

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 3940 TRES MIL NOVECIENTOS CUARENTA.

OTORGADA EN LA NOTARIA DOCE (12) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.-----

FECHA DE OTORGAMIENTO: 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2003.

ACTO O CONTRATO: REFORMA AL REGLAMENTO

DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME A LA LEY 675 DE 2001. PERSONAS QUE INTERVIENEN: LUIS FERNANDO RIVEROS SACHICA.

DIRECCION DEL INMUEBLE: CARRERA 59 No. 62 a 55 BL 1 UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI- PROPIEDAD HORIZONTAL

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: BOGOTA D.C

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50C-213501.

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

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, departamento de Cundinamarca, Republica de Colombia, a *LOS TREINTA (30) DIAS DE SEPTIEMBRE, del año dos mil tres (2.003), ante mí, BERNI FRANCISCO ESCALONA CASTILLA, Notario Doce (12) del Círculo de Bogotá D.C....*

Compareció LUIS FERNANDO RIVEROS SACHICA, identificado con la cedula de ciudadanía numero 19.468.885 expedida en Bogotá, en calidad de Representante Legal en el cargo de Administrador, nombrado y posesionado mediante acta numero 22 de Agosto siete (7) del 2003 del Consejo de Administración de la "UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI" persona jurídica sin ánimo de lucro del Régimen de Propiedad Horizontal, ley 675 de 2001, ubicada en la ciudad de Bogotá en la Carrera cincuenta y nueve (59) numero sesenta y dos A cincuenta y cinco (62 A 55), Bloque 1, con Matricula Inmobiliaria Matriz del terreno de mayor extensión numero 50 C-0215501, para firmar la escritura pública relativa a la reforma y adaptación del Reglamento de Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675 de 2001 la cual fue aprobada por

la Asamblea General Extraordinaria de Propietarios el día veintiséis (26) de Abril de dos mil tres (2003), cuyo quorum deliberatorio ascendió al setenta y tres por ciento (73%) , como lo muestra el acta y la lista de asistencia; así mismo se anexa a la presente la Certificación de la Representación Legal, acta de nombramiento y posesión del administrador, copia del acta de la Asamblea Extraordinaria del veintiséis (26) de Abril de dos mil tres (2003) , cuyo tenor es el siguiente:

REFORMA DE REGLAMENTO

UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI

Los Propietarios de la Unidad Residencial El Guali Propiedad Horizontal de conformidad con la ley 675/2001, Artículo 37 se constituyen en Asamblea General Extraordinaria y aprueban y adoptan el siguiente Reglamento de Propiedad Horizontal.

ARTICULO I

CAPITULO UNICO

OBJETO, NORMAS, PRINCIPIOS ORIENTADORES, DEFINICIONES, COBERTURA, EFECTOS, DOMICILIO

ARTICULO I. DEL OBJETO. El presente Reglamento consagra los derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados, derechos y obligaciones de los propietarios o sus causahabientes a cualquier título sobre el terreno y los demás bienes comunes del inmueble denominado UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI; determinado la forma especial de dominio, denominada Propiedad Horizontal, en la que concurren derechos de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes, con el fin de garantizar la seguridad y convivencia pacíficas en los inmuebles sometidos a este régimen por voluntad de su primer y posteriores propietarios, debiendo cumplir todos los titulares de derechos de dominio exclusivo la función social de la

propiedad consagrada en la Constitución Política y demás normas concordantes.

Este Reglamento determina y define los bienes privados y comunes de conformidad con los planos, contempla así mismo los principios orientadores de la propiedad horizontal, contiene la tradición e información del inmueble, describe los documentos que hacen parte anexa del presente Reglamento, de igual forma contiene las normas de extinción y reconstrucción de la Propiedad Horizontal, contempla la creación, naturaleza y características, la entidad competente para registrar la existencia, su patrimonio, el fondo de imprevistos y la liquidación de la persona Jurídica que se crea por Ministerio de la Ley, la obligatoriedad de los seguros, los derechos y las obligaciones de los propietarios, tenedores o simples ocupantes a cualquier título de las Unidades Privadas, contiene las normas sobre desafectación, explotación, uso exclusivo de los bienes comunes, los módulos de contribución, determinación, las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, sus organismos de dirección Administración, representación recaudo, ejecución y control, sus funciones, atribuciones y responsabilidades, las soluciones de conflictos y las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, por parte de los propietarios o tenedores por infringir las disposiciones del presente Reglamento y la ley. Determina de igual forma las normas para el mantenimiento conservación, reparación, reposición, adecuación, modificación y en general todas las relaciones y situaciones jurídicas que se pueden presentar, al tenor de la ley 675 del 4 de agosto de 2001 y demás normas civiles, comerciales, urbanísticas, de salud, de

seguridad, contables, tributarias y las sean afines en la actualidad lo mismo que las que llegasen a existir y la jurisprudencia atinente al caso.

ARTICULO 2. DE LAS NORMAS: El presente Reglamento esta fundado en la ley 675 del 2001, en sus decretos reglamentarios que llegaren existir o las normas que las sustituyeran, en las normas de orden Distrital que para tal caso el Distrito y el Consejo Distrital establezcan para reglamentar lo atinente, Código Nacional de Policía, Código de policía de Bogotá, Acuerdos y normas de carácter local y las demás que la Asamblea acuerde en forma especial. En la parte procedimental serán de obligatorio cumplimiento las que la autoridad competente aplique, entre otras el Código de Procedimiento Civil.

ARTICULO 3. DE LOS PRINCIPIOS ORIENTADORES DE ESTE REGLAMENTO. Además de los establecidos por la ley 675 en su Artículo 22 adoptamos como principio orientador y básico la voluntad, del sentido de organización comunitaria, el sentido de pertenencia, teniendo en cuenta que la comunidad del Guali, reúne elementos comunes del orden social y económico.

ARTICULO 4. DEFINICIONES. Además de las deficiones Establecidas por la ley 675 en su artículo 2 como son: Regimen de Propiedad Horizontal, Reglamento de Propiedad Horizontal, Edificio, Conjunto, Unidad de Uso Residencial, Unidad Residencial de Uso Mixto. Bienes Privados o de dominio Particular, Bienes comunes, Bienes Comunes esenciales, Expensas Comunes necesarias, coeficientes de copropiedad, Módulos de contribución, Propietario Inicial, Área Privada construida, Área privada libre, Hacen parte de nuestro glosario las siguientes definiciones: Bienes de uso público: son aquellos sobre los cuales tienen derecho de uso y transito todos los habitantes del

territorio Nacional y están constituidos por vías del plan vial, áreas de cesión y zonas verdes.

Bienes fiscales: son todos aquellos de cuyo uso y tránsito no pertenecen a todos los habitantes del territorio nacional y están respaldados por un título de dominio a favor del distrito.

ARTÍCULO 5. COBERTURA. Este Reglamento tiene aplicación dentro de la Unidad Residencial El Guali, demarcada en este estatuto y cubija para su obligatorio cumplimiento a todas las personas que se encuentran dentro de ellas (propietario, arrendatarios, tenedores, visitante, personal del cuerpo laboral, vigilancia, etc...).

ARTICULO 6. EFECTOS. La falta de observancia y cumplimiento de lo dispuesto en este Reglamento causará y acarreará conductas sancionatorias de acuerdo a lo establecido en las normas de carácter especial y general.

ARTICULO 7. DOMICILIO. La Unidad Residencial El Guali – Propiedad Horizontal, tendrá como domicilio para todos los efectos legales la ciudad de Bogotá D.C. en la Carrera 59 N° 62ª-55 Bloque 1, según escritura pública N° 4915 del 17 de Diciembre de 1996.

TITULO II

DE LOS BIENES DE LA UNIDAD RESIDENCIAL

CAPITULO PRIMERO

DEL TERRENO DE CONSTRUCCIÓN DE LA UNIDAD, NOMENCLATURA AREA, LINDEROS TRADICIÓN MATRÍCULA INMOBILIARIA

RTICULO 8. DEL TERRENO DE MAYOR EXTENSIÓN – DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE. Elemento No sujeto a reforma, se mantiene escritura pública inicial número 1774 (mil setecientos setenta y cuatro) del 9 (9) de Noviembre de 1977 (mil novecientos setenta y siete). otorgada en la Notaría 12

(doce) de Bogotá.

ARTÍCULO 9. AREA. Elemento No sujeto a reforma, se mantiene escritura pública inicial número 1774 (mil setecientos setenta y cuatro) del 9 (nueve) de Noviembre de 1977 (mil novecientos setenta y siete), otorgada en la Notaría 12 (doce) del Círculo de Bogotá.

ARTÍCULO 10. LINDEROS. Elemento No sujeto a reforma, se mantiene escritura pública inicial número 1774 (mil setecientos setenta y cuatro) del 9 (nueve) de Noviembre de 1977 (mil novecientos setenta y siete), otorgada en la Notaría 12 (doce) de Bogotá.

ARTICULO 11. TRADICIÓN Y MATRÍCULA INMOBILIARIA. La propiedad del inmueble la adquirió la CAJA DE VIVIENDA POPULAR así; a) El terreno por sesión que le hizo el Distrito Especial de Bogotá según Escritura Pública número setecientos setenta y ocho (778) del 15 de Marzo de mil novecientos sesenta y seis (1966) otorgada por la Notaria Séptima de Bogotá y registrada con Matrícula Inmobiliaria número 50C – 0213501.

LA UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI, constituida como Persona Jurídica fue sometida al régimen de Propiedad Horizontal mediante escritura pública No. 1774 del 9 de Noviembre de 1977 de la Notaría 12 de Bogotá D.C. inscrita en la oficina de Registro e Instrumentos Públicos, se alinderó como reza en dicha escritura inicial. Posteriormente se hizo reforma por escritura pública No. 4915 del 17 de Diciembre de 1996, modificando esta los artículos 4, 17, 21 y 27 de la anterior escritura, estando sometido a la Ley 182 de 1948 y sus decretos reglamentarios 1555 de 1959.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS BIENES PRIVADOS O DOMINIO PARTICULAR

ARTICULO 12. CONCEPTO. Ley 675 Art. 16... “La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de Copropiedad sobre

Los bienes comunes de la unidad Residencial. En proporción con los coeficientes de copropiedad”.

ARTICULO 13. PLANOS. Elemento no sujeto a reforma, se mantiene escritura publica inicial numero 1774 (mil setecientos setenta y cuatro) del 9 (nueve) de Noviembre de 1977 (mil novecientos setenta y siete), otorgada en la notaria 12ª (doce) de Bogota.

ARTICULO 14. IDENTIFICACION DE CADA UNO DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR. (Área, coeficiente, matrícula inmobiliaria y dirección) Ley 675. Art. 52- 4.* BLOQUE DOS (2) MATRICULA INMOBILIARIA N°50 C-431295 Entrada uno (1) carrera cincuenta y nueve (Cra. 59) numero sesenta y dos B veintinueve (62B-29).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101- 50C-431296

APARTAMENTO 102 – 50C-431301, APARTAMENTO 201-50C-431297
APARTAMENTO 202-50C-431302, APARTAMENTO 301 50C-431298
APARTAMENTO 302-50C-431303, APARTAMENTO 401-50C-431299
APARTAMENTO 402-50C-431304, APARTAMENTO 501-50C-431300
APARTAMENTO 502-50C-431305.

Entrada dos (2) carrera cincuenta y nueve (Cra 59) numero sesenta y dos B cuarenta y tres (62B-43).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431306,
APARTAMENTO 102-50C-431311, APARTAMENTO 201-50C-431307,
APARTAMENTO 202-50C-431312, APARTAMENTO 301-50C-431308,
APARTAMENTO 302-50C-431313, APARTAMENTO 401-50C-431309,
APARTAMENTO 402-50C-431314, APARTAMENTO 501-50C-431310,
APARTAMENTO 502-50C-431315.

Entrada tres (3) carrera cincuenta y nueve (Cra.59) numero sesenta y tres A cero cinco (63 A- 05).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101- 50C-431316,
APARTAMENTO 102-50C-431321, APARTAMENTO 201-50C-431317,

APARTAMENTO 202-50C-431322, APARTAMENTO 301-50C-431318,
APARTAMENTO 302-50C-431323, APARTAMENTO 401-50C-431319,
APARTAMENTO 402-50C-431324, APARTAMENTO 501-50C-431320,
APARTAMENTO 502-50C-431325.

Entrada cuatro (4) carrera cincuenta y nueve (Cra. 59) numero sesenta y tres A veintiuno (63 A-21).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431326
APARTAMENTO 102-50C-431331, APARTAMENTO 201-50C-431327,
APARTAMENTO 202-50C-431332, APARTAMENTO 301-50C-431328,
APARTAMENTO 302-50C-431333, APARTAMENTO 401-50C-431329,
APARTAMENTO 402-50C-431334, APARTAMENTO 501-50C-431330,
APARTAMENTO 502-50C-431335.

Entrada cinco (5) carrera cincuenta y nueve (Cra.59) numero sesenta y tres A treinta y cinco (63A-35).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431336,
APARTAMENTO 102-50C-431341, APARTAMENTO 201-50C-431337,
APARTAMENTO 202-50C-431342, APARTAMENTO 301-50C-431338,
APARTAMENTO 302-50C-431343, APARTAMENTO 401-50C-431339,
APARTAMENTO 402-50C-431344, APARTAMENTO 501-50C-431340,
APARTAMENTO 502-50C-431345.

Entrada seis (6) carrera cincuenta y nueve (Cra. 59) numero sesenta y tres A cuarenta y nueve (63A-49).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431346,
APARTAMENTO 102-50C-431351, APARTAMENTO 201-50C-431347,
APARTAMENTO 202-50C-431352, APARTAMENTO 301-50C-431348,
APARTAMENTO 302-50C-431353, APARTAMENTO 401-50C-431349,
APARTAMENTO 402-50C-431354, APARTAMENTO 501-50C-431350,
APARTAMENTO 502-50C.431355.

Entrada siete (7) carrera cincuenta y nueve (Cra.59) numero sesenta y tres A sesenta y tres (63A-63).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431356

APARTAMENTO 102-50C-431361, APARTAMENTO 201-50C-431357,
APARTAMENTO 202-50C-431362, APARTAMENTO 301-50C-431358,
APARTAMENTO 302-50C-431363, APARTAMENTO 401-50C-431359
APARTAMENTO 402-50C-431364, APARTAMENTO 501-50C-10566425,
APARTAMENTO 502-50C-431365.

*BLOQUE TRES (3) MATRICULA INMOBILIARIA N°50C- 431391.Entrada uno (1).
Carrera cincuenta y nueve (Cra. 59) numero sesenta y dos A treinta y cuatro (62A-34).
(Antes carrera cincuenta y ocho (58).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTI 101-50C-431392,
APARTAMENTO 102-50C-431397, APARTAMENTO 201-50C-431393,
APARTAMENTO 202-50C-431398, APARTAMENTO 301-50C-431394,
APARTAMENTO 302-50C-431399, APARTAMENTO 401-50C-431395,
APARTAMENTO 402-50C-431400, APARTAMENTO 501-50C-431396,
APARTAMENTO 502-50C-431401.Entrada dos (2), carrera cincuenta y nueve (Cra.59)
numero sesenta y dos A cuarenta y cuatro (62A-44), (Antes carrera cincuenta y ocho
(58B).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431402,
APARTAMENTO 102-50C-431407, APARTAMENTO 201-50C-431403,
APARTAMENTO 202-50C-431408, APARTAMENTO 301-50C-431404,
APARTAMENTO 302-50C-431409, APARTAMENTO 401-50C-431405,
APARTAMENTO 402-50C-431410, APARTAMENTO 501-50C-431406,
APARTAMENTO 502-50C-431411.

*BLOQUE CUATRO (4) MATRICULA INMOBILIARIA N° 50C-431389

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 59B) número sesenta y dos A treinta y nueve (62A-39).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431412,

APARTAMENTO 102-50C-431417, APARTAMENTO 201-50C-431413,
APARTAMENTO 202-50C-431418, APARTAMENTO 301-50C-431414,
APARTAMENTO 302-50C-431419, APARTAMENTO 401-50C-431415,
APARTAMENTO 402-50C-431420, APARTAMENTO 501-50C-431416,301
APARTAMENTO 502-50C-431421.

Entrada dos (2) carrera cincuenta y ocho B (Cra.59B) numero sesenta y dos A cuarenta y nueve (62A-49).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431422,
APARTAMENTO 102-50C-431427, APARTAMENTO 201-50C-431423,
APARTAMENTO 202-50C-431428, APARTAMENTO 301-50C-431424,
APARTAMENTO 302-50C-431429, APARTAMENTO 401-50C-431425,
APARTAMENTO 402-50C-431430, APARTAMENTO 501-50C-431426,
APARTAMENTO 502-50C-431431.

Entrada tres (3) carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B) numero sesenta y dos A sesenta y uno (62A-61). INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431432,
APARTAMENTO 102-50C-431437, APARTAMENTO 201-50C-431433,
APARTAMENTO 202-50C-431438, APARTAMENTO 301-50C-431434,
APARTAMENTO 302-50C-431439, APARTAMENTO 401-50C-431435,
APARTAMENTO 402-50C-431440, APARTAMENTO 501-50C-431436,
APARTAMENTO 502-50C-431441.

Entrada cuatro (4) carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B) numero sesenta y dos A setenta y uno (62A-71).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431442,

APARTAMENTO 102- 50C-431447, APARTAMENTO 201-50C-431443,
APARTAMENTO 202-50C-431448, APARTAMENTO 301-50C-431444,
APARTAMENTO 302-50C-431449, APARTAMENTO 401-50C-431445,
APARTAMENTO 402-50C-431450, APARTAMENTO 501-50C-431446,
APARTAMENTO 502-50C-431451.

*BLOQUE CINCO (5) MATRICULA INMOBILIARIA N! 50C-431390. Entrada uno (1), calle sesenta y tres A (Cil. 63A), numero cincuenta y ocho B diez (58B-10) (Antes Cr 58B No. 63 A-15 int. 1 y 2).

Comentado [ydbb1]:

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431462,

APARTAMENTO	102-50C-431467,	APARTAMENTO	201-50C-431463,
APARTAMENTO	202-50C-431468,	APARTAMENTO	301-50C-431464,
APARTAMENTO	302-50C.431469,	APARTAMENTO	401-50C-431465,
APARTAMENTO	402-50C-431470,	APARTAMENTO	501-50C-431466,
APARTAMENTO 502-50C-431471.			

Entrada dos (2), calle sesenta y tres A (Cil 63 A). Numero cincuenta y ocho B veintiséis (58 B-26) Antes Cr.58B No. 63 A-15 Int. 3).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431472,

APARTAMENTO	102-50C-431477,	APARTAMENTO	201-50C-431473,
APARTAMENTO	202-50C-431478,	APARTAMENTO	301-50C-431474,
APARTAMENTO	302-50C-431479,	APARTAMENTO	401-50C-431475,
APARTAMENTO	402-50C-431480,	APARTAMENTO	501-50C-431476,
APARTAMENTO 502-50C-431481.			

*BLOQUE SEIS (6) MATRICULA INMOBILIARIA N° 50C-431398 Entrada uno (1). Carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B) numero sesenta y tres A setenta y cinco (63A-75). Antes calle 63B No.58B10).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431501,

APARTAMENTO	102-50C-431506,	APARTAMENTO	201-50C-431502,
APARTAMENTO	202-50C-431507,	APARTAMENTO	301-50C-431503,
APARTAMENTO	302-50C-431508,	APARTAMENTO	401-50C-431504,
APARTAMENTO	402-50C-431509,	APARTAMENTO	501-50C.431505,
APARTAMENTO 502-50C-431510.			

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B) numero sesenta y tres A noventa y tres (63A-93). Antes calle 63B No.58B-26).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431511,

APARTAMENTO	102-50C-431516,	APARTAMENTO	201-50C-431512,
APARTAMENTO	202-50C-431517,	APARTAMENTO	301-50C-431513,
APARTAMENTO	302-50C-431518,	APARTAMENTO	401-50C-431514,
APARTAMENTO	402-50C-431519,	APARTAMENTO	501-50C-431515,

APARTAMENTO 502-50C-431520.

*BLOQUE VEINTIDOS (22) (ANTES 23) MATRICULA INMOBILIARIA N°50C-431499. Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B) numero sesenta y tres B cincuenta y cinco (63B-55) (Antes entrada 3).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431541,

APARTAMENTO	102-50C-431546,	APARTAMENTO	201-50C-431542,
APARTAMENTO	202-50C-431547,	APARTAMENTO	301-50C-431543,
APARTAMENTO	302-50C-431548,	APARTAMENTO	401-50C-431544,
APARTAMENTO	402-50C-431549,	APARTAMENTO	501-50C-431545,

APARTAMENTO 502-50C-431550. Entrada dos (2) carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B) numero sesenta y tres B sesenta y nueve (63 B-69). (Antes entrada 4).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431551,

APARTAMENTO	102-50C-431556,	APARTAMENTO	201-50C-431552,
APARTAMENTO	202-50C-431557,	APARTAMENTO	301-50C-431553,
APARTAMENTO	302-50C-431558,	APARTAMENTO	401-50C-431554,
APARTAMENTO	402-50C-431559,	APARTAMENTO	501-50C-431555,

APARTAMENTO 502-50C-431560.

*BLOQUE VEINTITRES (23) (ANTES 24) MATRICULA INMOBILIARIA N° 50 C-431500. Entrada uno (1), calle sesenta y cinco (Cll. 65) numero cincuenta y ocho B cero nueve (58 B-09).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431561,

APARTAMENTO	102-50C-431566,	APARTAMENTO	201-50C-431562,
APARTAMENTO	202-50C-431567,	APARTAMENTO	301-50C-431563,
APARTAMENTO	302-50C-431568,	APARTAMENTO	401-50C-431564,

APARTAMENTO 402-50C-431569, APARTAMENTO 501-50C-431565,
APARTAMENTO 502-50C-431570.

