 17	0.0129%
DEPOSITO 18	0.0182%
DEPOSITO 19	0.0198%
DEPOSITO 20	0.0196%
DEPOSITO 21	0.0196%
DEPOSITO 22	0.0201%
DEPOSITO 23	0.0247%
DEPOSITO 24	0.0253%
DEPOSITO 25	0.0270%
DEPOSITO 26	0.0264%



DEPOSITO 27	0.0243%
DEPOSITO 28	0.0244%
DEPOSITO 29	0.0243%
DEPOSITO 30	0.0246%
DEPOSITO 31	0.0214%
DEPOSITO 32	0.0194%

DEPOSITO 33 0.0193%

GARAJES:

GARAJE 1	0.0971%
GARAJE 2	0.0785%
GARAJE 3	0.0822%
GARAJE 4	0.0822%
GARAJE 5	0.0832%
GARAJE 6	0.0968%
GARAJE 7	0.0879%
GARAJE 8	0.0785%
GARAJE 9	0.0824%
GARAJE 10	0.0824%
GARAJE 11	0.0785%
GARAJE 12	0.0832%
GARAJE 13	0.0832%
GARAJE 14	0.0785%
GARAJE 15	0.0832%
GARAJE 16	0.0832%
GARAJE 17	0.0785%
GARAJE 18	0.0832%
GARAJE 19	0.0832%
GARAJE 20	0.0785%
GARAJE 21	0.0878%
GARAJE 22	0.0878%
GARAJE 23	0.0785%
GARAJE 24	0.0832%
GARAJE 25	0.0832%



SECRETARIA DE ECONOMIA
 MINISTERIO DE ECONOMIA
 ADMINISTRACION NACIONAL DE REGISTRO DE LA PROPIEDAD
 (Firma manuscrita)

GARAJE 26	0.0785%
GARAJE 27	0.0832%
GARAJE 28	0.0832%
GARAJE 29	0.0785%
GARAJE 30	0.0832%
GARAJE 31	0.0832%
GARAJE 32	0.0785%
GARAJE 33	0.0832%
GARAJE 34	0.0832%
GARAJE 35	0.0785%
GARAJE 36	0.0785%
GARAJE 37	0.0785%
GARAJE 38	0.0785%
GARAJE 39	0.0832%
GARAJE 40	0.0832%
GARAJE 41	0.1085%
GARAJE 42	0.1151%
GARAJE 43	0.1085%
GARAJE 44	0.1151%
GARAJE 45	0.1151%
GARAJE 46	0.1085%
GARAJE 47	0.1036%
GARAJE 48	0.0832%
GARAJE 49	0.0769%
GARAJE 50	0.1642%
GARAJE 51	0.0890%
GARAJE 52	0.0785%
GARAJE 53	0.0785%
GARAJE 54	0.0785%
GARAJE 55	0.0785%
GARAJE 56	0.0785%
GARAJE 57	0.0785%
GARAJE 58	0.0785%

183

AA 11375417



GARAJE 59	0.0785%
GARAJE 60	0.0785%
GARAJE 61	0.0785%
GARAJE 62	0.0785%
GARAJE 63	0.0785%
GARAJE 64	0.0785%

GARAJE 65	0.0785%
GARAJE 66	0.0785%
GARAJE 67	0.0785%
GARAJE 68	0.0785%
GARAJE 69	0.0785%
GARAJE 70	0.0785%
GARAJE 71	0.0785%
GARAJE 72	0.0785%
GARAJE 73	0.0785%
GARAJE 74	0.0785%
GARAJE 75	0.0785%
GARAJE 76	0.0785%
GARAJE 77	0.0785%
GARAJE 78	0.0785%
GARAJE 79	0.0918%
GARAJE 80	0.0844%
GARAJE 81	0.0843%
GARAJE 82	0.0775%
GARAJE 83	0.0775%
GARAJE 84	0.0827%
GARAJE 85	0.0332%
GARAJE 86	0.0785%
GARAJE 87	0.0832%
GARAJE 88	0.0832%
GARAJE 89	0.0785%
GARAJE 90	0.0832%
GARAJE 91	0.0832%



NOTARIA 11 DEPO...
Ceballos

GARAJE 92	
GARAJE 93	0.0785%
GARAJE 94	0.0032%
GARAJE 95	0.0832%
GARAJE 96	0.0785%
GARAJE 97	0.0881%
GARAJE 98	0.0881%
GARAJE 99	0.0785%
GARAJE 100	0.0832%
GARAJE 101	0.0832%
GARAJE 102	0.0785%
GARAJE 103	0.0832%
GARAJE 104	0.0832%
GARAJE 105	0.0785%
GARAJE 106	0.0832%
GARAJE 107	0.0832%
GARAJE 108	0.0785%
GARAJE 109	0.0832%
GARAJE 110	0.0832%
GARAJE 111	0.0785%
GARAJE 112	0.0785%
GARAJE 113	0.0785%
GARAJE 114	0.0785%
GARAJE 115	0.0832%
GARAJE 116	0.0832%
GARAJE 117	0.1073%
GARAJE 118	0.1139%
GARAJE 119	0.1073%
GARAJE 120	0.1119%
GARAJE 121	0.0832%
GARAJE 122	0.0785%
GARAJE 123	0.0832%
GARAJE 124	0.0832%
	0.0768%

183

AA 11375418



GARAJE 125	0.1414%
GARAJE 126	0.0890%
GARAJE 127	0.0785%
GARAJE 128	0.0785%
GARAJE 129	0.0785%
GARAJE 130	0.0785%

GARAJE 131	0.0785%
GARAJE 132	0.0785%
GARAJE 133	0.0785%
GARAJE 134	0.0785%
GARAJE 135	0.0785%
GARAJE 136	0.0785%
GARAJE 137	0.0785%
GARAJE 138	0.0785%
GARAJE 139	0.0785%
GARAJE 140	0.0785%
GARAJE 141	0.0785%
GARAJE 142	0.0785%
GARAJE 143	0.0785%
GARAJE 144	0.0785%
GARAJE 145	0.0785%
GARAJE 146	0.0785%
GARAJE 147	0.0785%
GARAJE 148	0.0785%
GARAJE 149	0.0785%
GARAJE 150	0.0785%
GARAJE 151	0.0785%
GARAJE 152	0.0785%
GARAJE 153	0.0785%
GARAJE 154	0.0785%