Entrada dos (2) calle sesenta y cinco (Cl.65) numero cincuenta y ocho B veinticinco (58 B-25) (antes carrera 58B No.63B-41).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431571,

APARTAMENTO 102-50C-431576, APARTAMENTO 201-50C-431572,
APARTAMENTO 202-50C-431577, APARTAMENTO 301-50C-431573,
APARTAMENTO 302-50C-431578, APARTAMENTO 401-50C-431574,
APARTAMENTO 402-50C-431579, APARTAMENTO 501-50C-431575,
APARTAMENTO 502-50C-431580.

*BLOQUE SIETE (7) MATRICULA INMOBILIARIA N°50C-431582

Carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B) numero sesenta y dos doce (62 A-12). (Antes carrera 58 No.62 A13).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101- 50C-431584,

APARTAMENTO 102-50C-431589, APARTAMENTO 201-50C-431585,
APARTAMENTO 202-50C-431590, APARTAMENTO 301-50C-431586,
APARTAMENTO 302-50C-431591, APARTAMENTO 401-50C-431587,
APARTAMENTO 402-50C-431592, APARTAMENTO 501-50C-431588,
APARTAMENTO 502-50C-431593.

*BLOQUE OCHO (8) MATRICULA INMOBILIARIA N°50C-431583

Entrada uno (1), avenida sesenta y dos A (Av.62 A), numero cincuenta y ocho cuarenta y cinco (58-45).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431594,

APARTAMENTO 102-50C-431599, APARTAMENTO 201-50C-431595,
APARTAMENTO 202-50C.431600, APARTAMENTO 301-50C-431596,
APARTAMENTO 302-50C-431601, APARTAMENTO 401-50C-431597,
APARTAMENTO 402-50C-431602, APARTAMENTO 501-50C-431598,
APARTAMENTO 502-50C-431603.

Entrada dos (2), avenida sesenta y dos A (Av. 62 A), numero cincuenta y ocho cincuenta siete (58-57).

INMUEBLE Y MATRICULA N° LOCAL 01-50C-1451158, LOCAL 02-50C-1451159, LOCAL 03-50C-1451160, LOCAL 04-50C-1451161, APARTAMENTO 201-50C-431605, APARTAMENTO 202-50C-431610, APARTAMENTO 301-50C-431606, APARTAMENTO 302-50C-431611, APARTAMENTO 401-50C-431607, APARTAMENTO 402-50C-431612, APARTAMENTO 501-50C-431608, APARTAMENTO 502-50C-431613.

Entrada tres (3), avenida sesenta y dos A (Av.62 A), numero cincuenta y ocho sesenta y siete (58-67).

INMUEBLE Y MATRICULA N° LOCAL 01-50C-1451162, LOCAL 02-50C-1451163, LOCAL 03-50C-1451164, LOCAL 04-50C-1451165, APARTAMENTO 201-50C-431615, APARTAMENTO 202-50C-431620, APARTAMENTO 301-50C-431616, APARTAMENTO 302-50C-431621, APARTAMENTO 401-50C-431617, APARTAMENTO 402-50C-431622, APARTAMENTO 501-50C-431618, APARTAMENTO 502-50C-431623.

Entrada cuatro (4), avenida sesenta y dos A (Av.62 A), numero cincuenta y ocho setenta y nueve (58-79).

INMUEBLE Y MATRICULA N° LOCAL 01-50C-1451166, LOCAL 02-50C-1451167, LOCAL 03-50C-1451168, LOCAL 04-50C-1451169, APARTAMENTO 201-50C-431625, APARTAMENTO 202-50C-431630, APARTAMENTO 301-50C-431626, APARTAMENTO 302-50C-431631, APARTAMENTO 401-50C-431627, APARTAMENTO 402-50C-431632, APARTAMENTO 501-50C-431628, APARTAMENTO 502-50C-431633.

Entrada cinco (5), avenida sesenta y dos A (Av. 62 A), numero cincuenta y ocho noventa y tres (58-93).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431634,

APARTAMENTO 102-50C-431639, APARTAMENTO 201-50C-431635, APARTAMENTO 202-50C-431640, APARTAMENTO 301-50C-431636,

APARTAMENTO 302-50C-431641, APARTAMENTO 401-50C-431637,
APARTAMENTO 402-50C-431642, APARTAMENTO 501-50C-431638,
APARTAMENTO 502-50C-431643.

***BLOQUE NUEVE (9) MATRICULA INMOBILIARIA N°50C-431645**

Entrada uno (1), avenida sesenta y dos A (Av.62 A), numero cincuenta y ocho catorce (58-14). INMUEBLE MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431653,
APARTAMENTO 102-50C-431658, APARTAMENTO 202-50C-431654,
APARTAMENTO 202-50C-431659, APARTAMENTO 301-50C-431655,
APARTAMENTO 302-50C-431660, APARTAMENTO 401-50C-431656,
APARTAMENTO 402-50C-431661, APARTAMENTO 501-50C-431657,
APARTAMENTO 502-50C-431662.

Entrada dos (2), avenida sesenta y dos A (Av.62 A), numero cincuenta y ocho veinticuatro (58-24). INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431663,
APARTAMENTO 102-50C-431668, APARTAMENTO 201-50C-431664,
APARTAMENTO 202-50C-431669, APARTAMENTO 301-50C-431665,
APARTAMENTO 302-50C-431670, APARTAMENTO 401-50C-431666,
APARTAMENTO 402-50C-431671, APARTAMENTO 501-50C-431667,
APARTAMENTO 502-50C-431672.

Entrada tres (3). Avenida sesenta y dos A (Av.62 A), numero cincuenta y ocho treinta y dos (58-32). INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431673,
APARTAMENTO 102-50C-431678, APARTAMENTO 201-50C-431674,
APARTAMENTO 202-50C-431679, APARTAMENTO 301-50C-431675,
APARTAMENTO 302-50C-431680, APARTAMENTO 401-50C-431676,
APARTAMENTO 402-50C-431681, APARTAMENTO 501-50C-431677,
APARTAMENTO 502-50C-431682.

Entrada cuatro (4), avenida sesenta y dos A (Av.62 A), numero cincuenta y ocho cuarenta y dos (58-42). INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431683, APARTAMENTO 102-50C-431688, APARTAMENTO 201-50C-431684,
APARTAMENTO 202-50C-431689, APARTAMENTO 301-50C-431685,
APARTAMENTO 302-50C-431690, APARTAMENTO 401-50C-431686,

APARTAMENTO 402-50C-431691, APARTAMENTO 501-50C-431687,
APARTAMENTO 502-50C-431692.

Entrada cinco (5), avenida sesenta y dos A (Av.62 A), numero cincuenta y ocho cincuenta y dos (58-52).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431693,

APARTAMENTO 102 -50C-431698, APARTAMENTO 201-50C-431694,
APARTAMENTO 202-50C-431699, APARTAMENTO 301-50C-431695,
APARTAMENTO 302-50C-431700, APARTAMENTO 401-50C-431696,
APARTAMENTO 402-50C-431701, APARTAMENTO 501-50C-431697,
APARTAMENTO 502-50C-431702.

*BLOQUE DIEZ (10) MATRICULA INMOBILIARIA N° 50C-431646. Entrada uno (1),
avenida sesenta y dos A (Av.62 A), numero cincuenta y ocho sesenta y seis (58-66).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431703,

APARTAMENTO 102 50C-431708, APARTAMENTO 201-50C-431704,
APARTAMENTO 202-50C-431709, APARTAMENTO 301-50C-431705,
APARTAMENTO 302-50C-431710, APARTAMENTO 401-50C-431706,
APARTAMENTO 402-50C-431711, APARTAMENTO 501-50C-431707,
APARTAMENTO 502-50C-43112.

Entrada dos (2), avenida sesenta y dos (Av.62 A), numero cincuenta y ocho setenta y ocho (58-78). INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431713,
APARTAMENTO 102-50C-431718, APARTAMENTO 201-50C-431714,
APARTAMENTO 202-50C-431719, APARTAMENTO 301-50C-431715,
APARTAMENTO 302-50C-431720, APARTAMENTO 401-50C-431716,
APARTAMENTO 402-50C-431721, APARTAMENTO 501-50C-431717,
APARTAMENTO 502-50C-431722.

Entrada tres (3), avenida sesenta y dos A (Av. 62 A), numero cincuenta y ocho ochenta y ocho (58-88). INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431723,
APARTAMENTO 102-50C-431728, APARTAMENTO 201-50C-431724,
APARTAMENTO 202-50C-431729, APARTAMENTO 301-50C-431725,

APARTAMENTO 302-50C-431730, APARTAMENTO 401-50C-431726,
APARTAMENTO 402-50C-431731, APARTAMENTO 501-50C-431727,
APARTAMENTO 502-50C-431732.

Entrada cuatro (4), avenida sesenta y dos A (Av.62 A), numero cincuenta y ocho noventa seis (58-96). INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431733

APARTAMENTO 102-50C-431738, APARTAMENTO 201-50C-431734,
APARTAMENTO 202-50C-431739, APARTAMENTO 301-50C-431735,
APARTAMENTO 302-50C-431757, APARTAMENTO 401-50C-431736,
APARTAMENTO 402-50C-431740, APARTAMENTO 501-50C-431737,
APARTAMENTO 502-50C-431741.

*BLOQUE ONCE (11) MATRICULA INMOBILIARIA N° 50C-431647

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58 B) numero sesenta y dos A ochenta y seis (62 A-86). Interior dos (2).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431748,

APARTAMENTO 102-50C-431743, APARTAMENTO 201-50C-431749,
APARTAMENTO 202-50C-431744, APARTAMENTO 301-50C-431750,
APARTAMENTO 302-50C-431745, APARTAMENTO 401-50C-431751,
APARTAMENTO 402-50C-431746, APARTAMENTO 501-50C-431752,
APARTAMENTO 502-50C-431747.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58 B), numero sesenta y dos A ochenta y seis (62 A- 86) interior cuatro (4).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431758,

APARTAMENTO 102-50C-431753, APARTAMENTO 201-50C-431759,
APARTAMENTO 202-50C-431754, APARTAMENTO 301-50C-431760,
APARTAMENTO 302-50C-431755, APARTAMENTO 401-50C-431761,
APARTAMENTO 402-50C-431756, APARTAMENTO 501-50C-431762,
APARTAMENTO 502-50C-431757.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y dos A ochenta y seis (62 A-86). Interior seis (6).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431768,

APARTAMENTO	102-50C-431763,	APARTAMENTO	201-50C-431769,
APARTAMENTO	202-50C-431764,	APARTAMENTO	301-50C-431770,
APARTAMENTO	302-50C-431765,	APARTAMENTO	401-50C-431771,
APARTAMENTO	402-50C-431766,	APARTAMENTO	501-50C-431772,
APARTAMENTO 502-50C-431767.			

*BLOQUE DOCE (12) MATRICULA INMOBILIARIA N°50C-431648

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y dos A ochenta y seis (62 A-86). Interior ocho (8).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431778,

APARTAMENTO	102-50C-431773,	APARTAMENTO	201-50C-431779,
APARTAMENTO	202-50C-431774,	APARTAMENTO	301-50C-431780,
APARTAMENTO	302-50C-431775,	APARTAMENTO	401-50C-431781,
APARTAMENTO	402-50C-431776,	APARTAMENTO	501-50C-431782,
APARTAMENTO 502-50C-431777.			

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y dos A ochenta y seis (62 A-86) Interior diez (10).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431788,

APARTAMENTO	102-50C-431783,	APARTAMENTO	201-50C-431789,
APARTAMENTO	202-50C-431784,	APARTAMENTO	301-50C-431790,
APARTAMENTO	302-50C-431785,	APARTAMENTO	401-50C-431791,
APARTAMENTO	402-50C-431786,	APARTAMENTO	501-50C-431792,
APARTAMENTO 502-50C-431787.			

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (cra.58B), numero sesenta y dos A ochenta y seis (62 A-86). Interior doce (12).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-431798,

APARTAMENTO 102-50C-431793, APARTAMENTO 201-50C-431799,
APARTAMENTO 202-50C-431794, APARTAMENTO 301-50C-431800,
APARTAMENTO 302-50C-431795, APARTAMENTO 401-50C-431801,
APARTAMENTO 402-50C-431796, APARTAMENTO 501-50C-431802,
APARTAMENTO 502-50C-431797.

Entrada cuatro (4), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y- dos A ochenta y seis (62 A-86). CATORCE (14).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101- 50C-431808

APARTAMENTO 102 – 50C-431803, APARTAMENTO 201 – 50 C-431809,
APARTAMNETO 202 – 50C-431804, APARTAMENTO 301 – 50C-431810,
APARTAMENTO 302 – 50C-431805, APARTAMENTO 41 – 50C-431811,
APARTAMENTO 402 – 50C-431806, APARTAMENTO 501 – 50C-431812,
APARTAMENTO 502 – 50C-431807

* BLOQUE (13) MATRICULA INMOBILIARIA NO. 50C-431649. Entrada uno (1),
carrera cincuenta y ocho B (Cra 58B) número sesenta y tres A treinta y cuatro (63A–34)
Interior uno (1).

INMUEBLE Y MATRICULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-431818, APARTAMENTO
102 – 50C431813, APARTAMENTO 201 50C-431819, APARTAMENTO 202 – 50C-
431814, APARTAMENTO 301 – 50C-431820, APARTAMENTO 302 50C-431815,
APARTAMENTO 401 – 50C-431821, APARTAMENTO 402 – 50C-431816,
APARTAMENTO 501 – 50C-431822, APARTAMENTO 502 – 50C-431817.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres A treinta
y cuatro (63A-34). Interior tres (3).

INMUEBLE Y MATRÍCULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-431828, APARTAMENTO
102 – 50C-431823, APARTAMENTO 201 – 50C-431829, APARTAMENTO 202 - 50C-
431824, APARTAMENTO 301 – 50C-431830, APARTAMENTO 302 – 50C-431825,
APARTAMENTO 401 – 50C-431831, APARTAMENTO 402 – 50C-431826,
APARTAMENTO 501 – 50C-431832, APARTAMENTO 502 – 50C-431827.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres A treinta y cuatro (63A-34). Interior cinco (5).

INMUEBLE Y MATRÍCULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-431838, APARTAMENTO 102 – 50C-431833, APARTAMENTO 201 – 50C-431839, APARTAMENTO 202 – 50C-431834, APARTAMENTO 301 – 50C-431840,

APARTAMENTO 302 – 50C-431835, APARTAMENTO 401 – 50C-431841, APARTAMENTO 402 – 50C-431836, APARTAMENTO 501 – 50C-431842, APARTAMENTO 502 – 50C-431837.

Entrada cuatro (4), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres A treinta y cuatro (63A-34). Interiores siete (7).

INMUEBLE Y MATRÍCULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-431848, APARTAMENTO 102 – 50C-431843, APARTAMENTO 201 – 50C-431849, APARTAMENTO 202 – 50C-431844, APARTAMENTO 301 – 50C-431850, APARTAMENTO 302 – 50C-431845, APARTAMENTO 401 – 50C-431851, APARTAMENTO 402 – 50C-431846, APARTAMENTO 501 – 50C-431852, APARTAMENTO 502 – 50C-431847.

* BLOQUE CATORCE (14) MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-431650

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres A treinta y cuatro (63A-34). Interior nueve (9).

INMUEBLE Y MATRÍCULA No. APARTAMENTO 101 – 50C – 431858, APARTAMENTO 102 – 50C-431853, APARTAMENTO 201 – 50C-431859, APARTAMENTO 202 – 50C-431854, APARTAMENTO 301 – 50C-431860, APARTAMENTO 302 – 50C-431855, APARTAMENTO 401 – 50C-431861, APARTAMENTO 402 – 50C-431856, APARTAMENTO 501 – 50C-431862, APARTAMENTO 502 – 50C-431857.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres A treinta y cuatro (63A – 34). Interior once (11).

INMUEBLE Y MATRÍCULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-431868,

APARTAMENTO 102 – 50C-431863, APARTAMENTO 201 – 50C-431869,
APARTAMENTO 202 – 50C-431864, APARTAMENTO 301 – 50C-431870,
APARTAMENTO 302 – 50C-431865, APARTAMENTO 401 – 50C-431871,
APARTAMENTO 402 – 50C-431866, APARTAMENTO 501 – 50C-431872,
APARTAMENTO 502 – 50C-431867.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres A treinta y cuatro (63 A – 34). Interior

trece (13).

INMUEBLE Y MATRÍCULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-431878, APARTAMENTO 102 -50C-431873, APARTAMENTO 201 – 50C-431879, APARTAMENTO 202 – 50C-431874, APARTAMENTO 301 – 50C-431880, APARTAMENTO 302 – 50C-431875, APARTAMENTO 401 – 50C-431881, APARTAMENTO 402 – 50C-431876, APARTAMENTO 501 – 50C-431882 , APARTAMENTO 502 – 50C-431877.

Entrada cuatro (4), carrea cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres A (63 A-34). Interior quince (15).

INMUEBLE Y MATRÍCULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-431888,

APARTAMENTO 102 – 50C-431883, APARTAMENTO 201 – 50C-431889,
APARTAMENTO 202 – 50C-431884, APARTAMENTO 301 – 50C-431890,
APARTAMENTO 302 – 50C-431885, APARTAMENTO 401 – 50C-431891,
APARTAMENTO 402 – 50C-431886, APARTAMENTO 501 – 50C-431892,
APARTAMENTO 502 – 50C-431887.

* BLOQUE QUINCE (15) MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-431651

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres A treinta y cuatro (63 A-34). Interior dos (2).

INMUEBLE Y MATRÍCULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-431898,

APARTAMENTO 102 – 50C-431893, APARTAMENTO 201 – 50C-431899,
APARTAMENTO 202 – 50C-431894, APARTAMENTO 301 – 50C-431900,
APARTAMENTO 302 – 50C-431895, APARTAMENTO 401 – 50C-431901,
APARTAMENTO 402 – 50C-431896, APARTAMENTO 501 – 50C-431902,
APARTAMENTO 502 – 50C-431897.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres A treinta y cuatro (63 A-34). Interior cuatro (4).

INMUEBLE Y MATRÍCULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-431908

APARTAMENTO 102 – 50C-431903, APARTAMENTO 201 – 50C-431909,
APARTAMENTO 202 – 50C-431904, APARTAMENTO 301 – 50C-431910,
APARTAMENTO 302 – 50C-431905, APARTAMENTO 401 – 50C-431911,
APARTAMENTO 402 – 50C-431906, APARTAMENTO 501 – 50C-431912,
APARTAMENTO 502 – 50C-431907.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres A treinta y cuatro (63 A-34). Interior seis (6).

INMUEBLE Y MATRÍCULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-431918,

APARTAMENTO 102 – 50C-431913, APARTAMENTO 201 – 50C-431919,
APARTAMENTO 202 – 50C-431915, APARTAMENTO 301 – 50C-431920,
APARTAMENTO 302 – 50C-431916, APARTAMENTO 401 – 50C-431921,
APARTAMENTO 402 – 50C-431914, APARTAMENTO 501 – 50C-431922,
APARTAMENTO 502 – 50C-431917.

* BLOQUE DIECISEIS (16) MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-431652 Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres A treinta y cuatro (63A-34). Interior ocho (8).

INMUEBLE Y MATRÍCULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-431928,
APARTAMENTO 102 – 50C- 431923, APARTAMENTO 201 – 50C-431929,
APARTAMENTO 202 – 50C-431924, APARTAMENTO 301 – 50C-431930,
APARTAMENTO 302 – 50C-431925, APARTAMENTO 401 – 50C-431931,

APARTAMENTO 402 – 50C-431926, APARTAMENTO 501 – 50C-431932,
APARTAMENTO 502 -50C-431927.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres A treinta y cuatro (63 A-34). Interior diez (10).

INMUEBLE Y MATRÍCULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-431938,
APARTAMENTO 102 – 50C-431933, APARTAMENTO 201 – 50C-431939,
APARTAMENTO 202 – 50C-431934, APARTAMENTO 301 – 50C-431940,
APARTAMENTO 302 – 50C-431935, APARTAMENTO 401 – 50C-431941,
APARTAMENTO 402 – 50C-431936, APARTAMENTO 501 – 50C-431942,
APARTAMENTO 502 – 50C-431937.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres A treinta y cuatro (63 A-34). Interior doce (12).

INMUEBLE Y MATRÍCULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-431948, APARTAMENTO
102 – 50C-431943, APARTAMENTO 201 – 50C-431949, APARTAMENTO 202 – 50C-
431944, APARTAMENTO 301 – 50C-431950, APARTAMENTO 302 – 50C-431945,
APARTAMENTO 401 – 50C-431951, APARTAMENTO 402 – 50C-431946,
APARTAMENTO 501 – 50C-431952, APARTAMENTO 502 – 50C-431947.

* BLOQUE DIECISIETE (17) MATRÍCULA INMOBILIARIA No. 50C-431654.

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres B treinta y dos (63 B-32). Interior uno (1).

INMUEBLE Y MATRÍCULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-431964,
APARTAMENTO 102 – 50C-431959, APARTAMENTO 201 – 50C-431965,
APARTAMENTO 202 – 50C-431960, APARTAMENTO 301 – 50C-431966,
APARTAMENTO 302 – 50C-431961, APARTAMENTO 401 – 50C-431967,
APARTAMENTO 402 – 50C-431962, APARTAMENTO 501 – 50C-431968,
APARTAMENTO 502 – 50C-431963.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior tres (3).

INMUEBLE Y MATRÍCULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-431974,

APARTAMENTO 102 – 50C-431969, APARTAMENTO 201 50C-431975,
APARTAMENTO 202 – 50C-431970, APARTAMENTO 301 – 50C-431976,
APARTAMENTO 302 – 50C-431971, APARTAMENTO 401 – 50C-431977,
APARTAMENTO 402 – 50C-431972, APARTAMENTO 501 – 50C-431978,
APARTAMENTO 502 – 50C-431973.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B). número sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior cinco (5).

INMUEBLE Y MATRÍCULA No. APARTAMENTO 101 .- 50C-431984,
APARTAMENTO 102 – 50C-431979, APARTAMENTO 201 – 50C-431985,
APARTAMENTO 202 – 50C-431980, APARTAMENTO 301 – 50C-431986,
APARTAMENTO 302 – 50C-431981, APARTAMENTO 401 -50C-431987,
APARTAMENTO 402 – 50C-431982, APARTAMENTO 501 – 50C-431988,
APARTAMENTO 502 – 50C-431983.

* BLOQUE DIECIOCHO (18) MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-431955

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior siete (7).

INMUEBLE Y MATRÍCULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-431994,
APARTAMENTO 102 – 50C-431989, APARTAMENTO 201 – 50C-431995,
APARTAMENTO 202 – 50C-431990, APARTAMENTO 301 – 50C-431996,
APARTAMENTO 302 – 50C-431991, APARTAMENTO 401 – 50C-431997,
APARTAMENTO 402 – 50C-431992, APARTAMENTO 501 – 50C-431998,
APARTAMENTO 502 – 50C-431993.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior nueve (9).

INMUEBLE Y MATRÍCULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-432004,
APARTAMENTO 102 – 50C-431999, APARTAMENTO 201 50C-432005,
APARTAMENTO 202 - 50C-432000, APARTAMENTO 301 – 50C-432006,
APARTAMENTO 302 – 50C-432001, APARTAMENTO 401 – 50C-432007,
APARTAMENTO 402 – 50C-432002, APARTAMENTO 501 – 50C-432008,
APARTAMENTO 502 – 50C-432003.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior once (11).

INMUEBLE Y MATRICULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-432014,
APARTAMENTO 102 - 50C-432009, APARTAMENTO 201 – 50C-432015,
APARTAMENTO 202 -50C-432010, APARTAMENTO 301 - 50C-432016,
APARTAMENTO 302 – 50C-432011, APARTAMENTO 401 – 50C-432017,
APARTAMENTO 402 – 50C-432012, APARTAMENTO 501 – 50C-432018,
APARTAMENTO 502 – 50C-432013.

Entrada cuatro (4) carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior trece (13).

INMUEBLE Y MATRÍCULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-432024,
APARTAMENTO 102 – 50C-432019, APARTAMENTO 201 - 50C-432025,
APARTAMENTO 202 – 50C-432020, APARTAMENTO 301 – 50C-432026,
APARTAMENTO 302 – 50C-432021, APARTAMENTO 401 – 50C-432027,
APARTAMENTO 402 – 50C-432022, APARTAMENTO 501 – 50C-432028,
APARTAMENTO 502 – 50C-432023.

* BLOQUE DIECINUEVE (19) MATRICULA INMOBILIARIA No. 50C-431956.

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior dos (2).

INMUEBLE Y MATRICULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-432034,
APARTAMENTO 102 – 50C-432029, APARTAMENTO 201 – 50C-432035,
APARTAMENTO 202 – 50C-432030, APARTAMENTO 301 – 50C-432036,
APARTAMENTO 302 – 50C-432031, APARTAMENTO 401 – 50C-432037,
APARTAMENTO 402 – 50C-432032, APARTAMENTO 501 – 50C-432038,
APARTAMENTO 502 – 50C-432033.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), número sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior cuatro (4)

INMUEBLE Y MATRICULA No. APARTAMENTO 101 – 50C-432044,
APARTAMENTO 102 – 50C-432039, APARTAMENTO 201 – 50C-432045,

APARTAMENTO 202 – 50C-432040, APARTAMENTO 301 – 50C-432046,
APARTAMENTO 302 – 50C-432041, APARTAMENTO 401 – 50C-432047,
APARTAMENTO 402 – 50C-432042, APARTAMENTO 501 – 50C-432048,
APARTAMENTO 502 – 50C-432043.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), numero sesenta y tres B treinta y dos (63 B-32). Interior seis (6).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-432054,

APARTAMENTO	102-50C-432049,	APARTAMENTO	201-50C-432055,
APARTAMENTO	202-50C-432050,	APARTAMENTO	301-50C-432056,
APARTAMENTO	302-50C-432051,	APARTAMENTO	401-50C-432057,
APARTAMENTO	402-50C-432052,	APARTAMENTO	501-50C-432058,

APARTAMENTO 502-50C-432053.

*BLOQUE VEINTE (20) MATRICULA INMOBILIARIA N°50C-431957

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B treinta y dos (63 B-32). Interior ocho (8).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-432064,

APARTAMENTO	102-50C-432059,	APARTAMENTO	201-50C-432065,
APARTAMENTO	202-50C-432060,	APARTAMENTO	301-50C-432066,
APARTAMENTO	302-50C-432061,	APARTAMENTO	401-50C-432067,
APARTAMENTO	402-50C-432062,	APARTAMENTO	501-50C-432068,

APARTAMENTO 502-50C-432063.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B treinta y dos (63 B-32). Interior diez (10).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-432074,

APARTAMENTO	102-50C-432069,	APARTAMENTO	201-50C-432075,
APARTAMENTO	202-50C-432070,	APARTAMENTO	301-50C-432076,
APARTAMENTO	302-50C-432071,	APARTAMENTO	401-50C-432077,

APARTAMENTO 402-50C-432072, APARTAMENTO 501-50C-432078,
APARTAMENTO 502-50C-432073.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B treinta y dos (63 B-32). Interior doce (12).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-432084,

APARTAMENTO 102-50C-432079, APARTAMENTO 201-50C-432085,
APARTAMENTO 202-50C-432080, APARTAMENTO 301-50C-432086,
APARTAMENTO 302-50C-432081, APARTAMENTO 401-50C-432087,
APARTAMENTO 402-50C-432082, APARTAMENTO 501-50C-432088,
APARTAMENTO 502-50C-432083.

Entrada cuatro (4), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), numero sesenta y tres B treinta y dos (63 B-32). Interior catorce (14).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-432094,

APARTAMENTO 102-50C-432089, APARTAMENTO 201-50C-432095,
APARTAMENTO 202-50C-432090, APARTAMENTO 301-50C-432096,
APARTAMENTO 302-50C-432091, APARTAMENTO 401-50C-432097,
APARTAMENTO 402-50C-432092, APARTAMENTO 501-50C-432098,
APARTAMENTO 502-50C-432093.

*BLOQUE VEINTIUNO (21) MATRICULA INMOBILIARIA N°50C-431958

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B noventa y seis (63 B-96). Interior uno (1).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-432104,

APARTAMENTO 102-50C-432099, APARTAMENTO 201-50C-432105,
APARTAMENTO 202-50C-432100, APARTAMENTO 301-50C-432106,
APARTAMENTO 302-50C-432101, APARTAMENTO 401-50C-432107,
APARTAMENTO 402-50C-432102, APARTAMENTO 501-50C-432108,
APARTAMENTO 502-50C-432103.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), numero sesenta y tres B noventa y seis (63 B-96). Interior tres (3).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-432114,

APARTAMENTO	102-50C-432109,	APARTAMENTO	201-50C-432115,
APARTAMENTO	202-50C-432110,	APARTAMENTO	301-50C-432116,
APARTAMENTO	302-50C-432111,	APARTAMENTO	401-50C-432117,
APARTAMENTO	402-50C-432112,	APARTAMENTO	501-50C-432118,
APARTAMENTO 502-50C-432113.			

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B noventa y seis (63 B-96). Interior cinco (5).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-432124,

APARTAMENTO	102-50C-432119,	APARTAMENTO	201-50C-432125,
APARTAMENTO	202-50C-432120,	APARTAMENTO	301-50C-432126,
APARTAMENTO	302-50C-432121,	APARTAMENTO	401-50C-432127,
APARTAMENTO	402-50C-432122,	APARTAMENTO	501-50C-432128,
APARTAMENTO 502-50C-432123.			

Entrada cuatro (4), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B noventa y seis (63 B-96). Interior siete (7).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-432134,

APARTAMENTO	102-50C-432129,	APARTAMENTO	201-50C-432135,
APARTAMENTO	202-50C-432130,	APARTAMENTO	301-50C-432136,
APARTAMENTO	302-50C-432131,	APARTAMENTO	401-50C-432137,
APARTAMENTO	402-50C-432132,	APARTAMENTO	501-50C-432138,
APARTAMENTO 502-50C-432133.			

Entrada cinco (5), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B noventa y seis (63 B-96). Interior nueve (9).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-432144,

APARTAMENTO	102-50C-432139,	APARTAMENTO	201-50C-432145,
APARTAMENTO	202-50C-432140,	APARTAMENTO	301-50C-432146,
APARTAMENTO	302-50C-432141,	APARTAMENTO	401-50C-432147,
APARTAMENTO	402-50C-432142,	APARTAMENTO	501-50C-432148,
APARTAMENTO	502-50C-432143.		

Entrada seis (6), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B noventa y seis (63 B-96). Interior once (11).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-432154,

APARTAMENTO	102-50C-432149,	APARTAMENTO	201-50C-432155,
APARTAMENTO	202-50C-432150,	APARTAMENTO	301-50C-432156,
APARTAMENTO	302-50C-432151,	APARTAMENTO	401-50C-432157,
APARTAMENTO	402-50C-432152,	APARTAMENTO	501-50C-432158,
APARTAMENTO	502-50C-432153.		

Entrada siete (7), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B) numero sesenta y tres B noventa y seis (63 B-96). Interior trece (13).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-432164,

APARTAMENTO	102-50C-432159,	APARTAMENTO	201-50C-432165,
APARTAMENTO	202-50C-432160,	APARTAMENTO	301-50C-432166,
APARTAMENTO	302-50C-432161,	APARTAMENTO	401-50C-432167,
APARTAMENTO	402-50C-432162,	APARTAMENTO	501-50C-432168,
APARTAMENTO	502-50C-432163.		

Entrada ocho (8), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B noventa y seis (63 B-96). Interior quince (15).

INMUEBLE Y MATRICULA N° APARTAMENTO 101-50C-432174,

APARTAMENTO	102-50C-432169,	APARTAMENTO	201-50C-432175,
APARTAMENTO	202-50C-432170,	APARTAMENTO	301-50C-432176,
APARTAMENTO	302-50C-432171,	APARTAMENTO	401-50C-432177,
APARTAMENTO	402-50C-432172,	APARTAMENTO	501-50C-432178,
APARTAMENTO	502-50C-432173.		

CAPITULO TERCERO

DE LOS BIENES COMUNES

ARTICULO 15. DEFINICION. Ley 675, Art. 19. ... "Los bienes, los elementos y zonas de una Unidad o Conjunto que permiten o facilitan la existencia, 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 en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en forma prevista en la Ley y en respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal."

ARTICULO 16. IDENTIFICACION. Serán bienes comunes de la Unidad Residencial el Guali, además de todos aquellos señalados y aprobados en los planos los siguientes: Parqueaderos, zonas de circulación, prados y jardines, strip de citofonos y teléfonos, ductos de agua, luz, gas, cartelera, polideportivo, canchas deportivas, tanques de agua, estaciones hidroneumáticas, cuartos de energía, depósito de reciclaje y basura, asadores, kioscos, bicicleteros, unidad de cuatro, pisos de la Administración, la antena comunal y en general los que sean construidos para el bien y disfrute comunitario.

ARTICULO 17. CLASES DE BIENES COMUNES. Se establecen según la ley dos clases: Bienes esenciales y bienes no esenciales.

BIENES ESENCIALES: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad de la Unidad residencial, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Ley 675 Art.9, que en su orden en la unidad Residencial son:

*El terreno sobre el cual existen las construcciones.

*El terreno donde están las instalaciones de servicios públicos básicos.

*Los cimientos que inician la estructura de la edificación.

*los muros de fachadas tanto internos como externos, los muros medianeros entre Unidades Privadas y demás elementos que forman la estructura de la edificación, como los entrepisos o placas de concreto.

*Las instalaciones generales de energía desde el punto de conexión a las redes de la empresa proveedora del servicio hasta la entrada de cada una de las Unidades Privadas.

*Las instalaciones de acueducto desde el punto de conexión a las redes de la empresa proveedora de acueducto y alcantarillado hasta la entrada de cada Unidad Privada.

*Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo de las zonas comunes.

*Los buitrones o ductos de instalaciones eléctricas, hidráulicas y de ventilación.

*Las bajantes de aguas lluvias y negras.

*Los techos que sirven de cubierta de la edificación a cualquier nivel.

*Las zonas de circulaciones vehiculares y peatonales.

*Las escaleras de acceso a las Unidades Privadas y salón comunal.

*La subestación eléctrica, contadores, bombas y tanques de reserva de agua.

*Ductos para la basura

*Las porterías

*Los halles comunes de cada piso.

*El sistema de circuito eléctrico de seguridad

*El sistema de citofonia

*La antena comunal o su equivalente.

BIENES COMUNES NO ESENCIALES:

Son todos aquellos bienes que existan como comunes y que no estén caracterizados como bienes esenciales.

ARTICULO 18. DESAFECTACION DE LOS BIENES COMUNES NO ESENCIALES. De conformidad los artículos 20 y 21 de la Ley 675, para desafectar los bienes comunes no esenciales se debe observar el proceso allí establecido contando con el voto favorable del 70% del coeficiente de copropiedad mayoría calificada.

ARTICULO 19. DE LA ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL. El Art. 24 Ley 675 será aplicable en lo pertinente de la Unidad Residencial cuando la caja de vivienda Popular haga la entrega definitiva del lote de terreno pendiente de construir.

CAPITULO CUARTO

DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

ARTICULO 20. DEFINICION - LEY 675 ART. Índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes de la Unidad Residencial al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes del edificio o conjunto, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución, en edificios o conjuntos de uso comercial o mixto.

ARTICULO 21. OBLIGATORIEDAD – LEY 675 ART.25. Es obligatorio del Reglamento de Propiedad Horizontal contener y señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto y los Copropietarios estarán sujetos al cumplimiento de sus efectos. Esta unidad se ajusta a los coeficientes establecidos en escrituras públicas iniciales, de conformidad con lo prescrito en el artículo 7° de la Ley 675.

ARTICULO 22. EFECTOS. Se establecen como efectos de los coeficientes de Propiedad Horizontal:

- 1.) La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes de la Unidad Residencial.
- 2.) El índice de participación con las expensas comunes de cada uno de los propietarios de los bienes privados. Estas expensas están representadas en cuotas ordinarias y extraordinarias de Administración.
- 3.) El porcentaje de participación en la Asamblea General, cuando está calificada.
- 4.) La Asamblea General decidirá en qué circunstancias especiales no dará aplicación a los coeficientes de copropiedad.

ARTICULO 23. MODIFICACION DE COEFICIENTES. Además de los casos establecidos por el Art. 28 de la Ley 675, se en los cuales se requerirá la mayoría calificada de la asamblea General se dará aplicación en lo pertinente del Artículo 7° de la misma ley, teniendo en cuenta que los coeficientes actuales son de carácter provisional, y en la medida que se le dé cumplimiento a la entrega de bienes por parte del propietario inicial establecida en el presenta Reglamento se procederá a fijar los coeficientes de copropiedad definitivos. En todos los casos se requerirá para su modificación la mayoría calificada.

PARAGRAFO 1: El área de terreno de 1.787.16 Mts2, identificada como Lote No.6, la cual se encuentra sin construir y cuyo alinderamiento se consagra en la Escritura de Modificación No.4915 del 17 de Diciembre de 1996 de la Notaria Doce (12) del Circulo de Bogotá, D.C, es de propiedad de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, que en la actualidad es una cancha de futbol no utilizada por la Unidad Residencial, hace parte del 100% del coeficiente.

PARAGRAFO 2: Mediante Acta De Posesión No.698 de Junio (5) de dos mil (2000) del DADEP, hizo posesión el Distrito Capital de las zonas de cesión tipo A delimitadas en los planos de construcción.

ARTICULO 24. DESCRIPCION DE LOS COEFICIENTES DE PROPIEDAD DE LA UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI.

TABLA INFORMATIVA

N° DE ORDEN	COEFICIENTE	N° DE APTOS
1	0.0747%	3
2	0.0780%	9
3	0.1063%	51
4	0.1206%	51
5	0.1223%	203
6	0.1236%	349
7	0.1380%	96
8	0.2200%	24
TOTAL APTOS		786

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

*BLOQUE DOS (2)

Entrada uno (1) carrera cincuenta y nueve (Cra.59) numero sesenta y dos B veintinueve (62B-29).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1236%, APARTAMENTO 102- 0.1236%,

APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,

APARTAMENTO 401- 0.1236%, APARTAMENTO 402- 0.1236%,

APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada dos (2) carrera cincuenta y nueve (Cra. 59) numero sesenta y dos B cuarenta y tres (62 B-43)

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1236%, APARTAMENTO 102- 0.1236%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada tres (3) carrera cincuenta y nueve (Cra.59) numero sesenta y tres A cero cinco (63 A-05).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1236%, APARTAMENTO 102- 0.1236%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada cuatro (4) carrera cincuenta y nueve (Cra.59) numero sesenta y tres A veintiuno (63 A-21).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1236%, APARTAMENTO 102- 0.1236%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1236%, APARTAMENTO 102- 0.1236%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada seis (6) carrera cincuenta y nueve (Cra. 59) numero sesenta y tres A cuarenta y nueve (63 A-49).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1236%, APARTAMENTO 102- 0.1236%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada siete (7) carrera cincuenta y nueve (Cra. 59) numero sesenta y tres A sesenta tres (63 A-63).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1236%, APARTAMENTO 102- 0.1236%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

*BLOQUE TRES (3)

Entrada uno (1), carrera cincuenta y nueve (Cra. 59) numero sesenta y dos A treinta y cuatro (62 A-34), (Antes carrera cincuenta y ocho (cra.58).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMEENTO 101- 0.38%, APARTAMENTO 102- 0.138%,

APARTAMENTO 201- 0.138%, APARTAMENTO 202- 0.138%,
APARTAMENTO 301- 0.138%, APARTAMENTO 302- 0.138%,
APARTAMENTO 401- 0.138%, APARTAMENTO 402- 0.138%
APARTAMENTO 501- 0.22%, APARTAMENTO 502- 0.22%.

Entrada dos (2) carrera cincuenta y nueve (Cra.59) numero sesenta y dos A cuarenta y cuatro (62 A-44), (Antes carrera cincuenta y ocho (58B)).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMEENTO 101- 0.38%, APARTAMENTO 102- 0.138%,
APARTAMENTO 201- 0.138%, APARTAMENTO 202- 0.138%,
APARTAMENTO 301- 0.138%, APARTAMENTO 302- 0.138%,
APARTAMENTO 401- 0.138%, APARTAMENTO 402- 0.138%
APARTAMENTO 501- 0.22%, APARTAMENTO 502- 0.22%.

*BLOQUE NUMERO CUATRO (4)

Entrada uno (1), carrea cincuenta y ocho B (Cra. 58B) numero sesenta y dos A treinta y nueve (62 A-39).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMEENTO 101- 0.38%, APARTAMENTO 102- 0.138%,
APARTAMENTO 201- 0.138%, APARTAMENTO 202- 0.138%,
APARTAMENTO 301- 0.138%, APARTAMENTO 302- 0.138%,
APARTAMENTO 401- 0.138%, APARTAMENTO 402- 0.138%
APARTAMENTO 501- 0.22%, APARTAMENTO 502- 0.22%.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B) numero sesenta y dos A cuarenta y nueve (62 A-49).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMEENTO 101- 0.38%, APARTAMENTO 102- 0.138%,

APARTAMENTO 201- 0.138%, APARTAMENTO 202- 0.138%,

APARTAMENTO 301- 0.138%, APARTAMENTO 302- 0.138%,

APARTAMENTO 401- 0.138%, APARTAMENTO 402- 0.138%

APARTAMENTO 501- 0.22%, APARTAMENTO 502- 0.22%.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B) numero sesenta y dos A sesenta y uno (62 A-61).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMEENTO 101- 0.38%, APARTAMENTO 102- 0.138%,

APARTAMENTO 201- 0.138%, APARTAMENTO 202- 0.138%,

APARTAMENTO 301- 0.138%, APARTAMENTO 302- 0.138%,

APARTAMENTO 401- 0.138%, APARTAMENTO 402- 0.138%

APARTAMENTO 501- 0.22%, APARTAMENTO 502- 0.22%.

Entrada cuatro (4), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58 B) numero sesenta y dos A setenta y uno (62 A-71).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMEENTO 101- 0.38%, APARTAMENTO 102- 0.138%,

APARTAMENTO 201- 0.138%, APARTAMENTO 202- 0.138%,

APARTAMENTO 301- 0.138%, APARTAMENTO 302- 0.138%,

APARTAMENTO 401- 0.138%, APARTAMENTO 402- 0.138%

APARTAMENTO 501- 0.22%, APARTAMENTO 502- 0.22%.