NOTARIA DEL DISTRITO DE
CUBA
Cecilia

APARTAMENTOS: _____
INTERIOR UNO (1) _____

APARTAMENTO 101	
APARTAMENTO 102	0.5611%
APARTAMENTO 201	0.7291%
APARTAMENTO 202	0.5611%
APARTAMENTO 301	0.7191%
APARTAMENTO 302	0.5624%
APARTAMENTO 401	0.7304%
APARTAMENTO 402	0.7231%
INTERIOR DOS (2)	0.8890%
<hr/>	
APARTAMENTO 101	0.7291%
APARTAMENTO 102	0.5611%
APARTAMENTO 201	0.7291%
APARTAMENTO 202	0.5611%
APARTAMENTO 301	0.7304%
APARTAMENTO 302	0.5624%
APARTAMENTO 401	0.8890%
APARTAMENTO 402	0.8101%
INTERIOR TRES (3)	
<hr/>	
APARTAMENTO 101	0.5611%
APARTAMENTO 102	0.7291%
APARTAMENTO 201	0.5611%
APARTAMENTO 202	0.7291%
APARTAMENTO 301	0.5624%
APARTAMENTO 302	0.7304%
APARTAMENTO 401	0.8101%
APARTAMENTO 402	0.8890%
INTERIOR CUATRO (4)	
<hr/>	
APARTAMENTO 101	0.7291%
APARTAMENTO 102	0.7291%
APARTAMENTO 201	0.7291%
APARTAMENTO 202	0.7291%
APARTAMENTO 301	0.7304%
APARTAMENTO 302	0.7304%

183

AA 11375419



APARTAMENTO 401	0.8890%
APARTAMENTO 402-	0.8890%
INTERIOR CINCO (5)	
APARTAMENTO 101	0.6834%
APARTAMENTO 102 -	0.7291%
APARTAMENTO 201	0.6834%
APARTAMENTO 202	0.7291%
APARTAMENTO 301	0.6847%
APARTAMENTO 302	0.7304%
APARTAMENTO 401	0.8446%
APARTAMENTO 402-	0.8890%
INTERIOR SEIS (6)	
APARTAMENTO 101	0.7291%
APARTAMENTO 102	0.7291%
APARTAMENTO 201	0.7291%
APARTAMENTO 202	0.7291%
APARTAMENTO 301	0.7304%
APARTAMENTO 302	0.7304%
APARTAMENTO 401	0.8890%
APARTAMENTO 402 -	0.8890%
INTERIOR SIETE (7)	
APARTAMENTO 101	0.5611%
APARTAMENTO 201 -	0.5611%
APARTAMENTO 301	0.5624%
APARTAMENTO 401	0.5624%
APARTAMENTO 501 -	0.8101%
INTERIOR OCHO (8)	
APARTAMENTO 101	0.5611%
APARTAMENTO 102	0.7469%
APARTAMENTO 201	0.5611%
APARTAMENTO 202	0.7461%
APARTAMENTO 301	0.5624%
APARTAMENTO 302	0.7461%

APARTAMENTO 401 -	0.5624%
APARTAMENTO 402	0.7474%
APARTAMENTO 501 -	0.8101%
APARTAMENTO 502 -	0.8890%
INTERIOR NUEVE (9)	
APARTAMENTO 101 ~	0.5611%
APARTAMENTO 201	0.5611%
APARTAMENTO 301 _	0.5624%
APARTAMENTO 401 -	0.8057%
INTERIOR DIEZ (10)	
APARTAMENTO 101 -	0.5611%
APARTAMENTO 102	0.7291%
APARTAMENTO 201 _	0.5611%
APARTAMENTO 202	0.7291%
APARTAMENTO 301 ~	0.5624%
APARTAMENTO 302	0.7304%
APARTAMENTO 401 -	0.8101%
APARTAMENTO 402 -	0.8890%
INTERIOR ONCE (11)	
APARTAMENTO 101 -	0.7291%
APARTAMENTO 102	0.5611%
APARTAMENTO 201 -	0.7291%
APARTAMENTO 202	0.5611%
APARTAMENTO 301 -	0.7304%
APARTAMENTO 302	0.5624%
APARTAMENTO 401 -	0.8890%
APARTAMENTO 402	0.8101%
INTERIOR DOCE (12)	
APARTAMENTO 101 _	0.5611%
APARTAMENTO 102	0.7291%
APARTAMENTO 201 .	0.5611%
APARTAMENTO 202	0.7291%
APARTAMENTO 301 ...	0.5624%

466378

reuniones y en la selección de materiales y adjudicación del contrato con la firma

La Administración y el señor Presidente del Consejo a quien le presenté mis agradecimientos se han dedicado de lleno a que se cumpla lo pactado. Con el trabajo ya ejecutado se han podido dar cuenta que se hizo una buena elección y que se nota el cambio. Debo agradecer a las personas que cancelaron la totalidad de la cuota extraordinaria, a los que lo vienen haciendo mensualmente, y solicitarle a los que no lo han hecho, se cancelación lo más pronto posible, para poder responder a los compromisos de pago.

Muchas gracias a los integrantes del Consejo por su colaboración y asesoría, y a los señores propietarios y residentes un Dios les pague, por permitirme administrar sus intereses.

Siendo las 10:30 de la noche y sin más tema para tratar, se finaliza la reunión.

Para constancia se firma la presente como aparece.

Francisco Jacobs
FRANCISCO JACOBS
Presidente

Nhora Pimiento de Vivas
NHORA PIMIENTO DE VIVAS
Administradora

ACTA No. 127 DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

En la ciudad de Bogotá a los 12 días del mes de Marzo de 2002, siendo las 8:10 de la noche previa invitación escrita hecha por la Administración, se llevó a cabo la reunión del Consejo.

El orden del día fue el siguiente:

- 1.- Comprobación del quórum
- 2.- Elección del Presidente y Vicepresidente del Consejo
- 3.- Elección de la Administración y Contador
- 4.- Lectura del Acta anterior
- 5.- Informe de la Administración
- 6.- Informe de Revisoría Fiscal
- 7.- Propositiones y Varios

El Honorario Primero del Circulo de Bogotá
 CONSTAR que esta copia Fotostática
 concuerda exactamente con el original que
 tuvo a su cargo el
 El Notario Primero,
 8 SEP 2002
 BOGOTÁ - COLOMBIA
 REVISORIA FISCAL Y CONTABLE
 NOTARIAL
 MARIA PIMENTA DE VIVAS

b
Notario Publico
Maria Pimenta de Vivas

1.- Comprobación del quórum:

Se hicieron presentes las señoras: Sonia de Gómez, Ingrid Andrioli, Ma. de la Cruz Fernández, Yolanda Pérez y Ana Maria Sanz. Los señores: Mario Enrique Cortés, Jorge Enrique Avila, Francisco Jacobs, Miguel Menéndez, Yesid Pinzón y Agustín Sánchez.

Comprobado el quórum se procede a deliberar y aprobar.

2.- Elección del Presidente y Vicepresidente del Consejo:

Por unanimidad el consejo nombra como Presidente al señor Francisco Jacobs quien agradece la designación. Nos comenta el no saber si por agradecimiento o por facilismo la Asamblea reelige el Consejo, porque no hay por parte de la Asamblea manifestaciones de agradecimiento.

Por mayoría el Consejo nombra como Vicepresidenta a la Sra. Yolanda Pérez, quien agradece la confianza y manifiesta seguir apoyando las acuerdos que el Consejo apruebe, en beneficio del conjunto.

3.- Elección de la Administradora y Contador

El Consejo por unanimidad ratifica en el cargo de Administradora, a la Sra. Nhora Pimiento de Vivas y como Contador al señor José Hugo Rojas. La Sra. De Vivas agradece la designación y manifiesta seguir trabajando en beneficio de los intereses del condominio.