*BLOQUE CINCO (5). Entrada uno (1), calle sesenta y tres A (Clle.63 A), numero cincuenta y ocho B diez (58 B-10) (Antes Cr. 58B No.63 A-15 Int. 1y2).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1236%, APARTAMENTO 102- 0.1236%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada dos (2), calle sesenta y tres A (Cll. 63 A), numero cincuenta y ocho B veintiséis (58 B-26) (antes Cr. 58B No.63 A-15 Int.3).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1236%, APARTAMENTO 102- 0.1236%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

*BLOQUE SEIS (6)

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B) numero sesenta y tres A setenta y cinco (63 A-75). (Antes calle 63B No.58B-10).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMEENTO 101- 0.38%, APARTAMENTO 102- 0.138%,
APARTAMENTO 201- 0.138%, APARTAMENTO 202- 0.138%,
APARTAMENTO 301- 0.138%, APARTAMENTO 302- 0.138%,
APARTAMENTO 401- 0.138%, APARTAMENTO 402- 0.138%
APARTAMENTO 501- 0.22%, APARTAMENTO 502- 0.22%.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B) numero sesenta y tres A noventa y tres (63 A-93). (Antes Calle 63B No.58B-26).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMEENTO 101- 0.38%, APARTAMENTO 102- 0.138%,

APARTAMENTO 201- 0.138%, APARTAMENTO 202- 0.138%,

APARTAMENTO 301- 0.138%, APARTAMENTO 302- 0.138%,

APARTAMENTO 401- 0.138%, APARTAMENTO 402- 0.138%

APARTAMENTO 501- 0.22%, APARTAMENTO 502- 0.22%.

*BLOQUE VEINTIDOS (22) (ANTES 23)

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B) numero sesenta y tres B cincuenta y cinco (63B-55). (Antes entrada 3).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMEENTO 101- 0.38%, APARTAMENTO 102- 0.138%,

APARTAMENTO 201- 0.138%, APARTAMENTO 202- 0.138%,

APARTAMENTO 301- 0.138%, APARTAMENTO 302- 0.138%,

APARTAMENTO 401- 0.138%, APARTAMENTO 402- 0.138%

APARTAMENTO 501- 0.22%, APARTAMENTO 502- 0.22%.

Entrada dos (2) carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B) numero sesenta y tres B sesenta y nueve (63 B-69). (Antes entrada 4).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMEENTO 101- 0.38%, APARTAMENTO 102- 0.138%,

APARTAMENTO 201- 0.138%, APARTAMENTO 202- 0.138%,

APARTAMENTO 301- 0.138%, APARTAMENTO 302- 0.138%,

APARTAMENTO 401- 0.138%, APARTAMENTO 402- 0.138%

APARTAMENTO 501- 0.22%, APARTAMENTO 502- 0.22%.

***BLOQUE VEINTITRES (23) (ANTES 24)**

Entrada uno (1), calle sesenta y cinco (Cll.65) numero cincuenta y ocho B cero nueve (58B-09).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMEENTO 101- 0.38%, APARTAMENTO 102- 0.138%,

APARTAMENTO 201- 0.138%, APARTAMENTO 202- 0.138%,

APARTAMENTO 301- 0.138%, APARTAMENTO 302- 0.138%,

APARTAMENTO 401- 0.138%, APARTAMENTO 402- 0.138%

APARTAMENTO 501- 0.22%, APARTAMENTO 502- 0.22%.

Entrada dos (2) calle sesenta y cinco (Cll.65) numero cincuenta y ocho B veinticinco (58B-25). (Antes carrera 58B No.63B-41).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMEENTO 101- 0.38%, APARTAMENTO 102- 0.138%,

APARTAMENTO 201- 0.138%, APARTAMENTO 202- 0.138%,

APARTAMENTO 301- 0.138%, APARTAMENTO 302- 0.138%,

APARTAMENTO 401- 0.138%, APARTAMENTO 402- 0.138%

APARTAMENTO 501- 0.22%, APARTAMENTO 502- 0.22%.

***BLOQUE SIETE (7)**

Carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B) numero sesenta y dos A doce (62 A-12). (Antes carrera 58 No.62 A-13).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1236%, APARTAMENTO 102- 0.1236%,

APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

***BLOQUE OCHO (8)**

Entrada uno (1), avenida sesenta y dos A (Av. 62 A), numero cincuenta y ocho cuarenta y cinco (58-45).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1236%, APARTAMENTO 102- 0.1236%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada dos (2), avenida sesenta y dos A (Av. 62 A), numero cincuenta y ocho cincuenta y siete (58-57).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

LOCAL 01- 0.078%, LOCAL 02- 0.078%, LOCAL 03- 0.078%, LOCAL 04- 0.078%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1236%, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada tres (3) Avenida sesenta y dos A (Av.62A), numero cincuenta y ocho sesenta y siete (58-67).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

LOCAL 01- 0.078%, LOCAL 02- 0.078%, LOCAL 03- 0.0747%, LOCAL 04- 0.078%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,

APARTAMENTO 401- 0.1236%, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada cuatro (4), avenida sesenta y dos A (av.62 A), numero cincuenta y ocho setenta y nueve (58-79).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

LOCAL 01- 0.078%, LOCAL 02- 0.078%, LOCAL 03- 0.0747%, LOCAL 04- 0.078%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1236%, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada cinco (5), avenida sesenta y dos A (Av. 62 A), numero cincuenta y ocho noventa y tres (58-93).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1236%, APARTAMENTO 102- 0.1236%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

*BLOQUE NUMERO NUEVE (9)

Entrada uno (1), avenida sesenta y dos A (Av.62 A), numero cincuenta y ocho catorce (58-14).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,

APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada dos (2) avenida sesenta y dos (Av.62 A), numero cincuenta y ocho veinticuatro (58-24).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,

APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,

APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,

APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada tres (3), avenida sesenta y dos A (Av.62 A), numero cincuenta y ocho treinta y dos (58-32).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,

APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,

APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,

APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada cuatro (4), avenida sesenta y dos A (Av. 62 A), numero cincuenta y ocho cuarenta y dos (58-42).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,

APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,

APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,

APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada cinco (5), avenida sesenta y dos A (Av.62 A), numero cincuenta y ocho cincuenta y dos (58-52).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,

APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,

APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,

APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

*BLOQUE DIEZ (10)

Entrada uno (1), avenida sesenta y dos A (Av.62 A), numero cincuenta y ocho sesenta y seis (58-66).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,

APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,

APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,

APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada dos (2), avenida sesenta y dos A (Av.62 A), numero cincuenta y ocho setenta y ocho (58-78).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,

APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,

APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,

APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada tres (3), avenida sesenta y dos A (Av.62 A), numero cincuenta y ocho ochenta y ocho (58-88).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,

APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,

APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,

APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada cuatro (4), avenida sesenta y dos A (Av.62 A), numero cincuenta y ocho noventa y seis (58-96).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,

APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,

APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,

APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

*BLOQUE ONCE (11)

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y dos A ochenta y seis (62 A-86) Interior dos (2).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,

APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,

APARTAMENTO 301- 0.1226%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y dos A ochenta y seis (62 A-86). Interior cuatro (4).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,
APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1223%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y dos A ochenta y seis (62 A-86). Interior seis (6).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,
APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1226%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

*BLOQUE DOCE (12)

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), numero sesenta y dos A ochenta y seis (62 A-86). Interior ocho (8).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,

APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1226%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y dos A ochenta y seis (62 A-86). Interior diez (10).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,
APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1226%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y dos A ochenta y seis (62 A-86). Interior doce (12).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,
APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1226%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada cuatro (4), carrera cincuenta y ocho B (cra.58B), numero sesenta y dos A ochenta y seis (62 A-86). Interior catorce (14).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,

APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1226%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

***BLOQUE TRECE (13)**

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra. 58B), numero sesenta y tres A treinta y cuatro (63 A-34). Interior uno (1).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres A treinta y cuatro (63 A-34). Interior tres (3).

INMUEBLE Y COEFCIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres A treinta y cuatro (63 A-34). Interior cinco (5).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada cuatro, carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres A treinta y cuatro (63 A-34). Interior siete (7).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

*BLOQUE CATORCE (14)

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (cra.58B), numero sesenta y tres A treinta y cuatro (63 A-34). Interior nueve (9)

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres A treinta y cuatro (63 A-34). Interior once (11).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,

APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,

APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,

APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres A treinta y cuatro (63 A-34). Interior trece (13).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,

APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,

APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,

APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada cuatro (4), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres a treinta y cuatro (63 A-34). Interior quince (15).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,

APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,

APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,

APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

***BLOQUE QUINCE (15)**

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres A treinta y cuatro (63 A-34). Interior dos (2).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,
APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1226%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres A treinta y cuatro (63 A-34). Interior cuatro (4).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,
APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1226%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres A treinta y cuatro (63 A-34). Interior seis (6).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,
APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1226%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,

APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

*BLOQUE DIECISEIS (16)

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres A treinta y cuatro (63 A-34). Interior ocho (8).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,

APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,

APARTAMENTO 301- 0.1226%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,

APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,

APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres A treinta y cuatro (63 A-34). Interior diez (10)

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,

APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,

APARTAMENTO 301- 0.1226%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,

APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,

APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres A treinta y cuatro (63 A-34). Interior doce (12).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,

APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,

APARTAMENTO 301- 0.1226%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,

APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

*BLOQUE DIECISIETE (17)

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B treinta y dos (63 B-32). Interior uno (1).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior tres (3).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior cinco (5).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

***BLOQUE DIECIOCHO (18)**

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior siete (7)

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada dos (2), Carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B) numero sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior nueve (9).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior once (11).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,

APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada cuatro (4), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior trece (13).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

*BLOQUE DIECINUEVE (19)

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B) numero sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior dos (2).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,
APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1223%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B) numero sesenta y tres b treinta y dos (63B-32). Interior cuatro (4).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,
APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1223%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior seis (6).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,
APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1223%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

*BLOQUE VEINTE (20)

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior ocho (8).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,
APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,
APARTAMENTO 301- 0.1223%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,
APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,
APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior diez (10)

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,

APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,

APARTAMENTO 301- 0.1223%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,

APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,

APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior doce (12).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,

APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,

APARTAMENTO 301- 0.1223%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,

APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,

APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

Entrada cuatro (4), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B9, numero sesenta y tres B treinta y dos (63B-32). Interior catorce (14).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1206%, APARTAMENTO 102- 0.1063%,

APARTAMENTO 201- 0.1223%, APARTAMENTO 202- 0.1236%,

APARTAMENTO 301- 0.1223%, APARTAMENTO 302- 0.1236%,

APARTAMENTO 401- 0.1223, APARTAMENTO 402- 0.1236%,

APARTAMENTO 501- 0.1223%, APARTAMENTO 502- 0.1236%.

***BLOQUE VEINTIUNO (21)**

Entrada uno (1), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B noventa y seis (63B-96). Interior uno (1).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada dos (2), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B noventa y seis (63B-96). Interior Tres (3).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,
APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada tres (3), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B noventa y seis (63B-96). Interior cinco (5).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,
APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,
APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,
APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,

APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada cuatro (4), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B noventa y seis (63B-96). Interior siete (7).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,

APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,

APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,

APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada cinco (5), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B noventa y seis (63B-96). Interior nueve (9).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,

APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,

APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,

APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada seis (6), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B noventa y seis (63B-96). Interior once (11).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,

APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,

APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,

APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada siete (7), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B noventa y seis (63B-96). Interior trece (13).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,

APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,

APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,

APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

Entrada ocho (8), carrera cincuenta y ocho B (Cra.58B), numero sesenta y tres B noventa y seis (63B-96). Interior quince (15).

INMUEBLE Y COEFICIENTE

APARTAMENTO 101- 0.1063%, APARTAMENTO 102- 0.1206%,

APARTAMENTO 201- 0.1236%, APARTAMENTO 202- 0.1223%,

APARTAMENTO 301- 0.1236%, APARTAMENTO 302- 0.1223%,

APARTAMENTO 401- 0.1236, APARTAMENTO 402- 0.1223%,

APARTAMENTO 501- 0.1236%, APARTAMENTO 502- 0.1223%.

CAPITULO QUINTO

DESTINACION DE BIENES DE DOMINO PARTICULAR SEGÚN NORMAS URBANISTICAS

ARTICULO 25. DESTINACION UNIDADES PRIVADAS. Según los planos aprobados por Planeación Distrital la Unidad Residencial el Guali es de destinación de vivienda multifamiliar con 786 Unidades privadas sujeto al régimen de propiedad horizontal en toda su extensión.

CAPITULO SEXTO

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION, SEGURIDAD Y SALUBRIDAD CON QUE CUENTA LA UNIDAD.

ARTICULO 26. Elemento no sujeto a reforma. Se mantiene según la escritura inicial N° 1774 del 9 de Noviembre de 1977 de la Notaria Doce (12) del Circulo de Bogotá.

CAPITULO SEPTIMO
SEGUROS OBLIGATORIOS

ARTICULO 27. LEY 675 ART.15. Siendo potestativo, por prescripción de esta norma en su primer inciso, sobre la suscripción de Pólizas de Seguros, podrá la Unidad Residencial construir la respectiva póliza amparando los riesgos mencionados en su parágrafo primero. La Asamblea establecerá su procedimiento.

CAPITULO OCTAVO
DE LOS RESIDENTES

ARTICULO 28. INTEGRACION. Son residentes todas las personas que albergan dentro de sus límites la Unidad Residencial el Guali, quienes pueden ser propietarios, arrendatarios y simples tenedores.

ARTICULO 29. DE LOS PROPIETARIOS. Son los titulares de los derechos de los bienes de dominio de la Unidad Residencial el Guali, mediante tradición por Escritura Publica registrada ante la oficina de instrumento público y dado a conocer a la Administración.

ARTICULO 30. DE LOS TENEDORES. Son las personas que ostentan la tenencia material del inmueble a título de propiedad, arrendatario o poseedor.

ARTICULO 31. LOS ARRENDATARIOS. Son las personas que ostentan la tenencia de un apartamento mediante un contrato de arrendamiento.

ARTICULO 32: DE LOS DERECHOS- DE LOS PROPIETARIOS, DE LOS TENEDORES. Son derechos de los propietarios y en lo pertinente de los usuarios a cualquier título:

A) Derechos con relación a los bienes:

1°) Cada propietario tendrá sobre su Unidad Privada un derecho de dominio, uso y goce exclusivo regulado por la Ley Civil y las especiales, para el caso las normas de régimen de propiedad horizontal.

2°) Servirse de los bienes comunes, según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio de uso legítimo de los demás propietarios y usuarios.

3°) En la eventualidad que un visitante cause daño a algún bien de los residentes, el residente visitado será solidario con el daño y deberá responder por él.

4°) Los demás que de su naturaleza se desprendan.

A) Con relación a la Administración como organismo:

1°) Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General.

2°) Solicitar de la Administración cualquiera de los servicios que esta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración, la Ley y este reglamento.

3°) Derecho a elegir y ser elegido, y en general a ejercer libremente la democracia, artículo 37 de la Ley 675 de 2001. Todos los propietarios de bienes privados que integran la Unidad Residencial tendrán derecho a participar en sus deliberaciones de las Asambleas Generales de Copropietarios y a votar en ella. El voto equivaldrá al porcentaje de coeficiente de su respectivo bien privado. Pero no podrán ser elegidos como miembros del Consejo de Administración, si no se encuentran a paz y salvo con sus obligaciones pecuniarias, por todo concepto con la unidad.

4°) Solicitar al Consejo de Administración que se hagan cumplir las multas que hayan sido aprobadas por la asamblea establecida, según las Ley 675 por inasistencias a las Asambleas y otras y por la tenencia indebida de mascotas prescrita en la Ley 746, Códigos de Policía Nacional y Local.

5°) Solicitar al Administrador, que convoque a Asambleas extraordinarias cuando la ocasión lo amerite, siempre y cuando sea solicitado por un número plural de propietarios que representen por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad y de conformidad con lo establecido en este Reglamento.

6°) El propietario de cada Unidad Privada, tiene derecho a informarse sobre el saldo de su Administración, en caso de tenerla con cesión temporal a un tercero (arrendatario y/o tenedor del inmueble).

ARTICULO 33. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS, DE LOS TENEDORES.

A) En relación con los bienes de dominio particular, los propietarios tienen las siguientes obligaciones:

1°) Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación de los mismos, en la forma prevista en el reglamento de

Propiedad Horizontal y la Leyes absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez de la Unidad Residencial, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.

2.) La Unidad Privada, solo podrá ser utilizada para los fines u objetivos convenidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal, salvo autorización de la Asamblea.

3.) Ejecutar las reparaciones de los bienes privados en forma inmediata al daño, incluidas las redes de servicio ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda

ocasionar perjuicios a la Unidad o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por negligencia o descuido del titular o tenedor del bien.

4.) El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la Asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

5.) En caso de adquirir mediante tradición legal una unidad de dominio privado, el nuevo propietario deberá hacerlo saber a la Administración dentro de los treinta (30) días siguientes al de la adquisición de los títulos de propiedad, para su anotación en los libros de registro de propietarios. El Administrador deberá dejar constancia en el título, de la anotación hecha en el libro de propietarios.

6.) Permitir el ingreso a la Unidad de su propiedad al Administrador para proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados.

7.) Mantener informada a la Administración sobre cualquier modificación en el uso, goce y disposición de su Unidad Privada.

8.) Responder solidariamente por los daños causados a los bienes comunes y a los vecinos por la omisión o negligencia de sus dependientes, arrendatarios, invitados, habitantes, usuarios o moradores a cualquier título que ocupen o utilicen su Unidad Privada, y en especial será solidario por las sanciones que la Administración o el Consejo de Administración imponga al usuario del inmueble por la violación de las leyes o de este Reglamento y demás normas que obligan.

9.) Avisar y solicitar autorización con mínimo tres (3) días de anticipación para el uso de las zonas comunes, tales como: parqueaderos, bicicleteros, kioscos, asadores, salón social y cultural, zonas deportivas y polideportivo.

10.) Informar a la Administración sobre la tenencia y propiedad de las Motos que ingresan a la Unidad, debiendo entregar los documentos respectivos, de conformidad con el Manual de Convivencia.

11.) Todo Copropietario o usuario a cualquier título que quiera hacer alguna modificación, reparación, adición, y en general cualquier tipo de obra arquitectónica, eléctrica, o de telefonía o similar, tendrá la obligación de contar con el consentimiento, autorización y aprobación de la Administración de la Unidad Residencial, quien deberá consultarlo con los profesionales competentes para tal fin y dada la magnitud de la modificación que se proponga deberá tener el visto bueno de la Asamblea General.

12.) Hacer correcto uso del depósito de basuras bajo las siguientes instrucciones:

- * Utilizar bolsas proporcionales y cerradas.

- * Separación de material reciclable como papel, cartón, vidrio, madera, plásticos, latas del material orgánico de inmediata descomposición en bolsas de basura diferentes y dejarlas en los sitios de recolección.

- * No arrojar líquidos de ninguna naturaleza. (inflamables, ácidos, agua, etc.)

B) Con relación a los demás residentes la Organización de la Administración y el Presupuesto:

1.) Contribuir a las expensas comunes y extraordinarias necesarias y aprobadas por la Asamblea destinadas a la conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los Coeficientes de Copropiedad en la forma y términos que se establezca este Reglamento. Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le correspondan conforme al presente Reglamento, alegando la no utilización de determinados bienes o servicios comunes o por no estar ocupada su Unidad de dominio privado.

2.) Pagar las primas del seguro contra incendio y demás siniestros, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Copropietarios, establecidos por la ley 675 de 2001 de este Reglamento.

3.) Poner el máximo de diligencia y cuidado a la integridad y conservación de los bienes comunes, bien sea que los use o no, respondiendo hasta la culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos.

4.) Para efectos de correo y correspondencia los propietarios y/o tenedores de Unidades Privadas deberán especificar a terceros su dirección completa, incluyendo Bloque, Entrada y Apartamento.

5.) Informar al Administrador dentro de los dos (2) días siguientes a la fecha de cambio o adquisición de vehículo para actualizar el registro existente del parque automotor de la unidad.

6.) Asistir cumplidamente a todas las Asambleas de Copropietarios, y a toda reunión general que se convoque, para efectos de desarrollar o emprender actividades que redunden en beneficio de la copropiedad.

7.) Comunicar a la Administración de todo caso de enfermedad infectocontagiosa y desinfectar su bien de dominio particular según las exigencias de las autoridades de salud.

8.) Solicitar autorización escrita al Administrador para efectuar trasteos o mudanzas, indicando día, hora y detalle del trasteo. Esta autorización deberá contener un paz y salvo por concepto de expensas, cuotas ordinarias y extraordinarias para ser entregado a la salida de la Unidad Residencial. Si quien va trastear es un arrendatario, este deberá anexar la autorización del propietario del inmueble o por la compañía inmobiliaria que administre o tenga consignado el inmueble, incluyendo la respectiva dirección y teléfono del propietario. Este paz y salvo debe tramitarse con tres de antelación ante la Administración.

9.) Subir o bajar materiales, arreglos o adecuaciones fuera de los horarios establecidos. La subida o bajada de materiales así como cualquier arreglo, reparación o adecuación de la propiedad privada se hace bajo cuenta y riesgo del respectivo propietario quien deberá responder por los respectivos daños o perjuicios causados a la unidad o a cualquier otro propietario o usuario, y solo se permitirá hacerlo de Lunes a Sábado de 8 A.M a 5 P.M salvo caso fortuito o fuerza mayor. Así mismo la recolección de escombros generados por una obra es de obligatorio retiro diario.