4.- Lectura del Acta anterior:

Una vez leída el acta fue aprobada, haciéndole la siguiente modificación:

En el informe que Sr. Presidente presentó a la Asamblea General en el numeral 5), sobre la cuota de navidad donde se utilizó el termino, "los asistentes tienen la razón", modificarlo, por: Uds. dirán, como está en el texto.

5.- Informe de la Administración:

La Sra. Nhora de Vivas informa que después de oficiar por segunda vez a la Constructora Colpatria sobre los daños aparecidos en los muros de los Interiores 7, 9 y 15 de los edificios, nos visitó por parte de Colpatria, el Ingeniero Gómez quien nos manifestó que no era un daño Estructural. Su diagnóstico es: grietas en muros de mampostería, de ladrillo telete, por asentamiento.

El Ing. Civil Sergio Gracia Gutiérrez sobrino de la Sra. Partienzo de Rodríguez, quien también estuvo observando las grietas en los muros ya enunciados, nos confirmó que estas grietas son ocasionadas por asentamiento.

Circulo de Bogota
Servicio Fotostático
original que
el número
11

la contraria, sino de proponer otra opción en el incremento de la cuota, entre los asistentes a la reunión.

La Sra. Olga de Restrepo que por enfermedad no pudo asistir a la Asamblea Ordinaria, solicitó al señor Presidente reconsiderar la posibilidad de exonerarla de la multa; la solicitud fue negada como se lo manifestó el señor Presidente, porque las determinaciones aprobadas en la Asamblea, no las puede anular el Consejo.

Se delibera sobre la permanencia de los propietarios o representantes en las Asambleas, una de las sugerencias es llamar a lista cuando haya avanzado la Asamblea, pero se corre el riesgo de que no contemos con el quórum suficiente y tengamos que aplazarla. La Sra. Ana Maria Sanz, sugiere cambiar de posición la sillas de manera que después de que se inicie la reunión, se dificulte la salida, Sugerencia que será tenida en cuenta.

Don Agustín Sánchez solicita a la Administración la reparación de una gotera que cae en la sala de su apto. y que proviene de la canal de la cubierta.

Se cotizará el valor de la instalación de las puertas eléctricas para reemplazar las vehiculares.

Se sugiere a la Administración comunicarse con la Asociación Nacional de Consumidores para averiguar la posibilidad de que Codensa realice sin ningún costo, el mantenimiento de la subestación de la Energía.

Sin más tema para tratar y siendo las 11:15 de la noche, se dio por terminada la reunión.

Para constancia se firma la presente como aparece.


FRANCISCO JACOBS

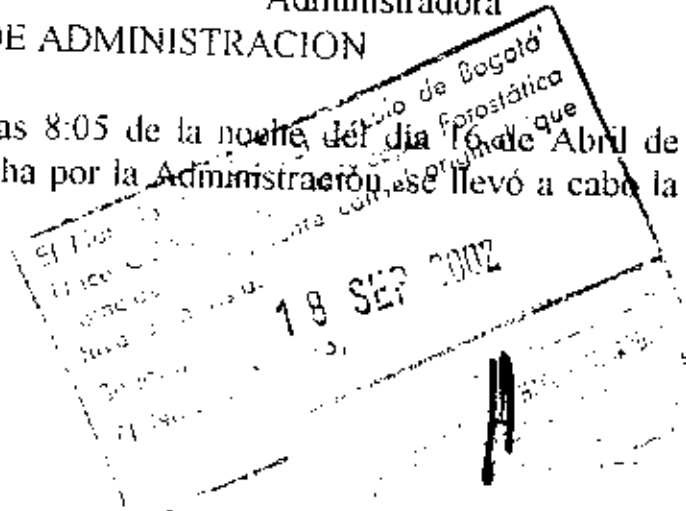
Presidente


NHORA PIMIENTO DE VIVAS
Administradora

ACTA No. 128 DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

En la ciudad de Bogotá, siendo las 8:05 de la noche del día 16 de Abril de 2002, previa invitación escrita hecha por la Administración, se llevó a cabo la reunión del Consejo.

- El orden del día fue el siguiente:
- 1°.- Comprobación del quórum
 - 2°.- Lectura del Acta anterior
 - 3°.- Informe de la Administración



El señor Sánchez no se pronunció al respecto. La Dra. Paula espera orden para demandarlo.

El señor Carlos Vargas del Int.14 101, sigue cumpliendo con su compromiso de pago.

6.- Informe de Revisoria Fiscal

Por ausencia de la Sra. Carmenza de Rodríguez, no hubo informe de Revisoria Fiscal.

7.- Propositiones y Varios:

El señor Presidente manifiesta que con autorización de la Administración fue instalado en el apto. 402 del Int.13 un deflector para el calentador en sitio diferente a donde se instalaron los de los demás aptos., afectando fachadas. El consejo manifiesta a la Administración que esas determinaciones no se deben tomar sin previa consulta y aprobación del consejo. La Administradora tendrá en cuenta esta observación, para no volver a incurrir en estas faltas.

El señor presidente solicita a la Administración averiguar por los dueños de unos cables de antenas que se encuentran en la cubierta de el Apto. 401 del Int.6 y de unas antenas en el apto. 401 del Int. 11. Si están prestando servicio dejarlas y si no, ordenar para que sean retiradas.

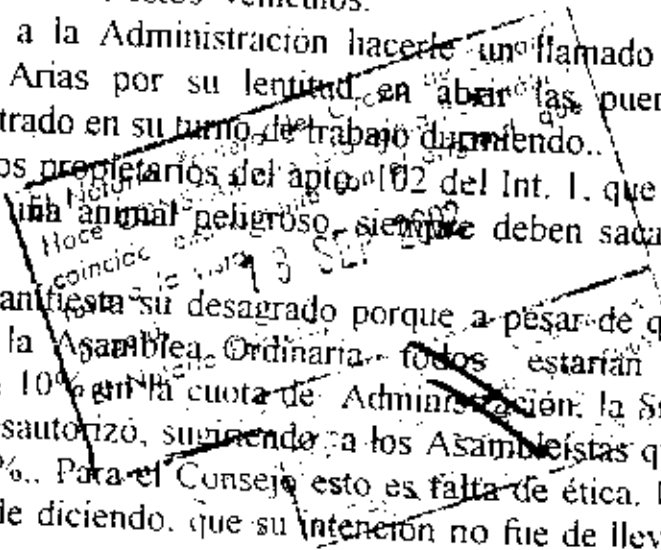
La Administración informa que ya habló con el Gerente de Antenas Telecolor la posibilidad de que solamente los residentes que están recibiendo el servicio lo paguen, a lo que manifestó estar de acuerdo.

Referente a los carros que parquean en las zonas comunes haciendo caso omiso a la solicitud de los porteros de retirarlos, como el celador ya sabe quienes son, NO permitirá la entrada de estos vehículos.

El señor Yesid Pinzón solicita a la Administración hacerle un llamado de atención al vigilante Eduardo Arias por su lentitud en abrir las puertas vehiculares y porque lo ha encontrado en su turno de trabajo durmiendo.