10.) Respetar las normas que la Asamblea General de Copropietarios establezca relación a la permanencia de mascotas o animales domésticos en las unidades de dominio privado que conforman la unidad residencial, para que no causen perjuicios o molestias a los demás Copropietarios o residentes. Los animales que transiten por zonas comunes deberán transitar en compañía de un adulto responsable y con la respectiva correa, bozal si es de temperamento agresivo, garantizando sus vacunas. Quien acompañe la mascota deberá llevar consigo una pala o bolsa destinada a recoger los excrementos del animal. Además de lo dispuesto en este artículo, será estricta observancia las normas de convivencia establecidas en el Código Nacional de Policía, Código de Policía de Bogotá, Ley 746/2002 sobre "Tenencia de Perros". Serán de obligatorio cumplimiento para todos los tenedores a cualquier título de la Unidad Privada los Reglamentos internos cuando fueren aprobados, manual de convivencia, aprobados por la Asamblea General de Copropietarios o por delegación de esta al Consejo de Administración.

Quien incumpla alguna de estas normas y en consecuencia ocurra algún daño responderá por los costos de arreglos o reposiciones según sea el caso, deberá ser dirimido por el Comité de Convivencia o denunciado ante la autoridad competente.

ARTICULO 34. DE LAS PROHIBICIONES. Los Copropietarios y todas las personas que ocupen Unidades Privadas, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad, solidez, estabilidad o seguridad de la Unidad Residencial. Además de lo dispuesto en este artículo, compete a la Asamblea General adoptar las medidas

que estime conducentes en orden a reglamentar el uso de los bienes comunes, privados y comportamiento de los usuarios de los mismos. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que a continuación se indican, las cuales conllevan obligaciones de NO hacer:

A) PROHIBICIONES CON RELACION A LAS UNIDADES DE DOMICILIO PRIVADO:

1°) Enajenar o conceder el uso de su Unidad Privada con fines distintos a los autorizados por este Reglamento, o por la Asamblea General de propietarios según el caso.

2°) Arrendar o ceder a cualquier título, la Unidad Privada a personas de mala conducta o de vida absoluta o desarreglada.

3°) Destinar su bien de dominio particular a usos que causen perjuicios o molestias a los demás propietarios y/o ocupantes o usos contrarios a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la ley o por las autoridades.

4°) Sostener en los muros estructurales, medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir en ellos maderos, hacer huecos, o cavidades en los mismos; y en general, ejecutar cualquier obra que afecte la presentación de la unidad o que atente contra la solidez de las edificaciones o contra el derecho de los demás.

5°) Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, y/o ocupantes, sustancias húmedas, corrosivas, radioactivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. No es permitido el uso de estufas de petróleo, gasolina, cilindros de gas propano, o sustancias similares.

6°) Acometer obras que impliquen modificaciones internas sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, en las normas urbanísticas, en la correspondiente licencia de construcción o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyen el aire o la luz de los demás bienes privados o de las zonas comunes.

7°) Destinar las Unidades Privadas para usos con los cuales se causen perjuicios o molestias a los demás Copropietarios y en consecuencia, no podrán destinar las Unidades Privadas a usos comerciales, industriales o de servicios, o que se instale cualquier tipo de máquinas o equipos que causen daños a las instalaciones generales o que mortifiquen a los vecinos, igual que perjudiquen o interfieran con el funcionamiento de máquinas, radios, equipos y aparatos de sonido o de televisión o cualquier otro equipo de sonido o video.

8°) Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión; en especial en las horas de la noche o en las primeras horas del día.

9°) Arrojar materiales duros o insolubles o elementos que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios de su unidad Privada. 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.

10°) Colocar materas, ropas, tapetes, zapatos, traperos, trapos, colchones u otros elementos en las ventanas de las Unidades Privadas.

11°) TENENCIA DE MASCOTAS: Tener en su Unidad Privada animales diferentes a domésticos y mansos en tal sentido, los propietarios de perros de las razas, pitbull, doberman, fila brasileiro, rott weiller, japonés y otras que las normas y las autoridades declaren peligrosas, deberán solicitar al alcalde local respectivo permiso para la tenencia permanente o transitoria del animal por lo cual deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Portar el perro con correa, trailla y bozal.
- Presentar carnet de vacunación actualizado.
- Recoger lo que hace su mascota en áreas comunes.
- El propietario del animal tendrá que asumir los gastos que ocasionare el ataque a terceros o mordeduras o daños a la propiedad.

B) CON RELACION A LOS BIENES COMUNES Y A LA VIDA EN COMUNIDAD, SON PROHIBIDOS LOS SIGUIENTES ACTOS:

1°) Obstaculizar o estorbar el acceso a las zonas comunes, de circulación peatonal o vehicular, de la Unidad Residencial, andenes, rampas, escaleras, halls y demás áreas de circulación de manera que se dificulte el cómodo paso acceso de personas y vehículos.

2°) Sembrar árboles, arbustos florales, efectuar arreglo y modificación de jardines, sin el debido aviso a la Administración y si fuere el caso a las Autoridades que regulan y vigilan normas del medio ambiente, el DAMA o quien realice esta función.

3°) Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlas a cualquier otra actividad que genere incomodidad o bullicio.

4°) Colocar avisos o letreros en las fachadas de los Edificios.

5°) Impedir o dificultar la conservación y reparación los bienes comunes.

6°) Usar las áreas de circulaciones peatonal o halls para el estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos, ya que estas están acondicionadas exclusivamente para servir como áreas de acceso a los edificios que conforman la Unidad y circulación dentro de él, o parqueo de una sola moto en el espacio de un automóvil.

7°) Usar las circulaciones o halls para colocar materas, muebles u otros elementos que impidan la libre movilidad.

8°) Arrojar basuras u otros elementos en los bienes o zonas de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas.

9°) Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos o para actividades similares.

10°) Usar los bienes comunes para instalar en ellos negocios permanentes o lugares de almacenamiento de cosas.

11°) Realizar cualquier tipo de obra que afecte, altere, modifique, obstruya, encierre las zonas, o áreas, o instalaciones o servicios comunes.

12°) Alterar las fachadas de los edificios, quedando prohibido entre otras obras, cambiar el numero o tipo de ventanas, de vidrios o puertas o aumentar o disminuir el número de vidrios y en general, modificar cualquiera de los elementos constitutivos de

las fachadas, tanto exteriores como interiores. En el caso de impermeabilizantes, se deben usar aquellos que no produzcan contaminación visual y arquitectónica.

13°) Ejecutar cualquier acto u obra que altere o desfigure la fisonomía del Conjunto Arquitectónico.

14°) Instalar rejas de seguridad en las ventanas diferentes al diseño uniforme que fuere aprobado por la Asamblea General.

15°) Utilizar las ventanas de la Unidad Privada o de las zonas comunes para colgar o sacudir ropas, tapetes, cortinas, etc... escurrir agua o arrojar cualquier elemento por aquellas.

16°) Dejar aparatos electrónicos conectados y en funcionamiento permanente, dentro de los bienes comunes.

17°) Instalar cualquier tipo de antena de radio, radioaficionado o radar, de televisión, toda vez que estos interfieran las comunicaciones de las Unidades Privadas o repercutan en la estética de la edificación. En todo caso para su instalación deberán contar con una autorización por escrito de la Administración o en su defecto, del consejo de Administración.

18°) Invadir zonas comunes distintas a las asignadas para el estacionamiento de bicicletas, para ello debe utilizar el espacio del ciclero asignado por la Administración.

TITULO III

PERSONA JURIDICA

ARTICULO 35. NATURALEZA. La unidad Residencial el Guali es persona Jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro.

ARTICULO 36. OBJETO. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de

bienes privados, cumplir y hacer cumplir la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal adoptado.

ARTICULO 37. INSCRIPCION. La existencia de la persona Jurídica de que trata el presente Reglamento de Propiedad Horizontal deberá registrarse en la Alcaldía Local de conformidad con la competencia delegada por el Decreto 854 articulo 50 del 2 de Noviembre de 2001, previa presentación del presente Reglamento de Propiedad Horizontal y tramite establecido.

ARTICULO 38. REPRESENTACION LEGAL. La representación Legal de la persona Jurídica de la UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI- PROPIEDAD HORIZONTAL, estará en cabeza del Administrador, esta será certificada por la Alcaldía Local de conformidad con la Ley 675/2001.

TITULO IV

DE LOS ORGANOS DE DIRECCION

CAPITULO PRIMERO

DE LA ASAMBLEA GENERAL

ARTICULO 39. LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS. Es la máxima autoridad de LA UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI, está formada por todos los propietarios de las Unidades privadas. Sus actos son acuerdos de Asamblea tomadas de acuerdo con las leyes existentes las normas establecidas y el Reglamento aprobado y son de cumplimiento obligatorio para todos los asociados y residentes, aun para los propietarios ausentes, disidentes e incapacitados, y para los ocupantes usuarios a cualquier título en cuanto a estos últimos los cobije.

ARTICULO 40. NATURALEZA Y FUNCIONES DE LA ASAMBLEA. La Asamblea General de propietarios es el órgano de dirección de la persona Jurídica que surge por mandato de la Ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:

- 1.) Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo de Administración y el Administrador.

- 2.) Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para periodos de un año.
- 3.) Aprobar el presupuesto anual de la Unidad Residencial y las cuotas o expensas ordinarias y extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.
- 4.) Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración al Revisor Fiscal para los periodos establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal, que para el efecto será de un año.
- 5.) Evaluar la gestión del Administrador y del Consejo de Administración, una vez cumplida la vigencia fiscal.
- 6.) Reglamentar de acuerdo a la Ley un régimen de estímulos y beneficios para las personas a ad honorem que prestan el apoyo al trabajo de la Administración de la Unidad Residencial.
- 7.) Aprobar las reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal.
- 8.) Decidir sobre 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.
- 9.) Decidir la reconstrucción de la Unidad Residencial, de conformidad con lo previsto en la Ley y en los casos específicos.
- 10.) Decidir, salvo en el caso que corresponda al Consejo de Administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad Horizontal y resolver los recursos de Apelación interpuestos por los sancionados por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.
- 11.) Aprobar la disolución y liquidación de la Persona Jurídica cuando fuere el caso.
- 12.) Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos de que trata la Ley 675 de 2001.
- 13.) Las demás funciones fijadas en la Ley, en los Decretos Reglamentarios de la misma y que el Reglamento de Propiedad Horizontal imponga.

ARTICULO 41. REUNIONES DE LA ASAMBLEA. La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el Reglamento de propiedad Horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la Persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuara el Administrador, con antelación no inferior a quince (15) días calendario.

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la Unidad Residencial así lo ameriten, por convocatoria del Administrador, del Consejo de Administración, Del Revisor Fiscal o de un numero plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

PARAGRAFO 1: Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular de la Unidad Residencial, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea Extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertara el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

PARAGRAFO 2: La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes y el orden del día.

ARTICULO 42. REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la Asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer sábado del segundo mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el Reglamento, o en su defecto, en las instalaciones de la Unidad Residencial, a las ocho horas pasado meridiano(8:00 P.M.). Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los representantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad de la Unidad Residencial, sin perjuicio de lo previsto en la presente Ley, para efectos de mayorías calificadas.

ARTÍCULO 43. REUNION POR SEGUNDA CONVOCATORIA. Si convocada la Asamblea General de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará a los ocho días y a la misma hora, sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

ARTÍCULO 44. 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 quórum 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 los cual dará fe el Revisor Fiscal de la Copropiedad.

PARÁGRAFO: 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.

ARTÍCULO 45. DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA. Serán válidas las decisiones de la Asamblea General cuando, convocada la totalidad de propietarios de las 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 Copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integren la Unidad Residencial. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.

ARTÍCULO 46. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En los casos a que se refiere el Artículo precedente, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando

alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior.

Las actas deberán aentarse en el libro respectivo, suscribirse por el Representante Legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo.

ARTÍCULO 47. QUÓRUM Y MAYORÍAS. Con excepción en los casos en que la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal exijan un quórum de la mayoría calificadas y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo anterior, 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 propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y la representación en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la Propiedad Horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integra la Unidad Residencial. Las mayorías superiores previstas en los Reglamentos se tendrán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas.

ARTÍCULO 48. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORÍA CALIFICADA. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la Unidad Residencial:

- 1.) Cambios que afecte la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en su uso y goce.
- 2.) Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas comunes mensuales.
- 3.) Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un Copropietario.
- 4.) Reforma a los estatutos y Reglamento.

5.) Desafectación de un bien común no esencial.

6.) Reconstrucción de la Unidad Residencial destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (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 la Unidad Residencial.

9.) Liquidación y disolución.

10.) Las demás que la Ley exigiere.

PARÁGRAFO: Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones con la modalidad de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta Ley.

ARTÍCULO 49. ACTAS. Las decisiones de la Asamblea se harán constar en actas firmadas por el Presidente y el Secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su Unidad Privada y u respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada decisión.

El acta de Asamblea debe ser entregada por el Presidente y Secretario en un plazo no mayor a veinticinco (25) días hábiles después de celebrada la Asamblea.

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el Reglamento, y en su defecto, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.

El Administrador debe poner a disposición de los propietarios de la Unidad Residencial, copia completa del texto del acta en la sede de la Administración, informar tal situación a los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación.

La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficientes de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El

Administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. El tiempo de publicación del Acta será de quince (15) días hábiles.

ARTICULO 50. DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DE REDACCIÓN DEL ACTA. La Asamblea deberá encargar tres (3) personas titulares de derecho de dominio para verificar la redacción del acta de Asamblea: quienes presentarán su concepto por escrito dentro del término de cinco (5) días calendario a partir de la entrega.

ARTÍCULO 51. DE LAS OBSERVACIONES DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DE REDACCIÓN DEL ACTA. La comisión verificadora de redacción del acta deberá dejar constancia escrita de las observaciones, pero no en el acta, ya que esta deberá ser firmada por el Presidente y Secretario, quienes de conformidad con el artículo 47 de la Ley son las personas que dan fe de los actos y hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas, o también del contenido de las afirmaciones que consten en la misma, así como de las decisiones.

El Presidente y Secretario de la Asamblea deberán tener en cuenta las observaciones de la comisión verificadora de redacción del acta, no siendo óbice para no ser firmada,

ARTICULO 52. REPRESENTACIÓN. Cada propietario podrá hacerse representar en las reuniones de la Asamblea, por otro propietario o por un extraño informándolo, por lo menos con anterioridad de un (1) día al Consejo de Administración, por medio escrito que confiere Poder Especial, las sucesiones ilíquidas y las comunidades propietarias de una misma unidad, se harán representar en la Asamblea por una sola persona, designada al efecto mediante carta poder dirigida al Administrador. Ningún miembro del Consejo de Administración, ni el Administrador, sea o no propietario, podrá ejercer la representación de terceros.

PODERES

Para las decisiones de mayoría calificada, la Asamblea, establecerá procedimientos para viabilizar las reuniones tanto en materia de quórum como deliberaciones.

ARTICULO 53. DE LA IMPUGNACIÓN DE LAS DECISIONES. De conformidad con el artículo 49 de la Ley 675/2001 las Decisiones de las Asambleas de propietarios se pueden impugnar por parte del Administrador, el Reviso Fiscal y los propietarios de bienes privados; en razón de no ajustarse a las prescripciones legales y al Reglamento

de Propiedad Horizontal, dicha impugnación deberá intentarse dentro de los dos (2) mese siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del C.C. o las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

PARAGRAFO: Exceptuándose de la disposición contenida en el presente numeral, las decisiones de la Asamblea General, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el CAPITULO II DEL TITULO SEGUNDO, de la Ley 675 de 2001.

CAPITULO SEGUNDO

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

ARTICULO 54. DE SU CALIDAD DE ORGANISMO DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN. De conformidad con el artículo 36 de la Ley el Consejo de Administración es un Organismo de la Persona Jurídica de dirección y Administración, debiendo velar y tomar las determinaciones necesarias en orden a que la Persona Jurídica cumpla sus funciones, de acuerdo con lo previsto en el presente Reglamento.

ARTICULO 55. NATURALEZA Y EXISTENCIA. El Consejo de Administración es el Organismo de Gobierno, de dirección, Administración de la Persona Jurídico Consultivo y asesor de los demás Organismos, por lo tanto debe también moderar las relaciones de convivencia y vecindad y encauzar los intereses colectivos, en su estructura Jurídica debe respetar los derechos y obligaciones de los propietarios, así como las funciones atribuidas a los demás organismos como es la Asamblea, Administrador, Revisor Fiscal, para contribuir a la racionalización y mejor desempeño de las funciones de cada uno.

Como organismo creado por Ley, se debe respetar sus decisiones, siempre y cuando no estén asignadas a otros organismos, el nombramiento de sus integrantes es imperativo, se debe respetar y tener en cuenta por parte de todos los titulares y

residentes, ya que sus funciones están establecidas en el presente Reglamento en forma expresa.

Este organismo es también coordinador y consultor.

ARTICULO 56. DE SU ELECCION Y CONFORMACION. La elección de los integrantes del Consejo de Administración será por Asamblea General y será conformado por siete (7) miembros. Cinco (5) principales y dos (2) suplentes y para su

Conformación se deberá tener presente:

1.) CALIDAD DE PROPIETARIO: Se debe ostentar la calidad de propietario, quien fuere elegido y con posterioridad perderá su calidad, no podrá actuar y será reemplazado por un suplente para el respectivo periodo.

2.) FECHA DE INICIACION DE SUS FUNCIONES: El Consejo de Administración empezará a cumplir sus funciones a partir de la fecha de su elección.

3.) CARGOS E IDONEIDAD: Una vez elegidos los integrantes del Consejo de Administración por la Asamblea, deberán de acuerdo al Reglamento, designar entre sí los cargos restantes que conforman el Consejo teniendo en cuenta la capacidad e idoneidad de la persona para ejercer, tomar posesión de ellos e iniciar el empalme con el anterior Consejo y con el Administrador.

4.) REELECCIÓN DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO: Para la conformación del nuevo Consejo se debe tener en cuenta en principio su renovación. Pero si se optase por la reelección, esta no podrá ser sobre la totalidad de los miembros como tampoco por más de dos periodos seguidos.

5.) PAZ Y SALVO: Todo propietario que se postule o sea postulado para ser miembro del Consejo deberán estar a paz y salvo por todo concepto con la Administración.

6.) ELECCION DEL PRESIDENTE: En la Asamblea deberá quedar nombrado como mínimo el Presidente del Consejo de Administración.

ARTICULO 57. DE SUS FUNCIONES. Son funciones del Consejo de Administración además de las señaladas por las normas como miembro representante activo, presente y permanente de la Asamblea en el sentido que este Organismo es el de Dirección y Administración de políticas y directrices de la Persona Jurídica, el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, estatuye las siguientes funciones:

1º.) Designar dentro del seno de la Organización los restantes cargos a excepción del Presidente, los cargos a ocupar, Secretario, Tesorero, Vicepresidente y Vocales o suplentes.

2º.) Nombrar el Administrador o removerlo y por medio del presidente firmar el contrato.

3º.) Ejercer el control de gestión al Administrador en periodos que se establezcan.

4º.) Establecer la póliza de manejo y garantía que deba suscribir el Administrador para la Administración de los bienes de conformidad con la Ley.

5º.) Aplicar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, teniendo en cuenta el debido proceso, el derecho a la defensa, el derecho de contradicción y de impugnación, los principios orientadores, las definiciones y en general todos los aspectos contemplados en el artículo 59 y 62 de la Ley 675 y de conformidad con el presente Reglamento, lo mismo que desatar los recursos de reposición que se le interpongan como consecuencia de las sanciones.

6º.) Convocar a Asambleas Extraordinarias, cuando lo estimare necesario.

7º.) Presentar a la Asamblea informe de su gestión.

8º.) Presentar a la Asamblea junto con el Administrador los estados financieros del ejercicio, el Proyecto de Presupuesto, el plan de obras y mejoras a seguir, previo examen de ellos.

9º.) Velar para que se cumplan los objetivos de la Persona Jurídica, los mandatos de la Asamblea, las funciones del Administrador, del Revisor Fiscal, del Comité de Convivencia y no se extralimiten en el ejercicio de las

mismas en dichos cargos. Velar para que los principios orientadores de la Propiedad Horizontal se cumplan, por parte de todos los integrantes e instituciones mencionadas. Velar también por la convivencia pacífica entre los propietarios.

10º.) Asesorar y prestar apoyo al Administrador en el manejo legal, administrativo financiero y operativo, y a los demás organismos.

11º.) Elaboración de manuales de uso y goce de los bienes comunes para la aprobación de la Asamblea.

12º.) Ser veedor de la entrega de los bienes comunes inmuebles, muebles, equipos, documentos y recursos por parte del Administrador.

13º.) Hacer el respectivo empalme con el nuevo Consejo electo como acto final de la gestión la cual debe constar en acta.

14º.) Entregar las actas de las reuniones al Administrador para ser comunicadas a los propietarios.

15º.) Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales para los casos donde se requiera representación Judicial de la Unidad Residencial.

16º.) Vigilar la Administración de la Unidad Residencial, solicitar la elaboración de los Reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden, el aseo y la armonía entre todos los residentes.

17º.) Autorizar al Administrador para ejecutar los actos de carácter extraordinario o urgente que ocurriere en el curso de cada ejercicio, lo mismo que los gastos o inversiones no presupuestados.

18º.) Presentar a la Asamblea una terna, previa selección con los respectivos soportes, para el nombramiento del cargo de Revisor Fiscal.

19º.) Solicitar al Administrador el plan mensual de manejo proyectado y el plan mensual de manejo ejecutado todos los meses y cuya fecha la establecerá, incluyendo los Balances mensuales firmados por el Contador si lo hubiere y por él mismo en su

carácter de Representante Legal y el Revisor Fiscal en su calidad de Auditor en los primeros quince (15) días de cada mes. El Consejo dejará constancia de las observaciones y objeciones del caso.

20º.) Revisar los contratos de arrendamiento de los bienes comunes, de prestación de servicios cuando los hubiere, de asesorías, de mantenimiento, de obras y en general de cualquier contrato donde se comprometa el patrimonio de la Unidad Residencial y hacer propuestas a la Asamblea al respecto.

21º.) Autorizar la apertura y cancelación de las cuentas corrientes o de ahorros de la Persona Jurídica.

22º.) Autorizar los traslados de fondos de un capítulo a otro dentro del presupuesto justificando el caso y darlo a conocer a la Asamblea General, cuando las circunstancias lo ameriten.

23º.) Planear y autorizar al Administrador la decoración especial de las áreas comunes de la Unidad Residencial en ocasiones y circunstancias que lo ameriten y lo requieran.

24º.) Planear y autorizar campañas de Recreación Infantil, eventos de tipo social, artístico o cultural que se pretenda realizar dentro de la Unidad Residencial.

25º.) En General, ejercer todas aquellas funciones que no están atribuidas a otros Organismos, y demás funciones y mandatos que la Asamblea General de propietarios apruebe.

ARTICULO 58. DE SU RESPONSABILIDAD. La responsabilidad del Consejo de Administración es la misma que para los demás Organismos contemplados en las normas del mandato, así no tenga Representación de la copropiedad ya que funcionan como mandatarios sin representación, debiendo responder hasta por culpa leve en el cumplimiento de su encargo de acuerdo al artículo 2155 del Código Civil.

ARTICULO 59. DE LA PRUEBA DE SU NOMBRAMIENTO. La elección de los miembros del Consejo de Administración deberá constar en Acta como decisión de Asamblea, siendo la prueba de tal decisión para todos los efectos legales.

ARTICULO 60. PERIODO. El periodo del Consejo de Administración será decisión de la Asamblea quien podrá determinar si es por la vigencia fiscal, presupuestal o por un año.

ARTICULO 61. DE SUS FACULTADES DE NOMBRAR AL ADMINISTRADOR. De conformidad con el artículo 50 de la Ley 675, el Consejo de Administración deberá elegir al Administrador como Representante Legal de la Persona Jurídica y encargado de la Administración de la Unidad Residencial, para el periodo que se prevea en el presente Reglamento.

ARTICULO 62. DE SU PODER ESPECIAL PARA FIRMAR EL CONTRATO CON EL ADMINISTRADOR. El Consejo de Administración a través de su Presidente, firmará el contrato con el Administrador en las condiciones de remuneración o contraprestación económica establecidas por mandato especial de la Asamblea, contrato en el cual en el se precisara en forma detallada las condiciones generales y especiales de la prestación de servicios del Administrador y la Representación Legal de la Persona Jurídica, así como las condiciones del encargo de que es objeto como mandatario de la comunidad de propietarios, contrato que tendrá su naturaleza en el nombramiento, no debiendo sobrepasar los términos del mandato otorgado por la Asamblea General de Propietarios.

ARTICULO 63. DEL REGLAMENTO INTERNO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. El Consejo de Administración funciona de acuerdo a las siguientes disposiciones:

- * En su primera sesión nombrará la Junta Directiva, que estará conformada por los siguientes cargos: Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Vocales o suplentes teniendo en cuenta el perfil de cada elegido.
- * El Consejo establecerá sus reuniones ordinarias como mínimo dos veces al mes ó Extraordinariamente cuando las necesidades lo requieran.
- * Las convocatorias las hará el Representante Legal de la Persona Jurídica de mutuo acuerdo o por iniciativa propia o por solicitud del Presidente del Consejo de

Administración, de algún integrante del Consejo o por el Revisor Fiscal. El Presidente del Consejo también puede convocarlo a reuniones extraordinarias, los mismo el Revisor Fiscal.

* El Consejo de Administración hará cumplir las funciones del Organismo de Dirección, Administración, de recaudo, representación, y Ejecución a cargo del Administrador, determinadas por la Ley, el Decreto Reglamentario de la Ley, y el presente Reglamento de la Unidad Residencial, entre otras demás normas. Lo mismo que del Organismo de Control como es el Revisor Fiscal, de conformidad con lo de su competencia.

* Quórum. Para las reuniones formará quórum la asistencia de la mitad mas uno de los miembros principales, como quórum deliberatorio y como quórum decisorio, será por mayoría de los asistentes o sea la mitad más uno. No se podrá deliberar y tomar decisiones sin el quórum deliberatorio y decisorio establecido en el presente Reglamento. En caso de no haber quórum deliberatorio el Presidente convocará reunión en un término no mayor a las 24 horas siguientes.

* La asistencia no es delegable por parte de sus integrantes o sea es personalizada no habrá quórum especial para la toma de decisiones.

* Los suplentes reemplazarán a los principales en sus ausencias temporales o absolutas, no pudiendo formar quórum deliberatorio ni decisorio mientras sustente dicha calidad de suplentes, tendrán derecho a voz pero no a voto.

* Para las votaciones en el Consejo, no se deberá tener en cuenta los Coeficientes de Copropiedad, el voto es personal.

* El Consejo podrá entrar a deliberar sin la participación del Representante Legal y Revisor Fiscal, para casos excepcionales, si lo considera necesario.

* El Consejo de Administración a través del Presidente invitará a las reuniones a los propietarios cuando las circunstancias lo exijan y los propietarios lo soliciten, lo mismo a cualquier otra persona que requiera pueda brindar asesoría y claridad sobre los temas a tratar o sobre el régimen legal de la propiedad horizontal.

* De las decisiones del Consejo se levantará un Acta que deberá ser firmada por el Presidente y Secretario, dejando constancia de todos los asuntos tratados, acta que deberá cumplir lo establecido en el presente Reglamento, debiéndose entregar copia a cada uno de los integrantes, así como al Administrador y Revisor Fiscal dentro de los dos días hábiles siguientes a la reunión.

* El Consejo solicitará al Administrador presentar siguientes informes para las reuniones ordinarias:

1.) Balance, mensual de Ingresos, Egresos, Activo y Pasivos.

2.) Ejecución Presupuestal.

3.) Saldos de Caja y Bancos a la fecha de la reunión.

4.) Obligaciones por pagar, a corto y largo plazo.

5.) Labores realizadas y por realizar.

6.) Demás informes y documentos según el caso específico.

* El Consejo podrá nombrar o avalar las comisiones que según las circunstancias se requieran, integradas por propietarios y mandatarios generales con la participación activa de algún integrante del Consejo.

* El Consejo en cumplimiento de sus funciones presentará a la aprobación de la Asamblea, los Reglamentos a que haya lugar, así como las reformas al actual Reglamento, a fin de llenar los vacíos que se encuentren en las actuales o futuras disposiciones.

* El Consejo velará porque el personal a cargo de la Administración sea bien tratado y pagado, por parte de los contratistas de acuerdo a la Ley, no permitirá extra limitaciones en las funciones del personal según las jerarquías y velará porque estén únicamente al servicio de la Persona Jurídica.

* Para la revocatoria o renuncia del cargo por parte de los miembros del Consejo de Administración, se hará de conformidad a las normas del mandato y ante los Mandantes, o sea la Asamblea General de propietarios, ya sea en Asamblea ordinaria o extraordinaria.

* Los cargos dentro de la Junta Directiva podrán ser revocados por los mismos integrantes del Consejo de Administración, lo mismo que el Consejo podrá aceptar la Renuncia de un Directivo y proveer el cargo vacante.

* El Consejo de Administración vigilará que se cumplan sus disposiciones y mandatos dentro de la órbita de sus funciones por parte del Administrador.

* El Consejo de Administración exigirá que cumpla las disposiciones de que se fije en cartelera un estado de ingresos y egresos, así como el Activo y Pasivo, firmados por el Administrador, y refrendadas por el Revisor Fiscal, en forma mensual.

* Los integrantes del Consejo de Administración deberán analizar y resolver las inquietudes que planteen los propietarios cuando sean de su competencia o remitirla al organismo respectivo para su estudio y solución.

CAPITULO TERCERO

DEL ADMINISTRADOR

ARTICULO 64. Para todos los efectos legales el Administrador es el Representante Legal de la Persona Jurídica, es un organismo de Dirección y Administración de conformidad con el artículo 36 de la Ley 675, por lo tanto sus funciones son de

dirección, manejo y responsabilidad de La Unidad Residencial, podrá ser persona natural o jurídica, propietario o no, de las unidades de dominio privado.

ARTICULO 65. NATURALEZA. La Representación Legal de la Persona Jurídica y la Administración de la Unidad Residencial corresponde al Administrador, por lo que sus actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, radican en la cabeza de la Persona Jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

ARTICULO 66. DE SU NOMBRAMIENTO, PERIODO Y ACEPTACIÓN DEL CARGO. El Administrador deberá ser nombrado por el Consejo de Administración de la UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI, como lo determina el artículo 50 de la Ley.

ARTÍCULO 67. DE LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO. El Contrato del Administrador se dará por terminado por cumplimiento de periodo, o por las causales que el mismo contrato contemple según su forma de vinculación y cobrará vigencia cuando dicha decisión así se le notifique al Administrador por parte del Consejo de Administración. Entendiéndose que la fecha de terminación del contrato del Administrador será aquella misma del nombramiento y posesión del nuevo Administrador la cual tendrá los respectivos efectos fiscales.

También podrá terminarse el Contrato por renuncia del Administrador previa aceptación del Consejo.

Al terminar el contrato, el Representante Legal hará entrega de todos los documentos bienes y patrimonio de la Persona Jurídica, que estuvieron a su cargo y manejo al nuevo Administrador quienes suscribirán acta de inventario, la cual deberá ser revisada y aprobada por el Consejo de Administración la cual servirá de soporte para la expedición del respectivo paz y salvo para el pago de las prestaciones económicas o efectividad de la póliza de garantía.

ARTÍCULO 68. DEL DOCUMENTO QUE SIRVE DE PRUEBA DEL NOMBRAMIENTO O TERMINACIÓN DEL CARGO. La decisión de su nombramiento o terminación debe constar en Acta debidamente firmada por el Presidente y Secretario del Consejo de Administración, dando fe ante autoridad competente, la cual servirá de prueba, a efectos de los trámites ante la Alcaldía Local.

Para demostrar la Representación Legal, se requerirá la Certificación de la Alcaldía Local donde conste la Representación Legal de la Persona Jurídica, para todos los efectos legales.

ARTÍCULO 69. DEL PROCEDIMIENTO DE LEGALIZACIÓN DEL NOMBRAMIENTO. Para legalizar el nombramiento o terminación del cargo del Administrador, será necesaria la presentación del Acta de nombramiento ante la Alcaldía Local para su registro y posterior certificación, más los trámites allí exigidos establecidos en las normas pertinentes.

ARTÍCULO 70. DE LA REMUNERACIÓN Y FORMA DE PAGO. La Remuneración del Administrador será establecida por la Asamblea dentro de la aprobación del presupuesto, o podrá delegarse en el Consejo de Administración, previo análisis del presupuesto, la forma de pago se deberá incluir en el contrato firmado por el Presidente del Consejo de Administración, cumpliendo este el mandato de la Asamblea, relacionado con la remuneración y clase de contratación que se desea.

ARTÍCULO 71. DE SUS FUNCIONES. La Administración inmediata de la Unidad estará a cargo del Administrador, quien tiene facultades de Dirección, Administración, ejecución, conservación, representación y recaudo de los bienes de copropiedad y Patrimonio de la Persona Jurídica. Sus funciones básicas son las siguientes:

1º.) Convocar a Asambleas Ordinarias o Extraordinarias.

2º.) Someter a la aprobación de la Asamblea el inventario y Balance General de las cuentas del ejercicio anterior, el Presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.

3º.) Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la Asamblea, del Consejo de Administración, hacer las respectivas publicaciones de las mismas de conformidad con las normas.

4º.) Atender bajo su dependencia y responsabilidad la correspondencia de todos los residentes de la Unidad Residencial y de la Administración.

5º.) Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración con tiempo suficiente de antelación, las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General 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 para rendir los informes de su gestión

6º.) Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad de la Unidad Residencial.

7º.) Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la Persona Jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea General en el acto de desafectación, de conformidad con el presente Reglamento de Propiedad Horizontal y las normas existentes.

8º.) 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 presente Reglamento de Propiedad Horizontal.

9º) Cobrar y recaudar directamente o a través de apoderado las 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 de la Unidad, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas.

10º.) Protocolizar y elevar a escritura pública, registrando las reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de propietarios.

11º.) Inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la Persona Jurídica.

12º.) Representar judicial y extrajudicialmente a la Persona Jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la ocasión lo exija.

13º.) Notificar a los propietarios de las decisiones de la Asamblea, comunicar las decisiones a los propietarios y entregar el acta a quien se lo solicite.

14º.) Notificar y hacer efectivas cuando se encuentren ejecutoriadas a los propietarios o tenedores de bienes privados, por los medios que señale el respectivo Reglamento, las sanciones impuestas por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias en su contra por el consejo de Administración o la Asamblea General, según el caso.

15º.) Convocar a Asambleas extraordinarias cuando lo solicite un propietario afectado por una sanción por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias dentro del término establecido en el presente Reglamento y con el objeto de que se resuelva el recurso de apelación a que tiene derecho.

16º.) Expedir paz y salvo de cuentas con la Administración de la Unidad cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.

17º.) Certificar con destino a los Notarios las obligaciones por concepto de expensar comunes ordinarias o extraordinarias, así como las multas por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias en caso de transferencia del derecho de dominio.

18º.) Dar a conocer al Consejo de Administración o la Asamblea a todos los propietarios o tenedores a cualquier título por infracción a la Ley o al Reglamento en forma escrita para efectos de la sanción por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

19º.) Denunciar a cualquier persona o tenedor por infringir las normas con intención dolosa en especial los actos consagrados en el artículo 18.1 de la Ley 675.

20º.) Nombrar el personal Operativo de la Administración de la Unidad Residencial, celebrando contratos a término fijo no mayor a un año los cuales no comprometan el patrimonio de la Unidad Residencial.

21º.) Las demás funciones previstas en la presente Ley, en el Reglamento de Propiedad Horizontal, así como las que le demande la Asamblea General de propietarios y órganos existentes y autorizados.

ARTÍCULO 72. DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO CON EL ADMINISTRADOR.
Para efectos de suscribir el contrato de vinculación con el Administrador, actuará como Contratante de la Persona Jurídica el presidente del Consejo de Administración. La forma de contratación del Administrador la establecerá la Asamblea General de Propietarios o podrá ser delegada al Consejo de Administración, siempre y cuando sea a un término fijo.

ARTÍCULO 73. DE SU RESPONSABILIDAD. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, radican en cabeza de la Persona Jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

El Administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasione a la Persona Jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del Administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de funciones, violación de la Ley o del Reglamento de Propiedad Horizontal.

ARTÍCULO 74. DE SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA. El Administrador nombrado por el Consejo de Administración ostenta por mandato legal la Representación Legal de la Persona Jurídica de la Unidad y como consecuencia de ello, son aplicables todas las normas atinentes al caso sin exclusión alguna.

ARTÍCULO 75. AUTORIZACIÓN PARA EL MANEJO DE RECURSOS. El Administrador manejará los recursos en cuentas corriente o de ahorros conjuntamente con los miembros de Consejo de Administración que este autorice en representación de la persona Jurídica UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI, sin querer decir que esté exonerado de su responsabilidad en el manejo de dichos recursos. Los giros se deben efectuar con la firma de dos Consejeros autorizados.

El Administrador debe prestar caución de manejo.

ARTÍCULO 76. DE LA IDONEIDAD PARA EJERCER EL CARGO. El Administrador deberá ser profesional y demostrar idoneidad en el ejercicio del cargo, sobre el manejo contable, sobre el régimen de la propiedad horizontal, sobre Administración de personal laboral, como también relaciones comunitarias y en general el manejo jurídico de contratación, dicha idoneidad deberá demostrarla documentalmente y a través de pruebas que efectuará el Consejo de Administración en su proceso de selección.

ARTICULO 77. DEL RECIBO DE LOS BIENES COMUNES DE LOS COPROPIETARIOS Y DE LA PERSONA JURÍDICA. En la entrega formal del cargo por el Administrador entrante y saliente, o en su defecto por quien esté a cargo de los

bienes comunes de copropiedad o de la Persona Jurídica, se efectuará mediante Acta de inventario que relacione todos los bienes comunes, inmuebles, muebles y documentos, archivos y estados financieros dejando las constancias del estado en que se encuentren a la fecha del cambio de Administrador por autoridad competente, en acta deberá ser firmada por el Administrador que entrega y el que recibe, por un Representante del Consejo y el Revisor Fiscal.

ARTICULO 78. DE SU PERIODO. El periodo de la gestión del Administrador debe ser de un (1) año, o por el término fijo que el órgano contratante o el Consejo de Administración prevea según el caso. En ningún caso podrá el Administrador ser reelegido por más de dos periodos consecutivos.

PARÁGRAFO: Se observará siempre que a efectos de la terminación del contrato del Administrador, se sujetará a lo prescrito en el contrato suscrito y la labor desempeñada, por el contrario, y que por mandato legal o de la Asamblea el término un año, el Administrador mantenga por ese término vínculo indisoluble.

ARTÍCULO 79. DE LAS CONTRATACIONES A TERCEROS. El Administrador deberá bajo su responsabilidad realizar las contrataciones para el cumplimiento de los objetivos de la Propiedad Horizontal como son el mantenimiento, conservación, reparación, reposición, seguridad de los bienes comunes de copropiedad y del patrimonio de la Persona Jurídica, así como propender por la salubridad y pacífica convivencia de los propietarios y tenedores o poseedores a cualquier título, de igual forma la Administración comprende los aspectos legales, administrativos, financieros y operativos.

Todas las contrataciones las deberá hacer a nombre y representación de la Persona Jurídica: UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI – PROPIEDAD HORIZONTAL. Si contrata

a su propio nombre no obliga ni a la Persona Jurídica ni a los propietarios y es causal de mala conducta al comprobarse tal hecho.

ARTÍCULO 80. GARANTÍA PARA MANEJO DE RECURSOS DE LA PERSONA JURÍDICA. Para el manejo de los recursos de la Persona Jurídica, el Administrador deberá otorgar una garantía, de conformidad con el monto del presupuesto mensual, dicha garantía será a nombre de la Persona Jurídica, por el periodo de un (1) año.

ARTÍCULO 81. DE LA GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES. Inicialmente y hasta que la Ley prevea disposición nueva y a efectos de la constitución de la garantía, el monto máximo asegurable será equivalente al 10% del presupuesto de gastos anual, por el período contemplado en el presente Reglamento, dejándose constancia en el respectivo contrato de vinculación laboral.

El Revisor Fiscal tiene como responsabilidad verificar la existencia de dichas garantías.

CAPITULO CUARTO

DEL REVISOR FISCAL

ARTICULO 82. DE SU CALIDAD DE ORGANISMO DE CONTROL. La Unidad Residencial, está obligada a contar con un Revisor Fiscal, Contador Público titulado o juramentado, con matrícula profesional vigente e inscrita en la Junta Central de Contadores, el cual será elegido por la Asamblea General de propietarios, lo mismo que su Suplente.

ARTICULO 83. DE SU NOMBRAMIENTO Y ACEPTACIÓN DEL CARGO. El nombramiento del Revisor Fiscal es por decisión de la Asamblea General Ordinaria o

Extraordinaria; para ejercer este cargo la persona debe ser Contador Público titulado o juramentado y no tener ninguna inhabilidad de las consagradas en el presente Reglamento y en la Ley de la Contaduría Pública, siendo de carácter obligatorio por parte de los propietarios su nombramiento, de conformidad con el presente Reglamento. Para ejercer el cargo debe expresar la aceptación del mismo en la misma reunión de nombramiento, esta deberá ser personalizada, debiendo encontrarse presente.

El Consejo de Administración pondrá a consideración de los Asambleístas una terna de profesionales previamente seleccionados.

ARTÍCULO 84. DE SU REMUNERACIÓN. La remuneración del Revisor Fiscal no será delegable por la Asamblea General, siendo obligación del Administrador incluir su remuneración como Honorarios dentro del presupuesto de la vigencia ordinaria para la aprobación de la Asamblea General de Propietarios.

ARTÍCULO 85. DE SU CONCEPTO Y FORMA DE PAGO POR LA PRESTACIÓN DE SUS SERVICIOS. El concepto de la forma de pago del Revisor Fiscal es por Honorarios, debiendo cancelársele mes vencido, previo cumplimiento de sus funciones, consignadas en el presente Reglamento en especial, el auditaje del estado financiero mensual, en los primeros veinte (20) días de cada mes a más tardar, previa firma del Contrato de Prestación de Servicios Profesionales con el Representante Legal de la Persona Jurídica, por el término o periodo de un (1) año.

ARTÍCULO 86. DE SUS FUNCIONES. Las funciones del Revisor Fiscal son las siguientes:

1º.) Cerciorarse de que las operaciones que se celebren o cumplan por cuenta de la Administración se ajustan a las prescripciones del Reglamento, a las decisiones de la Asamblea General.

2º.) Dar oportuna cuenta, por escrito, a la Asamblea o Consejo de Administración, según los casos, las irregularidades que ocurran en el funcionamiento de la Administración y en el desarrollo de sus objetivos.

3º.) Colaborar con las entidades gubernamentales que ejerzan la inspección y vigilancia y rendirles los informes a que haya lugar o le sean solicitados.

4º.) Velar porque se lleven regularmente la contabilidad de la Administración y las actas de las reuniones de la Asamblea y del Consejo de Administración y porque se conserven debidamente la correspondencia de la Administración y los comprobantes de las cuentas, impartiendo las instrucciones necesarias para tales fines.