La Administración solicitará a los propietarios del apto. 102 del Int. 1, que la perra de su propiedad como es una animal peligroso, siempre deben sacarla con collar y bozal.

Los integrantes del Consejo manifiesta su desagrado porque a pesar de que en reunión se acordó que en la Asamblea Ordinaria todos estarían de acuerdo con el incremento de un 10% en la cuota de Administración, la Sra. Ma. de la Cruz Fernández los desautorizó, sugiriendo a los Asambleístas que se aprobará un aumento de un 7%. Para el Consejo esto es falta de ética. La señora Ma. de la Cruz se defiende diciendo, que su intención no fue de llevar



Fem
ara
C
s n
riet
es
A p
aus
De
info
de
solu
com
Los
cum
fin
P
Ana
Prop
Vale
Los
For
hab
Lon
prof
com
que
estu
ded
cum
Los
que
corr
Ed
en
elec
sist
cher
cher

8



183

452

4963089

Teniendo en cuenta este diagnóstico el Ing. Gracia nos presenta una cotización para la reparación de estos daños, que dice así:

Con el fin de evitar que la situación actual se repita luego de la reparación, es necesario analizar las posibles causas que hayan producido la aparición de grietas, (revisar su verticalidad) esto es dimensiones y recorridos de las grietas y estado de dilataciones entre elementos constructivos de diferente material.

A partir de este análisis se emitirá un informe donde se describa sus posibles causas, constructivas o fenómenos geotécnicos que se hayan podido presentar.

Soluciones Constructivas: con las conclusiones presentadas en el primer informe se podrán presentar diferentes soluciones constructivas según el grado de intervención y presupuesto a que se desee llegar, este informe de soluciones incluirá la elaboración de planos o esquemas que se requieran así como todas las especificaciones constructivas para ejecutar los trabajos.

Los informes, planos, esquemas y posibles memorias que se entreguen, cumplirán con toda la información necesaria para contratar los trabajos con la firma que deseen.

Propuesta Económica:

Análisis de posibles causas del fenómeno.....	\$ 978.000
Propuesta de soluciones Constructivas	1.680.000
Valor total de la oferta	\$2.658.000

Los valores anteriores no incluyen IVA

Forma de pago: Anticipo 50% y 50% que debe ser cancelada a la entrega del trabajo contratado.

Como la constructora Colpatria No ha dado una respuesta por escrito a estos problemas y posibles soluciones, esperamos tener en nuestro poder esa comunicación, para tomar una decisión.

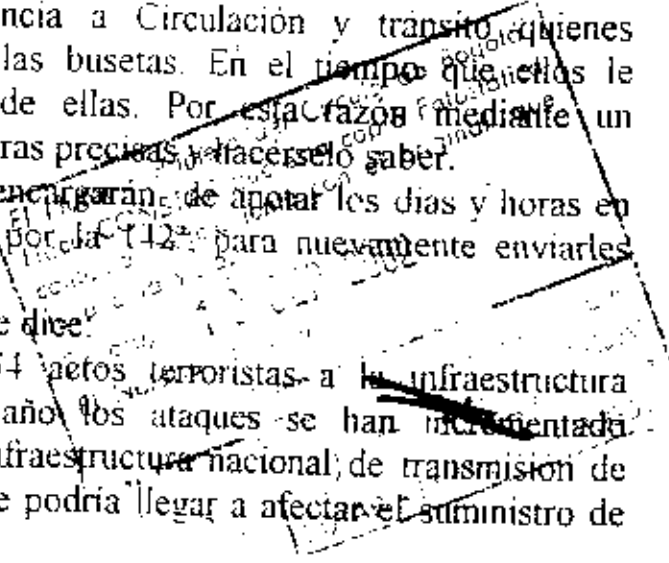
Nuevamente se envió correspondencia a Circulación y tránsito quienes estuvieron haciendo seguimiento a las busetas. En el tiempo que ellos le dedicaron, NO transitó ninguna de ellas. Por esta razón mediante un comunicado, nos solicitan verificar horas precisas y hacérselo saber.

Los vigilantes de la portería sur, se encargarán de apotar los días y horas en que las busetas hagan su recorrido por la 112^a para nuevamente enviarles correspondencia.

Codensa nos envía un comunicado que dice:

En el año 2001 se presentaron 254 actos terroristas a la infraestructura eléctrica del País y durante este año los ataques se han incrementado sustancialmente. Debido a esto, la infraestructura nacional de transmisión de energía se encuentra debilitada lo que podría llegar a afectar el suministro de energía en Bogotá

Vertical stamp with signature and text: SECRETARIA GENERAL DE LA REPUBLICA, SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS, SECRETARIA DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL, SECRETARIA DE EDUCACION, SECRETARIA DE CULTURA Y RECREACION, SECRETARIA DE SALUD Y PROTECCION SOCIAL, SECRETARIA DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS, SECRETARIA DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES, SECRETARIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO EXTERNO, SECRETARIA DE DEFENSA Y FUERZAS ARMADAS, SECRETARIA DE INTERIORES Y JUSTICIA, SECRETARIA DE AGRICULTURA Y RIEGO, SECRETARIA DE MINAS Y ENERGIA, SECRETARIA DE TURISMO Y CULTURA POPULAR, SECRETARIA DE DEPENDENCIA Y ASISTENCIA SOCIAL, SECRETARIA DE PLANIFICACION Y PRESUPUESTO, SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS, SECRETARIA DE TRABAJO Y SEGURIDAD SOCIAL, SECRETARIA DE EDUCACION, SECRETARIA DE CULTURA Y RECREACION, SECRETARIA DE SALUD Y PROTECCION SOCIAL, SECRETARIA DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS, SECRETARIA DE TRANSPORTE Y COMUNICACIONES, SECRETARIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO EXTERNO, SECRETARIA DE DEFENSA Y FUERZAS ARMADAS, SECRETARIA DE INTERIORES Y JUSTICIA, SECRETARIA DE AGRICULTURA Y RIEGO, SECRETARIA DE MINAS Y ENERGIA, SECRETARIA DE TURISMO Y CULTURA POPULAR, SECRETARIA DE DEPENDENCIA Y ASISTENCIA SOCIAL, SECRETARIA DE PLANIFICACION Y PRESUPUESTO.



Por lo anterior, consideramos importante realizar las siguientes recomendaciones:

- Estudiar la posibilidad de contar con equipos de respaldo que suplan las necesidades eléctricas de su compañía o industria, de modo que de presentarse alguna restricción del fluido eléctrico, el impacto sobre su operación sea el mismo.
- Si ya se cuenta con un equipo de respaldo, le sugerimos que nos haga llegar la información de éstos para poder conocer su situación en caso de contingencia.
- Recuerde que es importante tener un respaldo sólido y que obedezca a medidas preventivas para no alterar el funcionamiento óptimo de su organización.

Se delibera sobre el tema, concluyendo que se averiguará por el valor de una planta generadora de energía que supla las necesidades del conjunto y se evaluará costo-beneficio.