5º.) Inspeccionar continuamente los bienes de la copropiedad y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos y de los que ella tenga en custodia a cualquier otro título.

6º.) Impartir las instrucciones, practicar las inspecciones y solicitar los informes que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los valores sociales.

7º.) Autorizar con su firma cualquier Balance que se haga, con su dictamen o informe correspondiente.

8º.) Convocar a la Asamblea extraordinaria motivando las razones, cuando así lo estimare necesario, cuando, o lo solicite una persona afectada con una sanción de incumplimiento a fin de resolver recursos de apelación.

9º.) Convocar a reuniones al Consejo de Administración cuando lo considere necesario.

10º.) Elaborar el plan de cuentas de la Administración conjuntamente con el Administrador y Contador.

11º.) Efectuar los arqueos a los fondos comunes mínimo una vez al mes.

12º.) Velar por que las cuentas y libros se encuentren al día.

13º.) Informar por escrito y con la debida oportunidad al Administrador y al Consejo sobre las irregularidades existentes en el manejo de las cuentas y del presupuesto y si es el caso convocar a Asamblea Extraordinaria.

14º.) Revisar el Reglamento de caja menor en caso de existir y dar directrices sobre su manejo, de lo contrario presentar una reglamentación a la Administración.

15º.) Cuando existan diferencias entre el Administrador y Consejo de Administración deberá convocar en forma inmediata a la Asamblea.

16º.) Cuando existan diferencias entre el Administrador y el Contador si lo hubiere, deberá citar a reunión de Consejo en forma inmediata con la participación de las personas involucradas con el fin de darle solución.

17º.) Denunciar ante el Consejo de Administración o la Asamblea a todos los propietarios o tenedores a cualquier título por infracción a la Ley o el Reglamento en forma escrita para efectos de la sanción por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

18º.) Prestar apoyo en su medida al Consejo en cualquier tema o que se le soliciten y velar por el cumplimiento de las responsabilidades y funciones de los miembros del Consejo de Administración.

19º.) Cumplir las demás funciones inherentes a su cargo que le señalen las Leyes o el Reglamento y las que, siendo compatibles con las anteriores le encomiende la Asamblea.

ARTÍCULO 87. DE SU FORMA DE CONTRATACIÓN. La forma de contratación del Revisor Fiscal debe hacerse mediante un contrato Civil firmado por el Representante Legal de la Persona Jurídica, en el cual se establezcan las condiciones de la prestación

de los servicios profesionales, una vez nombrado por la Asamblea General, tal y como se ha manifestado en las disposiciones del presente Reglamento.

ARTÍCULO 88. DE SUS INHABILIDADES. El Revisor Fiscal no podrá ser propietario o tenedor de bienes privados en la Unidad, no puede tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero Civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el Administrador, los miembros del consejo de Administración, propietarios o tenedores a cualquier título y demás empleados del Edificio.

ARTÍCULO 89. DE LA IDONEIDAD PARA EJERCER EL CARGO. El Revisor Fiscal deberá ser profesional con título de Contador Público, demostrar idoneidad en el ejercicio de su encargo, no solo sobre el manejo contable si no en forma especial sobre el régimen de la propiedad horizontal y relaciones laborales, dicha idoneidad deberá demostrarla en el periodo de selección por parte del Consejo en forma documental a través de la entrevista.

ARTÍCULO 90. DE SU RESPONSABILIDAD. La responsabilidad del Revisor Fiscal es la misma de los demás Organismos de la Propiedad Horizontal consignados en las normas del mandato del Código Civil en el Libro IV, Título XXVIII, en cuanto no pugnen con la naturaleza misma del régimen de la Propiedad Horizontal, de igual forma tiene las siguientes responsabilidades:

1º.) RESPONSABILIDAD CIVIL: En los términos del Artículo 211 del Código Civil responderá patrimonialmente de los perjuicios que ocasione a la Persona Jurídica por negligencia o dolo en el cumplimiento de sus funciones, además responde por las culpas.

2º.) RESPONSABILIDAD PENAL: En los términos de los artículo 42, 43 y 47 de la Ley 222/95 y como tal, le será aplicable la Ley o Estatuto Disciplinaria vigente.

3º.) RESPONSABILIDAD CONTRAVENCIONAL O ADMINISTRATIVA: A los que se le comprueben negligencia en el desempeño de sus funciones o ausencia de las mismas, de conformidad con los artículos 216 y 217 del Código de comercio, impuestas por autoridad competente que ejerza su inspección, vigilancia y control.

4º.) RESPONSABILIDAD DISCIPLINARIA: De conformidad con los artículos 35 a 40 de la Ley 222/95 cuando exista violación a la ética profesional la sanción es por parte de la Junta Central de contadores, también en los casos de desconocimiento de las normas contables, tributarias y principios de la profesión de contador y otros delitos contra la fe Pública, la propiedad, la economía Nacional, etc.

Si llegaren a cambiar las normas aquí mencionadas, se tendrán como aplicables las que entraren a regir y que tipificaren las mismas conductas.

ARTÍCULO 91. DE SU PODER DE CONVOCATORIA. El Reviso Fiscal reunirá a la Asamblea General Extraordinaria en cualquier día cuando así lo exijan las necesidades imprevistas de la Unidad cumpliendo todos los requisitos de convocatoria exigidos para esta clase de Asambleas Extraordinarias, siempre debe estar atento al cumplimiento de sus funciones, en especial al manejo de los recursos, cumplimiento o extralimitación de las funciones de los diferentes organismos, así como del ejercicio de los derechos y obligaciones de los propietarios o tenedores a cualquier título, para eso tiene poder de convocatoria y puede acudir a los organismos de dirección y Administración de la Persona Jurídica, para lo de su competencia.

ARTÍCULO 92. DE SU PERIODO. El periodo del Revisor Fiscal es de un (1) año, de acuerdo con la vigencia presupuestal, o lo que considere pertinente la Asamblea como máximo Órgano de Dirección y Administración de la Persona Jurídica.

ARTÍCULO 93. DE LA PRUEBA DE SU NOMBRAMIENTO. La prueba del nombramiento del Revisor Fiscal es la certificación de la Alcaldía, basada en el acta en donde consta la decisión de la Asamblea en nombrarlo o darle por terminado su gestión o periodo, acta elaborada de acuerdo a los formalismos de Ley, solo que este documento se debe presentar al Alcalde local para que certifique dicho nombramiento, es formalismo de la Ley de estricto cumplimiento.

ARTICULO 94. INICIACION FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL. El Revisor Fiscal empezará a cumplir sus funciones a partir de la fecha de su designación y posesión ante la Asamblea. Seguidamente y con apoyo del Administrador, se procederán los trámites legales exigidos para la validez de su gestión.

ARTÍCULO 95. DE LA TERMINACION DE SU GESTION. La Asamblea podrá dar por terminado el contrato del Revisor Fiscal cuando se den las causales que determina el capítulo IV de las normas del mandato, Artículo 2189 del Código Civil y el desacato e incumplimiento de las funciones encomendadas para la gestión. El retiro surtirá efecto a partir de la que se pronuncie la Asamblea para el caso extraordinario, donde designaran nuevo revisor Fiscal para la terminación del periodo. El anterior procedimiento de legalizará en la Alcaldía Local previa presentación del acta en donde consten las decisiones de la Asamblea de revocarle o darle por terminado su designación, debiendo avalar los estados financieros hasta el último día en que ejerza el cargo.

CAPITULO QUINTO

DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL

Para la resolución de los problemas interpersonales originados en las relaciones humanas de nuestra Unidad, entre los propietarios, tenedores, residentes en general, se regulan en el presente Estatuto los principios de solución de conflictos y su órgano operativo el Comité de Convivencia, este de creación Legal.

ARTÍCULO 96. MECANISMOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos en primera instancia al Administrador, en caso de no poder dirimir el conflicto, el Administrador procederá a informar al Comité de Convivencia.

ARTÍCULO 97. DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA – LEY 675 ART. 58. El comité de Convivencia es de origen legal, creado para dirimir a título de Juez de paz las controversias que puedan surgir con ocasión de la vida en comunidad Unidad Cerrada y residencial. Los objetivos son entre otros: dirimir las controversias de las partes en conflicto, presentar fórmulas de arreglo, fortalecer las relaciones de vecindad. La actuación será ad Honorem.

Este comité en ningún caso podrá imponer sanciones, sus actuaciones quedarán consignadas en archivo especial a manera de expediente personal y se le aplicará la debida reserva.

ARTICULO 98. ELECCION. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la Asamblea General de Copropietarios, para un período de un (1) año y estará integrado por un número impar no inferior a cinco (5) personas. La Asamblea puede nombrar más miembros.

ARTICULO 99. FUNCIONES. De acuerdo a los parámetros y lineamientos de este Reglamento y de la Ley 675, las funciones y el Procedimiento a seguir, se determinarán en el Manual de Convivencia que deba aprobar el consejo de Administración como guía orientadora tanto de la comunidad como del Comité.

ARTÍCULO 100. REQUISITOS. Los miembros de comité de Convivencia deberán: tener la calidad de propietarios; gozar de buena confianza, autoridad y reconocimiento dentro de la Comunidad del Guali; tener perfil apropiado, orientar y dirigir de acuerdo a sus conocimientos.

CAPITULO SEXTO

DEL REGIMEN SANCIONATORIO Y ESTIMULOS

ARTÍCULO 101. CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS – ARTÍCULO 59 LEY 675. “El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que se contemplan en la ley o en el Reglamento de Propiedad Horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que éstos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones”:

1º.) Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación o conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.

2º.) Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor.

3º.) Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte.

PARÁGRAFO: En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo.

ARTÍCULO 102. IMPOSICIÓN DE MULTAS. Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la Asamblea General o por el consejo de Administración, cuando se haya creado y en el Reglamento de Propiedad Horizontal se le haya atribuido esta facultad. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el Reglamento de Propiedad Horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente, deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuante, y se atenderá criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

PARAGRAFO: Las conductas las cuales son objeto de aplicación de sanciones, serán las especificadas en este Reglamento y en el manual de Convivencia, siempre y cuando dichas conductas por su gravedad no sea materia de investigación de autoridad competente diferente y superior con procedimientos establecidos en Códigos y Leyes.

ARTÍCULO 103. PROCEDIMIENTO. Para aplicar cualquier sanción, se debe desarrollar un procedimiento versado en un proceso en el cual cada persona imputada tenga la oportunidad de la Defensa, el cual puede ser:

CARGOS: El Consejo de Administración formulará los cargos o requerimiento por escrito, con indicación del hecho infringido o conducta objeto de sanción, la gravedad de la infracción, el daño causado y si ha habido reincidencia, así mismo, indicará la posible sanción, así mismo indicará el plazo para la respuesta.

ANALISIS DE HECHOS Y PRUEBAS: El Comité de Convivencia en el término establecido en el Manual de Convivencia, evaluará la respuesta, junto con las pruebas,

teniendo en cuenta los motivos que llevaron a la persona a cometer dicho acto, su estado mental y físico, la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes y agravantes.

Teniendo en cuenta este análisis los criterios ya expuestos, presentará su informe al Consejo de Administración en el término establecido por el Manual de Convivencia.

DECISIÓN: El Consejo de Administración evalúa el procedimiento, la investigación y las pruebas y si en su análisis concluye que hay lugar a la sanción, esta será impuesta en primera instancia por el Consejo de Administración mediante comunicación escrita, de acuerdo con los términos del artículo 2º. Numerales 3 y 5, artículos 59 y 62 de la ley, concediéndole el derecho a interponer recurso de reposición durante los diez (10) días siguientes a partir de la fecha de notificación, ante el mismo consejo de Administración que tiene diez (10) días para resolverlo.

RECURSOS: Agotado el recurso anterior, el sancionado, podrá acudir durante los diez (10) días siguientes en la apelación ante la segunda instancia que es la Asamblea General de Copropietarios, donde se decidirá en forma definitiva. Agotado este proceso, se podrá acudir ante la autoridad jurisdiccional para la cual se dará el trámite previsto en el capítulo II del título XXIII del Código de Procedimiento Civil, es decir, el Proceso Verbal artículo 427 o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. Se considera que el acto que impone la sanción queda ejecutoriado si el sancionado no interpone los recursos dentro de los plazos señalados, en el horario de atención de la Administración. Todos los escritos serán recibidos por el Administrador, quien le dará traslado de inmediato a la instancia correspondiente.

Cuando se trata de faltas o daños causados por menores de edad, los descargos se harán en proceso conjunto con los padres o tutores, observando el cumplimiento de los derechos del menor.

ARTÍCULO 104. EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El Administrador será responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aún acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso.

Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 12 del artículo 18 de la presente ley, la Policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del Administrador o de cualquiera de los Copropietarios.

ARTÍCULO 105. IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

ARTÍCULO 106. DEL REGIMEN DE ESTÍMULOS. Teniendo en cuenta el tiempo de dedicación y el trabajo a realizar, la Asamblea General, podrá aprobar un régimen de estímulos que se otorgaren a las personas que presten su concurso y que así lo ameriten con el trabajo en la Administración exceptuando al Administrador y el Revisor Fiscal personas que actúan por contrato remunerado.

TITULO V

DEL PATRIMONIO ECONOMICO DE LA UNIDAD

CAPITULO PRIMERO

BIENES

ARTICULO 107. BIENES INMUEBLES. La Unidad Residencial El Gualí cuenta con los bienes inmuebles denominados esenciales y descritos en este Reglamento, además el Bloque No. 1 de la Administración y que está sujeto a lo prescrito en la Ley y en este Reglamento de la entrega de bienes

ARTÍCULO 108. BIENES MUEBLES. La Unidad cuenta con muebles de oficina, herramientas, equipos y maquinaria respectivamente inventariados.

CAPITULO SEGUNDO

DE LOS RECURSOS Y LAS EXPENSAS ECONOMICAS

ARTICULO 109. La unidad cuenta con los siguientes recursos patrimoniales:

- 1º.) Gastos comunes ordinarios.
- 2º.) Gastos comunes extraordinarios.
- 3º.) Intereses y multa por retraso o demora en los gastos
- 4º.) Multas por sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias
- 5º) Fondo de Imprevistos.
- 6º) Multas por inasistencia a las Asambleas.
- 7º) Otras que la Asamblea en ejercicio de sus funciones podrá crear. Además bienes e ingresos que reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto, como:
 - 1.) Aprovechamiento por explotación de bienes comunes no esenciales.
 - 2.) Bienes privados una vez desafectados los bienes comunes no esenciales.
 - 3.) Excedentes ejercicios presupuestales.
 - 4.) Reservas que se aprueben diferentes a las legales.

- 5.) Ingresos por servicios administrativos.
- 6.) Donaciones y cualquier ingreso que se reciba a cualquier título.
- 7.) Otros que legalmente se puedan constituir.

ARTICULO 110. DE LOS ARRENDAMIENTOS DE EXPLOTACION ECONOMICA DE LOS BIENES COMUNES NO ESENCIALES. La Asamblea podrá autorizar la explotación económica de 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 se ubicara de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación o la Unidad, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas así obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinaran al pago de expensas comunes de la unidad, o a los gastos de inversión, según lo decida la Asamblea General.

En ningún momento se podrán explotar los bienes comunes esenciales considerados como tales en el presente Reglamento. Cuando un bien común no pueda usarse por todos los Copropietarios, deberá ponerse en arrendamiento o hacerse en común su explotación, concurriendo cada uno con el servicio o cuota que le corresponda para tal explotación.

ARTICULO 111. DEL PROCEDIMIENTO PARA EL ARRENDAMIENTO O EXPLOTACION DE LOS BIENES COMUNES NO ESENCIALES. El arrendamiento o la explotación del bien común no esencial se arreglara por los mismos copropietarios o por el administrador, cuando lo hubiere; pero si alguno de los interesados lo solicitare, se hará el arrendamiento por el juez, en licitación pública. En este caso, si alguno de los Copropietarios propusiere tomarlo en arrendamiento o explotación se le preferirá. Sera por un plazo hasta de Cinco (5) años, esta condición será base de arrendamiento.

Para todos los efectos de explotación o arrendamiento de los bienes comunes se deberá firmar contrato.

ARTICULO 112. DE LAS EXPENSAS COMUNES ORDINARIAS. Las expensas comunes ordinarias hacen parte integral del patrimonio de la persona Jurídica, el cual se reflejara en todos los estados financieros, según las normas contables, debiéndose causar tan pronto conste en acta de asamblea la decisión de establecerlas mensual o anualmente a través del presupuesto ordinario, reajustándolas cuando la Asamblea lo determine. Estas expensas se reflejaran en los Estados Financieros.

ARTICULO 113. DE LAS EXPENSAS COMUNES EXTRAORDINARIAS. Las Expensas o gravámenes extraordinarios hacen parte integral del patrimonio de la persona jurídica, el cual se reflejara en todos los estados financieros, según las normas contables, debiéndose causarse tan pronto conste en acta de Asamblea, la decisión de establecerlos, según las necesidades de la Propiedad Horizontal.

ARTICULO 114. DEL INTERES POR MORA EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS. Quienes no cancelen en el respectivo mes las expensas comunes ordinarias extraordinarias aprobadas, deberán cancelar un interés de mora por cada de retardo en su cancelación, intereses causados, tasados de conformidad con los indicadores económicos a la fecha.

ARTICULO 115. DE LAS MULTAS POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. Las multas establecidas por el Consejo de Administración o Asamblea General de Propietarios por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, hacen parte del patrimonio de la persona jurídica, debiendo ser contabilizadas y cobradas a los propietarios o tenedores objeto de las sanciones de estos organismos de dirección y Administración.

ARTICULO 116. FONDO DE IMPREVISTOS. Este fondo de origen legal, de obligatorio cumplimiento, hace parte del patrimonio económico de la Unidad y este reglamento implementara.

ARTICULO 117. DE LAS MULTAS POR INASISTENCIA A LAS ASAMBLEAS. Las multas por inasistencia a Asambleas, las cuales hacen parte del patrimonio de la persona Jurídica, la Asamblea establecerá su monto.

ARTICULO 118. DE LOS APROVECHAMIENTOS. Todos los aprovechamientos hacen parte del patrimonio de la persona Jurídica, incluidas las compensaciones por explotación de los bienes comunes que la Asamblea haya decidido cobrar como consecuencia del uso y goce de un bien común de uso exclusivo el Administrador deberá expedir los recibos de caja por todo ingreso por aprovechamiento, es decir, por uso y goce de los bienes comunes y demás ingreso, cualquiera sea la procedencia prohibiéndose su no contabilización a nombre de la Persona Jurídica, incluida cualquier actividad que realice la Administración con los Copropietarios y residentes.

Los Aprovechamientos pueden ser por enajenación de activos y bienes comunes que son parte del patrimonio de la persona Jurídica o por explotación económica de los bienes comunes no esenciales etc.

ARTICULO 119. BIENES PRIVADOS UNA VEZ DESAFECTADOS LOS BIENES COMUNES NO ESENCIALES. De conformidad a lo establecido en el Art.21 de ley 675/, una vez desafectado un bien común, reformado el Reglamento y con su respectiva matricula inmobiliaria, cedula catastral y coeficiente de copropiedad se incorporara ese privado contablemente al patrimonio de la persona jurídica en cumplimiento del párrafo 1 del Art.20 de la Ley 675.

ARTICULO 120. EXCEDENTES EJERCICIOS PRESUPUESTALES. Los excedentes que se presenten en el ejercicio presupuestal por la respectiva vigencia fiscal que

determina el presente Reglamento harán parte para todos los efectos legales del patrimonio de la Persona Jurídica, siendo facultativo de la Asamblea General de propietarios su destinación específica, no debiéndose determinar para cubrir las expensas comunes ordinarias necesarias.

ARTICULO 121. RESERVAS QUE SE APRUEBAN DIFERENTES A LAS LEGALES.

Las reservas diferentes a las legales como el fondo de imprevistos que establezca la Asamblea presupuestalmente harán parte del patrimonio de la persona jurídica y su destinación será decisión de la Asamblea General de propietarios.

ARTICULO 122. DONACIONES. Todo recurso, bien, mueble e inmueble que reciba la Propiedad Horizontal a título de donación hará parte del patrimonio de la persona jurídica, debiéndose registrar contablemente.

ARTICULO 123. DE LOS RENDIMIENTOS FINANCIEROS. El Administrador a través del contador o del Administrador causara y contabilizara los rendimientos financieros que generan los recursos depositados en las cuentas bancarias o de ahorros que posea la Persona Jurídica, dichos rendimientos financieros no se tendrán en cuenta para efectos del presupuesto, ya que se maneja como un flujo del efectivo, para el normal funcionamiento de la Administración de la Propiedad Horizontal. Todos los rendimientos financieros hacen parte del patrimonio de la Persona Jurídica.

ARTICULO 124. DE OTROS INGRESOS QUE RECIBA A CUALQUIER TITULO LA PERSON JURIDICA. La Persona Jurídica podrá recibir a cualquier título otros ingresos diferentes a las expensas comunes ordinarias o extraordinarias, multas, sanciones; los otros ingresos que harán parte del patrimonio de la persona jurídica, pueden ser; alquiler de Salón Social, Zonas deportivas, bodega de reciclaje, kioscos, Asadores, parqueos de visitantes, ciclistas, publicaciones en cartelera, prestamos de muebles y enseres de la copropiedad, donaciones, etc. La Asamblea General previo análisis

decidirá y en caso de aprobación, autorizara su reglamentación y cobro al Consejo de Administración.

ARTICULO 125. DEL MANEJO DE LOS RECURSOS DE LA PERSONA JURIDICA. El Administrador para manejar los recursos de la persona jurídica deberá prestar las garantías y cauciones de que trata presente Reglamento.