Se colocaron los letreros en los sthut de las basuras recordándoles a los residentes el lugar donde deben depositar los materiales reciclables.

Mediante circular enviada a los residentes se les informó sobre el valor de los dineros recogidos para la pintura de las fachadas, como también como se han invertido y se fijaron en porterias.

Con el fin de conocer el verdadero propietario del Apto. 102 del Int.13, y poder hacer el cobro de la cuota extraordinaria de la pintura, se sacará un Certificado de Libertad.

Se aprueba la cancelación del Contrato de trabajo a la Aseadora Ismenia Marin.

Se autoriza el lavado del tanque de reserva de agua potable. La reparación del Cheque principal de las bombas de presión se aplaza, hasta salir de los gastos de la pintura de fachadas.

Referente a la Reforma del Reglamento de Propiedad horizontal según la ley 675 de Agosto/01, la Administración manifiesta que el Dr. Gertrudis Molano acepta nuestra propuesta de hacerlo por \$1.000.000 millón de pesos. Por unanimidad se aprueba.

Para iniciar con éste trámite se cita a los integrantes del consejo a una reunión el martes 19 de marzo, con la presencia de los Abogados Molano y Marin.

El Señor Yesid Piuzón sugiere que para la firma del Contrato de servicios con los abogados, se les exija el Certificado de Constitución y Gerencia Vigente.

La Dra. Paula Andrea nos manifiesta que envió requerimiento a la señora Luz Marina González del Apto. 502 del Int. 8 y al señor Luis Fernando Sánchez del Int. 14 Apto. 201 recordándoles la deuda. La Sra. González hizo un abono.

2003

En esta instancia se firma la presente como aparece:

[Signature]
MIGUEL JACOBS
Presidente Asamblea

[Signature]
ANHORA PIMIENTO DE VIVAS
Secretaria de la Asamblea

TESTE VERIFICADOR:

[Signature]
MARIANO SANZ
Propietario Apto. 302 Int. 10

[Signature]
JORGE ENRIQUE AVILA
Propietario Apto. 102 Int. 10

CONJUNTO RESIDENCIAL ALAMEDA DE SANTA CLARA I
ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

ACTA No. 017

ciudad de Bogotá D.C., siendo las 8:30 de la noche del día 15 de Mayo
2002, se inició la Asamblea Extraordinaria de Propietarios convocada y
previamente por la Administración, mediante comunicación escrita de
14 de mayo de 2002 y con el siguiente orden del día.

- 1. Verificación del quórum
- 2. Aprobación del Presidente y Secretario.
- 3. Aprobación o improbación del nuevo texto del Reglamento de Propiedad Horizontal

LUGAR DE REUNIÓN : Salón Comunal

OBJETIVO DE LA REUNIÓN : APROBACION DEL QUORUM

CONSTAR QUE EL PRESENTE ACTA FUE LEIDA Y APROBADA EN LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPRIETARIOS CONVOCADA Y PREVIA A LA PRESENTE POR LA ADMINISTRACION, MEDIANTE COMUNICACION ESCRITA DE 14 DE MAYO DE 2002 Y CON EL SIGUIENTE ORDEN DEL DIA.

2 OCT 2002

PILAH COMUNITES TERREHOS
BOGOTA D.C.

MIGUEL JACOBS

Se deja constancia que el señor Jaime Vandy propietario del apto. 201 del Int.4, no está de acuerdo con esta determinación porque se viola la ley.

Referente a la pintura de los puntos fijos solicitados por algunos residentes, la Administración presenta una cotización de Serv&total, la firma que nos está pintando las fachadas por un valor de \$4.644.401,90, solamente mano de obra que con pintura sube más o menos a \$8.000 millones, correspondiendo cuotas de \$70.000 a 75.000 por Apto. La Asamblea no aprueba esta solicitud.

La Administración solicitó a los propietarios que no hayan hecho las instalaciones del gas, hacerlo antes de que se pinten fachadas, porque en caso de no hacerlo ahora, la Administración exigirá que las instalaciones posteriores se realicen con todas las normas técnicas, acabados y materiales que la fachada tiene.

Se ratifica la cuota de \$1.000 para la compra de adornos navideños y refrigerios para las novenas de aguinaldo.

Sobre el servicio de la parabólica se sugiere que como es un servicio comunal, aunque no se utilice el servicio, se cancele esa cuota y se destine para las mismas necesidades del conjunto. No se aprueba.

Se hablará con el gerente de Telecolor y se le solicitará cancelarle únicamente el servicios de los residentes que la están disfrutando.

La Asamblea aprueba que los usuarios del Salón Comunal que no cumplan con el horario hasta la 1 a.m., serán sancionados con una multa de \$100.000 cien mil pesos.

Referente al aumento de la cuota de Adm. del 10% por mayoría se aprueba el incremento del 10% y el 5% de descuento por pronto pago hasta el día 8 de cada mes.

Referente a la solicitud de colocar más reflectores en las porterías, ya fueron colocados dos más, y la iluminación mejoró muy poco.

Se hablará con la propietaria del perro del apto. 401 del Int. 6 sobre la agresividad del animal y se le exigirá sacarlo de su apto. con collar.

Se ratifica los \$20.000 de sanción a los dueños de mascotas que las saquen de su apto. sin collar y les permitan hacer sus necesidades en los jardines.

Sigue vigente la rifa de una cuota de Adm. por la asistencia a la Asamblea y que permanezcan hasta el final de la reunión. En esta oportunidad la ganadora fue la señora Regina Ma. Calderón propietaria del apto. 101 del Int. II. Congratulaciones.

A los Deudores Morosos con tres meses de deuda, pasaran a cobro jurídico y su nombre aparecerá en las carteleras.

Agotado el tema y siendo las 11:20 p.m. el señor Presidente de la Asamblea agradece la presencia de todos y finaliza la reunión.

WILAY GUINDÉS FERREROS
SECRETARIO 47 (E)

hicieron presentes los siguientes Propietarios o Delegados. (*) Poder
rgado.

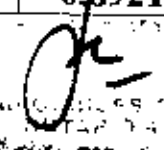
Int.	Apto.	Poder	Propietario o Delegado	Coficiente
1	101	--	Ma. Delia Manjarrez	0.6926
1	102	*	Luisa Fernanda Arellano	0.8481
1	202		Sonia de Gómez	0.8553
1	302		Diego Andrés Nieto	0.8136
1	401	*	Regina Ma. Calderón	0.8848
1	402		Ma. de la Cruz Fernández	0.9714
2	102		Enrique Galindo	0.7218
2	201		José Hoyos	0.8909
2	202		José Hoyos	0.6396
2	301		Mercedes Parra	0.8136
2	302		Julio Roberto Rodríguez	0.6409
2	401	*	Carlos A. Cortés	0.9675

Int.	Apto.	Poder	Propietario o Delegado	Coficiente
2	402		Carlos Alberto Cortés	0.8991
3	101		Doraine Rodríguez	0.6396
3	102	*	Natalia Rippe	0.8076
3	201		Gloria de Gómez	0.6762
3	301		Luisa Fda. Arellano	0.6393
3	302		Willian Aristizabal	0.8340
3	401	*	Doraine Rodríguez	0.8933
3	402		Ilse de Cuevas	1.0460
4	101	*	Matilde de Guzmán	0.8169
4	102		Andrés Meneses	0.8076
4	301	*	Mercedes Parra	0.8136
4	302	*	Yolanda Moreno	0.8353
4	401	*	Andrés Meneses	1.0460
5	101		Elsa de Moreno	0.7958
5	301		Miguel Menéndez	0.7632
5	302		Yolanda Moreno	0.8089
5	401	*	Enrique Galindo	1.0346
5	402	*	Martha Granados	1.0507

SECRETARÍA DE JUSTICIA
 Y FOLCLOS
 DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
 CIVIL Y MERCANTIL

DE
 20
 202
 DEPARTAMENTO DE JUSTICIA
 CIVIL Y MERCANTIL
 SECRETARÍA DE JUSTICIA
 Y FOLCLOS

6	101	*	Cristina de Godoy	0.8076
6	102		Luz Nery de Espitia	0.8123
6	201	*	Mauricio Pinzón	0.8466
6	202	*	Luisa Fernanda Palacio	0.8123
6	301		Raquel de Hoyos	0.9137
6	302		Mauricio Pinzón	0.8386
6	401		Ma. Elisa Bernal	1.0789
6	402		Patricia Gil	1.0702
7	101	*	Gloria Stella de Rojas	0.6696
7	201		Blanca de Florez	0.6443
8	101		Osiris Cáceres	0.6433
8	102		Pedro Mendivelson	0.9039
8	201		Yibi Martínez	0.6696
8	202	*	Alvaro Contreras	0.8246
8	302		Oscar Ricardo Avelino	0.9888
8	401		Oscar Romero	0.6778
8	402	*	Osiris Cáceres	0.8640
8	502	*	Ariana P. Barreto	1.0905
9	101		Mercedes de Hernández	0.7181
9	201	*	Ilse de Cuevas	0.6455
9	401		Francisco Jacobs	0.9617
10	102		Nubia Diaz	0.8172
10	201	*	Willian Ruge	0.6438
10	302		Ana María Sanz	0.8136
10	401		Willian Ruge	0.9019
10	402		Gerardo Garzón	1.0507
11	101		Regina Calderón	0.8076
11	102		José del C. Moreno	0.6396
11	301		Gladys de Ortiz	0.8089
11	302		Mercedes de Parra	0.6456
11	401		Flor Alba Castro	1.0460
11	402		Elizabeth López	0.8982
12	101	*	Alexandra Landinez	0.6396
12	201	*	Sandra Murcia	0.6443
12	202		Jhon Alejandro García	0.8272
12	302		Adriana P. Barreto	0.8921


 PILAR GUILLERMO FERREROS
 SECRETARIO (E)

PILAR GUILLERMO FERREROS
 SECRETARIO (E)

183

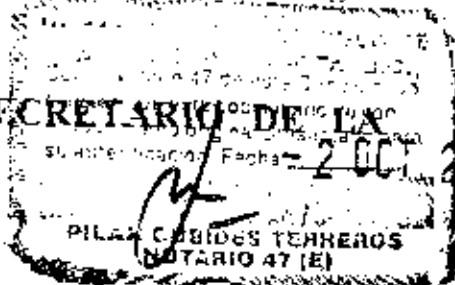
456

3 020

12	402		Flor Angela de Sánchez	0.9722
13	101		Agustín Sánchez	0.7619
13	102		José O. Peñaloza	0.8076
13	202		Eliseo Jáuregui	0.8270
13	301		Alexandra Landinez	0.8734
13	302		Ingrid Andrioli	0.8089
13	401		Esperanza Castro	0.9427
13	402	*	José O. Peñalosa	0.9722
14	101	*	Maty de Roa	0.9114
14	102		Maty de Roa	0.8076
14	201		Luis Gilberto Beltrán	0.8674
14	202		Nataly Tobón	0.8076
14	301		Gustavo Mayorga	0.9185
14	302		Gloria de Mongui	0.8382
14	401		Flor Marina de Cepeda	0.9722
14	402		Ruby Elena de Caro	0.9963
15	101	*	Pedro Jaramillo	0.6610
15	201		Elizabeth Caipa G.	0.7310
15	401	*	Elizabeth Caipa G.	0.7484
16	101	*	Esperanza Castro	0.7025
16	201		Nubia Gamboa	0.6684
16	202		Ma. Janette Gómez	0.8246
16	301	*	Leticia de Giraldo	0.7194
16	401	*	Nubia Díaz	0.6409
16	402	*	Flor Alba Castro	0.9149
16	501	*	Nubia Gamboa	0.9718
16	502		Cristina de Godoy	1.0734
			TOTAL	79.694%

Una vez verificado el Quórum se encuentra presente (79.694%) del total de coeficiente del conjunto; en consecuencia se declara abierta la Asamblea según dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.





El señor Presidente del Consejo Francisco Jacobs solicita a los presentes la postulación de candidatos para Presidente y secretario de la Asamblea. Como ninguna persona se postuló, por unanimidad se nombra como Presidente al señor Francisco Jacobs y como secretaria a la señora Nhora Pimiento de Vivas.

3.- APROBACIÓN O IMPROBACION DEL NUEVO TEXTO DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

El señor Presidente da la bienvenida a los Abogados Germán Molano Baquero ponente de la ley y Francisco Marín quienes fueron encargados por el Consejo de Administración, para ajustar el Reglamento de Propiedad Horizontal a la nueva Ley 675 del 3 de Agosto de 2001.

El Dr. Molano felicita a los presentes por su asistencia y explica en síntesis las modificaciones importantes que se tuvieron en cuenta en el anteproyecto y que deben ponerse en práctica en los conjuntos sometidos al régimen especial de Propiedad Horizontal:

Todos los Edificios y Conjuntos Inmobiliarios sometidos al régimen de Propiedad Horizontal, con reglamentos formalizados por Escritura pública antes del mes de Agosto de 2001, se encontraban sujetos a la ley 182 de 1948 o a la ley 16 de 1985. La primera de ellas colocaba, en cabeza de una misma persona la existencia de dos derechos: uno de dominio privado exclusivo sobre el bien privado y otro de propiedad comun sobre los bienes de uso o servicio común del conjunto. La segunda establece el derecho de dominio exclusivo sobre la unidad privada pero, en lugar de la propiedad en comun sobre las zonas de uso común, otorgaba al propietario un derecho de participación porcentual en una persona Jurídica. La Ley 675 establece en cabeza del propietario la coexistencia de los dos derechos: el de dominio exclusivo sobre la unidad privada y el de copropiedad sobre los comunales. De aquí nace la Persona Jurídica entendida ésta como un sujeto de derechos y obligaciones autónoma e independiente. El nacimiento de esta nueva persona jurídica de propiedad horizontal para el conjunto implica un cambio a muchas previsiones del reglamento, tales como: el manejo de los recursos líquidos, el de la cartera, y los procedimientos para hacer efectivo el cobro y recaudo de las cuotas a cargo de los propietarios, la representación Legal del Conjunto.

El Reglamento tiene por objeto regular los derechos y obligaciones de los propietarios de las unidades privadas y las relaciones de convivencia entre

2 OCT 2002
 JUAN FERREROS

para ello es muy importante el comité de convivencia nombrado por la asamblea; establecer las normas relacionadas con la Administración, dirección y control de la persona jurídica y determinar las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del conjunto.

En la Ley 675 se hace indispensable definir el uso de la edificación, pues de ello depende la escogencia de algunas disposiciones especiales como es el caso de la tenencia de mascotas, las relacionadas con el comité de convivencia, con el Consejo de Administración, con la Revisoría Fiscal, etc.

La nueva Ley estableció unos límites que deben ser tenidos en cuenta a la hora de hacer el quórum deliberatorio y decisorio de la Asamblea de Propietarios, respecto de cierto tipo de decisiones.

Respecto al procedimiento para la toma de decisiones, es importante reglamentar adecuadamente en el nuevo estatuto el tema de las reuniones no presenciales que contempla la nueva ley.

La nueva ley contempla algunas previsiones sobre la eventual destrucción del inmueble sometido al régimen de Propiedad Horizontal como es el caso de los edificios comunales contra incendio y terremoto.

Ante casos de imprevistos, los mecanismos para la solución de conflictos, las sanciones por incumplimiento de las obligaciones y otras, merecen especial atención en el nuevo reglamento.

Después de terminada la intervención del Dr. Molano, el señor Presidente pone en consideración de los asistentes el anteproyecto. El Señor Carlos Cortés toma la palabra para solicitar a la Asamblea no aprobar el anteproyecto porque implica un gasto de fondo y es importante leerlo y regresar en pocos días a una nueva reunión para su aprobación.

El señor Presidente de la Asamblea explica que los cambios han sido muy pocos y que el plazo se nos vence en el mes de Agosto y ya estamos sobre el tiempo para llevarlo a escritura y protocolizarlo.

Andrés Meneses interviene para decir que para qué alargar el plazo cuando el reglamento actual que tenemos en las escrituras nunca lo hemos leído. Doña Ingrid Boli opina que no debemos aplazar la aprobación del proyecto porque sino por las comunicaciones por cortas que sean como es el caso de la encuesta que se envió a los residentes que tan solo fueron respondidas por 62, apartamentos menos 38 de los que consta el proyecto.

El proyecto pasa a votación, quedando aprobado por mayoría absoluta:

NOTARIA 21 DE AGOSTO DE 1982
Cecilia Cortés
SECRETARIA

2 OCT 1982
DILIA RODRIGUEZ GONZALEZ
NOTARIO (E)

El Doctor Molano explica que con la mayoría en pro de la aprobación de la reforma del reglamento, no hay ninguna necesidad de convocar a una nueva Asamblea Extraordinaria.

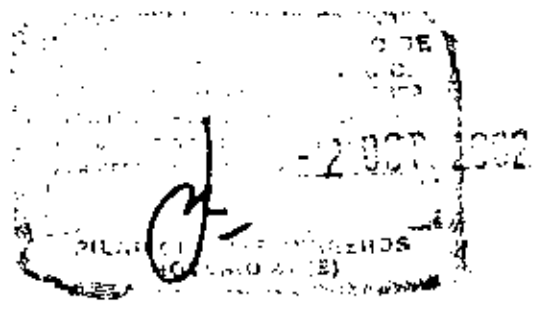
Siendo las 10:15 de la noche y sin tema para tratar, se finaliza la reunión.

Para constancia se firma la presente como aparece.

FRANCISCO JACOBS
Presidente Asamblea

NHORA PIMIENTO DE VIVAS
Secretaria Asamblea

El Notario Verificador de Bogotá, D.C.
HACE CONSTAR: Que esta fotocopia coincide con
su original el cual es el número 11663 de la
Escritura " Octubre 2002 29
Bogotá, D.C.
EL NOTARIO 17 ENE 2002



15



183¹⁵

AA 11375421



Five horizontal dashed lines for handwritten notes or signatures.

20125343	20125344	20125345	20125346
20125347	20125348	20125349	20125350
20125351	20125352	20125353	20125354
20125355	20125356	20125357	20125358
20125359	20125360	20125361	20125362
20125363	20125364	20125365	20125366
20125367	20125368	20125369	20125370
20125371	20125372	20125373	20125374
20125375	20125376	20125377	20125378
20125379	20125380	20125381	20125382
20125383	20125384	20125385	20125386
20125387	20125388	20125389	20125390
20125391	20125392	20125393	20125394
20125395	20125396	20125397	20125398
20125399	20125400	20125401	20125402
20125403	20125404	20125405	20125406
20125407	20125408	20125409	20125410
20125411	20125412	20125413	20125414
20125415	20125416	20125417	20125418
20125419	20125420	20125421	20125422
20125423	20125424	20125425	20125426
20125427	20125428	20125429	20125430
20125431	20125432	20125433	20125434
20125435	20125436	20125437	20125438
20125439	20125440	20125441	20125442
20125443	20125444	20125445	20125446
20125447	20125448	20125449	20125450

Vertical stamp with text: 'COMISARIA DE LA POLICIA DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES' and a signature.

20125451	20125452	20125453	20125454
20125455	20125456	20125457	20125458
20125459	20125460	20125461	20125462
20125463	20125464	20125465	20125466
20125467	20125468	20125469	20125470
20125471	20125472	20125473	20125474
20125475	20125476	20125477	20125478
20125479	20125480	20125481	20125482
20125483	20125484	20125485	20125486
20125487	20125488	20125489	20125490
20125491	20125492	20125493	20125494
20125495	20125496	20125497	20125498
20125499	20125500	20125501	20125502
20125503	20125504	20125505	20125506
20125507	20125508	20125509	20125510
20125511	20125512	20125513	20125514
20125515	20125516	20125517	20125518
20125519	20125520	20125521	20125522
20125523	20125524	20125525	20125526
20125527	20125528	20125529	20125530
20125531	20125532	20125533	20125534
20125535	20125536	20125537	20125538
20125539	20125540	20125541	20125542
20125543	20125544	20125545	20125546
20125547 ✓	20125621	20125622	

TERCERO. Que las demás disposiciones del Reglamento contenido en la escritura que se aclara con este instrumento, no sufren modificación alguna en su tenor.

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:
 1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos,



APARTAMENTO 302	0.7304%
APARTAMENTO 401	0.8101%
APARTAMENTO 402	0.8890%
<hr/>	
INTERIOR TRECE (13)	
APARTAMENTO 101	0.6834%
APARTAMENTO 102	0.7291%

APARTAMENTO 201	0.6834%
APARTAMENTO 202	0.7291%
APARTAMENTO 301	0.6847%
APARTAMENTO 302	0.7304%
APARTAMENTO 401	0.8446%
APARTAMENTO 402	0.8890%

INTERIOR CATORCE (14)

APARTAMENTO 101	0.7291%
APARTAMENTO 102	0.7291%
APARTAMENTO 201	0.7291%
APARTAMENTO 202	0.7291%
APARTAMENTO 301	0.7304%
APARTAMENTO 302	0.7304%
APARTAMENTO 401	0.8890%
APARTAMENTO 402	0.8890%

INTERIOR QUINCE (15)

APARTAMENTO 101	0.5611%
APARTAMENTO 201	0.5611%
APARTAMENTO 301	0.5624%
APARTAMENTO 401	0.5624%
APARTAMENTO 501	0.8101%

INTERIOR DIECISÉIS (16)

APARTAMENTO 101	0.5611%
APARTAMENTO 102	0.7461%
APARTAMENTO 201	0.5611%
APARTAMENTO 202	0.7461%
APARTAMENTO 301	0.5624%



NOTARIA DE
ARRENDAMIENTO
Y
CANTON
CUELLA
ARENGO

APARTAMENTO 302	0.7461%
APARTAMENTO 401	0.5624%
APARTAMENTO 402	0.7474%
APARTAMENTO 501	0.8101%
APARTAMENTO 502	0.8890%

MATRICULAS INMOBILIARIAS

MAYOR EXTENSIÓN 50N-1156285

20125239	20125240	20125241	20125242
20225243	20125244	20125245	20125246
20125247	20125248	20125249	20125250
20125251	20125252	20125253	20125254
20125255	20225256	20125257	20125258
20125259	20125260	20125261	20125262
20125263	20125264	20125265	20125266
20125267	20125268	20225269	20125270
20125271	20125272	20125273	20125274
20125275	20125276	20125277	20125278
20125279	20125280	20125281	20225282
20125283	20125284	20125285	20125286
20125287	20125288	20125289	20125290
20125291	20125292	20125293	20125294
20125295	20125296	20125297	20125298
20125299	20125300	20125301	20125302
20125303	20125304	20125305	20125306
20125307	20125308	20125309	20125310
20125311	20125312	20125313	20125314
20125315	20125316	20125317	20125318
20125319	20125320	20125321	20125322
20125323	20125324	20125325	20125326
20125327	20125328	20125329	20125330
20125331	20125332	20125333	20125334
20125335	20125336	20125337	20125338
20125339	20125340	20125341	20125342



estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.

2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.

3.- Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento.

4.- Solo solicitaremos correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION. LEIDO Que fue el presente instrumento en forma legal y advertidos los comparecientes de la formalidad de su registro lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esa forma lo autoriza.

Decreto 1681/96 (Resolución 4105 del 17 de Diciembre de 2.002) ---

Derechos Notariales \$ 31.650 ✓ = = =

Recaudo Superintendencia \$2.640 ✓ - - - Recaudo Fondo Nacional de Notariado \$2.640 ✓

El presente instrumento se elaboró en las hojas de papel Notarial Números: AA 11375414/ AA 11375415/ AA 11375416/ AA 11375417/ AA 11375418/ AA 11375419/ AA 11375420/ AA 11375421/ AA 11375422.-

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

3

FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

1

Impreso el 29 de Enero de 2003 a las 01:38:48 p.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

En el turno 2003-6084 se calificaron las siguientes matriculas:

20156285	20125239	20125240	20125241	20125242	20125243	20125244	20125245	20125246
20125247	20125248	20125249	20125250	20125251	20125252	20125253	20125254	20125255
20125256	20125257	20125258	20125259	20125260	20125261	20125262	20125263	20125264
20125265	20125266	20125267	20125268	20125269	20125270	20125271	20125272	20125273
20125274	20125275	20125276	20125277	20125278	20125279	20125280	20125281	20125282
20125283	20125284	20125285	20125286	20125287	20125288	20125289	20125290	20125291
20125292	20125293	20125294	20125295	20125296	20125297	20125298	20125299	20125300
20125301	20125302	20125303	20125304	20125305	20125306	20125307	20125308	20125309
20125310	20125311	20125312	20125313	20125314	20125315	20125316	20125317	20125318
20125319	20125320	20125321	20125322	20125323	20125324	20125325	20125326	20125327
20125328	20125329	20125330	20125331	20125332	20125333	20125334	20125335	20125336
20125337	20125338	20125339	20125340	20125341	20125342	20125343	20125344	20125345
20125346	20125347	20125348	20125349	20125350	20125351	20125352	20125353	20125354
20125355	20125356	20125357	20125358	20125359	20125360	20125361	20125362	20125363
20125364	20125365	20125366	20125367	20125368	20125369	20125370	20125371	20125372
20125373	20125374	20125375	20125376	20125377	20125378	20125379	20125380	20125381
20125382	20125383	20125384	20125385	20125386	20125387	20125388	20125389	20125390
20125391	20125392	20125393	20125394	20125395	20125396	20125397	20125398	20125399
20125400	20125401	20125402	20125403	20125404	20125405	20125406	20125407	20125408
20125409	20125410	20125411	20125412	20125413	20125414	20125415	20125416	20125417
20125418	20125419	20125420	20125421	20125422	20125423	20125424	20125425	20125426
20125427	20125428	20125429	20125430	20125431	20125432	20125433	20125434	20125435
20125436	20125437	20125438	20125439	20125440	20125441	20125442	20125443	20125444
20125445	20125446	20125447	20125448	20125449	20125450	20125451	20125452	20125453
20125454	20125455	20125456	20125457	20125458	20125459	20125460	20125461	20125462
20125463	20125464	20125465	20125466	20125467	20125468	20125469	20125470	20125471
20125472	20125473	20125474	20125475	20125476	20125477	20125478	20125479	20125480
20125481	20125482	20125483	20125484	20125485	20125486	20125487	20125488	20125489
20125490	20125491	20125492	20125493	20125494	20125495	20125496	20125497	20125498
20125499	20125500	20125501	20125502	20125503	20125504	20125505	20125506	20125507
20125508	20125509	20125510	20125511	20125512	20125513	20125514	20125515	20125516
20125517	20125518	20125519	20125520	20125521	20125522	20125523	20125524	20125525
20125526	20125527	20125528	20125529	20125530	20125531	20125532	20125533	20125534
20125535	20125536	20125537	20125538	20125539	20125540	20125541	20125542	20125543
20125544	20125545	20125546	20125547	20125548	20125549	20125550	20125551	20125552

MUNICIPIO DE REGISTRO: 50N BOGOTA NORTE
MUNICIPIO: BOGOTA

Nro Matricula: 1156285

DEPARTAMENTO: BOGOTA D.C. TIPO PREDIO: SIN INFORMACION

DESCRIPCION DEL INMUEBLE
EN DIRECCION LOTE 4-10
CALLE 142 A 53A-80
CALLE 143 A 53A-21

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

FECHA DE CALIFICACION: Nro 19 Fecha: 28-01-2003 Matricacion: 2003-6084

NUMERO DE ESCRITURA: 1836 del 20-01-2003 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

OBJETO DE CALIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA 4663 DEL 29-10-2002 NOTARIA 21 DE BOGOTA EN CUANTO A LA CALIFICACION COMPLETA DE COEFICIENTES Y NUMEROS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS (OTRO)