ARTICULO 126. DEL MANEJO DE LOS RECURSOS EN ENTIDADES FINANCIERAS. Los recursos de la Administración se consignaran a diario en cuenta bancaria o de ahorros a nombre de la persona jurídica que determinen conjuntamente el Administrador y el Consejo de Administración, no se podrá efectuar pagos en efectivo o sea por caja menor, todo pago deberá estar respaldado por su respectivo soporte y comprobante contable y estos a su vez por la orden de trabajo, contrato o documento que genere la obligación siempre y cuando la haya autorizado el representante legal de la Persona jurídica dentro de los límites de su mandato. El revisor Fiscal velara para que cumplan estas disposiciones.

PARAGRAFO: EL MANEJO DE CAJA MENOR. Para pagos en efectivo existirá un fondo fijo de caja menor que no será superior a uno (1) salario mínimo mensual vigente y su utilización será pagar gastos menores y urgentes.

CAPITULO TERCERO

FONDO DE IMPREVISTOS

ARTICULO 127. DEFINICION. El fondo de imprevisto es una cuenta que se crea mediante este Reglamento y por mandato de Ley que será destinado para cubrir contingencias e imprevistos de la Unidad.

ARTICULO 128. CÁLCULO Y CONFORMACION. La cuenta del fondo de imprevisto se formara con un porcentaje no inferior al 1% sobre el presupuesto anual de gastos

comunes además con los que la Asamblea apruebe. La Asamblea determinara y aprobara cuando sean necesarias cuotas extraordinarias destinadas para este fondo.

ARTICULO 129. DESTINACION. Como su nombre lo dice, está destinado a cubrir las contingencias y riesgos que se presenten en un momento dado en la unidad y que no tengan asignación presupuestal. La Asamblea General delegara al Consejo de Administración para que previos requisitos autorice al Administrador el desembolso de dichos recursos de acuerdo a la contingencia.

ARTICULO 130. MONTO MAXIMO. El monto de la cuenta no deberá exceder el 50% del presupuesto ordinario de gastos en una vigencia fiscal.

CAPITULO CUARTO

PRESUPUESTO

DE LA ELABORACION, PRESENTACION DEL PRESUPUESTO Y SU EJECUCION.

ARTICULO 131. DEL PRESUPUESTO ORDINARIO. El Administrador presentara al Consejo de Administración un proyecto de presupuesto General, en razón a que de conformidad con el artículo 31 de la Ley 675/2001, se precisara para fijar los recursos que se requieren a fin de sufragar las erogaciones inherentes a su destinación específica para efectos de contribuir a las expensas comunes, de acuerdo al denominado Módulos de Contribución. El proyecto de presupuesto lo presentara el Administrador a más tardar el 15 de Diciembre del año fiscal a culminar, al Consejo de Administración con el objeto revisarlo y presentarlo a la Asamblea para su aprobación.

ARTICULO 132. DE SU VIGENCIA. El presupuesto tendrá una vigencia fiscal de Enero 1° a Diciembre 31 de cada año, una vez aprobado se deberá dejar constancia en la respectiva acta.

ARTICULO 133. DE LA ELABORACION DEL PRESUPUESTO ORDINARIO. El Presupuesto contendrá los gastos y costos de la Administración para el respectivo periodo anual, con el objeto de cumplir los objetivos de la Propiedad Horizontal, como son la Administración, mantenimiento, reparación, conservación, reposición, funcionamiento de los bienes comunes de la Unidad, así como para la salubridad, seguridad y convivencia de todos los tenedores o poseedores a cualquier título, de igual forma este presupuesto contendrá la asignación que le corresponde a cada Unidad Privada de acuerdo al módulo de contribución respectivo determinado en el presente Reglamento como un ingreso del edificio.

Para su elaboración se tendrá en cuenta la prestación de servicios, el mantenimiento, conservación, reparación, suministros, proyectos y demás gastos ordinarios que se requieran, imprevistos, fondo de reserva y fondo de imprevistos, de ninguna manera contendrán gravámenes extraordinarios para realizar ninguna clase de mejoras u obras, estos últimos se cubrirán a través de la presentación de un presupuesto extraordinario.

Se incluirá el valor de las primas de los seguros que fuesen aprobados por la Asamblea.

ARTICULO 134: FACTORES A TENER EN CUENTA EN SU ELABORACION. Para elaborar el presupuesto se deberá tener en cuenta los siguientes factores:

- 1.) Determinar las necesidades de la Unidad, según sus áreas y servicios comunes y Unidades Privadas.
- 2.) Determinar las actividades a realizar, sociales, culturales y recreativas.
- 3.) Establecer políticas a seguir de recaudos, egresos, etc., con sus objetivos y metas a cumplir.

- 4.) Analizar la capacidad instalada, es decir, con lo que cuenta el respectivo del Edificio.
- 5.) Analizar el balance activo o pasivo de la vigencia anterior, interpretándolo.
- 6.) Analizar la ejecución presupuestal ingresos, egresos.
- 7.) Tener en cuenta el incremento en el salario mínimo legal (SML) para efectos de los gastos de personal.
- 8.) Tener en cuenta el índice de precios al consumidor (IPC) o inflación a diciembre 31.
- 9.) De acuerdo al equipamiento comunal Tipo B, incluido equipos, determinar el personal que se requiere para el mantenimiento, suministros y otros gastos generales.
- 10.) Requerir de los proveedores las cotizaciones actualizadas que se requiera.
- 11.) Determinar y evaluar la Administración que se desea, evaluando la clase de contratación laboral, civil o comercial, es decir, si se requiere una Administración directa, personal a cargo de la persona Jurídica, o indirecta (personal a cargo de terceros) o (mixta combinación de las dos anteriores).
- 12.) Los egresos parafiscales.
- 13.) Los imprevistos de no alto riesgo.

ARTICULO 135. DETERMINACION DE LOS RUBROS DEL PRESUPUESTO ANUAL PARA CUBRIR LAS EXPENSAS NECESARIAS.

Divide en varias cuentas y rubros según las necesidades dentro de una contratación a través de terceros.

- 1.) GASTOS DE PERSONAL: Para su cálculo se tendrá en cuenta el incremento decretado por el Gobierno Nacional, teniendo en cuenta el personal que se requiere para el buen funcionamiento y conservación de la Unidad.
- 2.) SERVICIOS PUBLICOS: Se tendrá en cuenta todas las disposiciones que para este efecto decreta el Gobierno Nacional o el Índice de Precios al Consumidor.
- 3.) MANTENIMIENTO: Determinar el incremento en el alza del IPC o inflación.
- 4.) SUMINISTROS: Determinar el incremento en el alza del IPC o inflación.
- 5.) OTROS GASTOS GENERALES: Determinar el incremento en el alza IPC o inflación.
- 6.) IMPREVISTOS: Gastos no contemplados dentro del presupuesto, de consulta al consejo de Administración, del subtotal de las cuentas del Numeral 1 al 5, un porcentaje del cinco por ciento (5%).
- 7.) RESERVA: Del Subtotal incluido imprevistos se determinara el tres por ciento (3%) debiéndose consignar físicamente los recursos, es decir, disponibles para cualquier emergencia, como pintura del Edificio, orientado a cubrir los déficit, situaciones de emergencia, etc..
- 8.) FONDO DE IMPREVISTOS: Conformado como lo establece el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, para atender obligaciones o expensas imprevistas, formado con el uno (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea considere pertinentes. La Asamblea puede incrementar este fondo de imprevistos que tiene carácter legal, en el presente Reglamento se establece algunas disposiciones sobre esta clase de reserva.

NOTA: Aprobándose cuenta por cuenta y rubro por rubro da el valor total del presupuesto y a su vez los ingresos requeridos, debiéndose dejar la respectiva constancia en el acta de cada uno de los rubros, como del monto total del presupuesto aprobado, con el objeto de aplicar el respectivo coeficiente de

copropiedad, determinando la obligación de cancelación de las expensas necesarias de Administración Ordinaria o Extraordinaria a cargo de cada propietario, dejando la obligación en el acta en forma clara y expresa para que sea exigible ejecutivamente.

ARTICULO 136. DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO. El presupuesto Ordinario deberá aprobarse en la Asamblea General de cada año dentro de los tres (3) primeros meses siguientes vencido el periodo presupuestal, por mayoría de los asistentes a la misma, ya sea en primera o segunda convocatoria, esta decisión de la Asamblea deberá constar en acta incluido rubro por rubro, determinando el monto total del presupuesto a fin de aplicarle el coeficiente de copropiedad de cada unidad Privada como obligación a cargo de todos y cada uno de los propietarios.

ARTICULO 137. DE LA PRUEBA DE SU APROBACION POR PARTE DE LA ASAMBLEA. La prueba de la aprobación, del presupuesto es el acta firmada por el presidente y secretario en donde se determinara la obligación de cada propietario de forma clara, expresa para que sea exigible judicialmente y preste merito ejecutivo la certificación de la obligación.

Además el acta de contener los rubros o cuentas del presupuesto aprobado, deberá a continuación del presupuesto ordinario determinar el valor de las expensas comunes necesarias ordinarias o extraordinarias, aplicándole el respectivo coeficiente de cada propietario al monto total del presupuesto dejando constancia tanto del valor de la expensa mensual u ocasional, como del coeficiente de cada una de las unidades de dominio exclusivo.

ARTICULO 138. DE LOS IMPREVISTOS Y RESERVA. En la elaboración del presupuesto ordinario una vez determinados todos los gastos e imprevistos y reserva,

se deberá aplicar al subtotal en uno por ciento (1%) para cubrir los imprevistos, o sea los gastos no previstos dentro del presupuesto, de igual forma sus reservas.

ARTICULO 139. DEL FONDO DE IMPREVISTOS. En la elaboración del presupuesto ordinario una vez determinados todos los gastos e imprevistos y reserva, se deberá aplicar al subtotal en uno por ciento (1%) para cubrir las mejoras necesarias, que determine la Asamblea General. Este fondo para todos los efectos será legal, debe permanecer disponible en todo momento para cubrir las emergencias que por una u otra razón se llegaron a presentar en la Administración.

La Asamblea podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

ARTICULO 140. DE LOS DESCUENTOS POR PRONTO PAGO. La Asamblea General Ordinaria o Extraordinaria podrá por mayoría de Coeficientes de Copropiedad representados en la reunión establecer descuentos por pronto pago, para tales efectos se tendrá en cuenta que no afecte el presupuesto de gastos ordinario o extraordinarios y se contabilizarán como un menor valor recibido por ingresos denominado cuota de Administración o cuotas extraordinarias.

ARTICULO 141. DE LAS EXPENSAS COMUNES ÚTILES O SANTUARIAS.

Las expensas comunes no necesarias como las útiles sirven para incrementar el valor de la Unidad Privada no sustancialmente, así como las suntuarias que sirven para incrementar el valor sustancialmente de la Unidad Privada, de conformidad con establecido en el Código Civil, y su imposición deberá ajustarse a las disposiciones del presente Reglamento.

ARTICULO 142. DE SU VIGENCIA Y OBLIGATORIEDAD. La Asamblea General aprobara no solo el gravamen o cuota extraordinaria previa presentación de cada uno de los rubros que conforma el presupuesto para realizar la obra o necesidad que se requiera y que se propone, sino que también establecerá su forma de pago y vigencia; para su cobro se seguirán los mismos pasos que se acostumbra para determinar las cuotas a cargo de cada propietario por expensas comunes ordinarias, dejando la respectiva constancia en el acta, es decir, aplicando el respectivo coeficiente de copropiedad al monto total del presupuesto extraordinario aprobado, con el objeto de que preste Merito Ejecutivo como lo establece el artículo 13 de la Ley 675/, teniendo en cuenta el quorum establecido por el presente Reglamento, cuando se requiere mayoría calificada.

ARTICULO 143. DE SU ELABORACION. Corresponde al Administrador con base en cotizaciones de las obras o servicios que requiera con carácter urgente la Administración y que no estén determinados en el presupuesto ordinario, presentar a la Asamblea General, un presupuesto detallado rubro por rubro, con el objeto de que una vez aprobado la obra o requerimiento la Asamblea se pronuncie y decida al respecto de los recursos para su cubrimiento, aprobando el gravamen o expensa común extraordinaria no necesaria.

ARTICULO 144. DE LOS FACTORES A TENER EN CUENTA EN SU ELABORACION. Para la elaboración del presupuesto que hacen alusión el presente capitulo, el Administrador solicitara mínimo tres (3) alternativas presupuestales teniendo en cuenta no solo la mano de obra, sino los materiales y demás factores que incidan en el costo, con el objeto de remitirlos conjuntamente con la convocatoria a cada propietario y en la Asamblea tengan elementos de juicio para que se tome una decisión al respecto.

ARTICULO 145. DE LA DETERMINACION DE SUS RUBROS. El administrador velara que los diferentes rubros del presupuesto extraordinario a presentar a la Asamblea

sean determinados teniendo en cuenta los factores que inciden en el costo, como salario mínimo legal, IPC, e inflación, etc...

ARTICULO 146. DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO. Todo gravamen extraordinario que apruebe a la Asamblea de acuerdo a un presupuesto, el Administrador deberá cobrarlo en los términos fijados por la Asamblea o para efectos de expensas comunes ordinarias, siendo su soporte el acta de aprobación, igualmente, el Contador deberá causar contablemente dicha obligación a cargo de todos y cada uno de los propietarios.

ARTICULO 147. DE LA PRUEBA DE SU APROBACION POR PARTE DE LA ASAMBLEA. La prueba de la aprobación del presupuesto es el acta firmada por el Presidente y Secretario en donde se determinara la obligación de cada propietario de forma clara, expresa y exigible, para que preste merito ejecutivo la certificación del administrador, es decir que el acta, además de contener los rubros o cuentas del presupuesto aprobado, deberá a continuación determinar el valor de las cuotas de Administración Ordinarias aplicándole el respectivo coeficiente de copropiedad de cada propietario al monto total del presupuesto, dejando constancia, tanto del valor como del coeficiente de copropiedad de cada una de las unidades de dominio exclusivo, por ser el soporte de la certificación del Administrador.

ARTICULO 148. DE SU EJECUCION. La Asamblea General determinara no solo lo plazos y periodos para el cobro del gravamen extraordinario, sino también la ejecución de las obras o servicios que se requirieron y que dieron origen a la citación a la Asamblea General, el Administrador deberá presentar a la Asamblea un informe de la Ejecución, tanto de las obras o servicios como del cobro del gravamen extraordinario.

ARTICULO 149. EJECUCION MENSUAL DEL PRESUPUESTO ORDINARIO. El Administrador por conducto del contador si lo hubiere deberá diferir en forma

mensual la causación del gravamen extraordinario de la obra o servicio, teniendo especial cuidado de no afectar las cuentas de resultados de la ejecución del presupuesto ordinario, a fin de no presentar ni excedentes ni déficit que no se ajusten a una realidad financiera de acuerdo a lo aprobado por la Asamblea. Debe tener en cuenta los principios orientadores de la contabilidad como esa la prudencia en la contabilidad.

ARTICULO 150. DE LA EJECUCION DEL PRESUPUESTO DE LA VIGENCIA ANUAL. En el Balance anual dará un informe detallado de los recursos extraordinarios que hará aprobado la Asamblea con los anexos explicativos del caso.

ARTICULO 151. DE LA EJECUCION DEL PRESUPUESTO PARA LA VIGENCIA PENDIENTE POR APROBAR. Durante los primeros meses de la vigencia fiscal y antes de su aprobación se tendrá cuidado en efectuar cualquier gasto de carácter suntuario, únicamente los gastos deberán ser los estrictamente necesarios para el buen funcionamiento de la Unidad.

CAPITULO QUINTO

DE LA CONTAABILIDAD

ARTICULO 152. DE LOS SOPORTES CONTABLES. El administrador deberá llevar la contabilidad debiendo ser elaborada basada en los soportes contables que originan la erogación necesaria o no necesaria, tales soportes harán parte de los comprobantes de contabilidad tales como actas, contratos, facturas y demás documentos que exijan las normas comerciales Civiles contables o tributarias.

ARTICULO 153. DE LOS COMPROBANTES CONTABLES. Los comprobantes de contabilidad deberán pre-numerarse como Recibos caja, comprobantes de egreso, notas de contabilidad, facturas, etc.; pero se deberá obligatoriamente, de acuerdo a las normas contables, adjuntarles los respectivos soportes.

ARTICULO 154. DE LOS ESTADOS FINANCIEROS. Al final de cada periodo presupuestal el Administrador presentara a la Asamblea General Ordinaria los Estados Financieros con sus notas explicativas de los activos, pasivos, patrimonio, ingresos, egresos, excedentes o superávit, debiéndolos remitir con la primera Convocatoria, una vez elaborados y firmado por el Administrador, y auditados por el Revisor Fiscal. El Administrador informara al Consejo de Administración sobre la ejecución presupuestal y el estado financiero de la Persona Jurídica en forma mensual y anual, en cumplimiento de sus funciones así como de las disposiciones del presente Reglamento.

ARTICULO 155. DEL PROCEDIMIENTO PARA LA LEGALIZACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS. El Administrador deberá entregar al contador los soportes y comprobantes de contabilidad para efectos de que elabore los estados Financieros, a más tardar el cinco (5) de cada mes, mes vencido, el contador hará entrega de los Estados Financieros a más tardar en los primeros quince (15) días al Administrador para su revisión y firma como Representante Legal, para posteriormente remitirlos para la revisión y firma del revisor fiscal. Una vez firmado los Estados Financieros por el Revisor Fiscal, el Administrador los hará llegar a cada integrante del Consejo de Administración, con la Convocatoria reunión ordinaria, a fin de estudiar la situación financiera y presupuestal de la Unidad.

ARTICULO 156. LEGALIZACION DE LOS LIBROS DE LA CONTABILIDAD. Los libros de contabilidad se registraran de acuerdo a las normas tributarias en la DIAN o en su defecto en la entidad a la cual se le haya delegado esta competencia, como mínimo deberá llevar el libro mayor y balances, el diario y diario columnario, así como los demás que exijan las autoridades competentes

ARTICULO 157. DEL DEFICIT PRESUPUESTAL. Cuando las sumas presupuestadas aprobadas por la Asamblea General de propietarios resultaren insuficientes, el Administrador y Consejo de Administración conjuntamente con el Revisor Fiscal

dejaran constancia de los traslados presupuestales siempre y cuando no afecten al monto total del presupuesto; cuando se presente déficit por la falta de recursos para el cubrimiento de las expensas comunes, el Administrador deberá convocar a una Asamblea General Extraordinaria para que decida al respecto y apruebe el reajuste del presupuesto respectivo, si la Asamblea establece un reajuste en las expensas comunes, que debe pagar cada propietario, deberá dejar constancia en el acta, en la forma estipulada en el presente Reglamento, procediéndose a su cobro en las fechas que se tiene establecido para tales efectos y proceder a su causación contable.

ARTICULO 158. DEL EXCEDENTE PRESUPUESTAL. Cuando finalice un periodo presupuestal y se determine en las cuentas de resultado que arroja el balance un excedente, deberá dicho monto llevarse al fondo de imprevistos, en el transcurso del nuevo periodo presupuestal en forma proporcional a cada mes, excepto cuando el pasivo corriente supere al activo corriente, para tales efectos se destinara dichos excedentes al cubrimiento de las obligaciones pendientes de pago.

ARTICULO 159. DEL CONTADOR PÚBLICO. El Administrador como encargado de llevar la contabilidad, podrá si lo autoriza el Consejo de Administración contratar a un Contador Público, debiendo presupuestar su pago y firmar el contrato de servicios respectivos, cuando así lo amerite. De Todas formas si se cumpliera la tecnificación y sistematización contable se prescindirá de dicho profesional en áreas al decremento patrimonial.

ARTICULO 160. DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. La persona Jurídica al ser su naturaleza Civil es sin ánimo de Lucro, tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de Industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986. No obstante el Administrador deberá cumplir con todas la obligaciones tributarias incluidas las de agente retenedor del impuesto de

Comentado [ydbb2]:

retención en la fuente, efectuando la transferencia al Estado el Administrador bajo su responsabilidad, dentro de los términos establecidos por la Ley, respondiendo de todo perjuicio.

La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de Persona Jurídica sin ánimo de lucro.

CAPITULO SEXTO

DE LOS INVENTARIOS DE LA UNIDAD

ARTICULO 161. DE LOS INVENTARIOS. El Administrador deberá elaborar los siguientes inventarios, actualizarlos y solicitar la baja de los que así lo requieran.

ARTICULO 162. INVENTARIO FISICO. Este inventario deberá elaborarse teniendo en cuenta las áreas comunes piso por piso, dependencia por dependencia, con sus equipos, sistema eléctrico, equipamiento tipo B etc.; en razón de que dichos bienes acceden al bien privado y sobre los mismos se tiene un derecho de copropiedad por parte de los titulares del derecho de dominio. En este inventario se relacionara los bienes muebles inmuebles por adhesión.

ARTICULO 163. DEL INVENTARIO DE BIENES MUEBLES. Debe contener todos los bienes muebles, equipos que se encuentren ubicados en las zonas comunes y de propiedad de la persona Jurídica, estos bienes de igual forma deben coincidir con los activos incorporados en la contabilidad de la Persona Jurídica.

ARTICULO 164. DEL INVENTARIO DE DOCUMENTOS. Este inventario debe contener todos los objetos muebles considerados documentos por el Código de Procedimiento civil, además de todos los documentos emanados de la Administración en ejercicio de las funciones del Administrador.

ARTICULO 165. DEL INVENTARIO DE ELEMENTOS DEVOLUTIVOS Y DE CONSUMO. El Administrador deberá llevar y registrar mediante inventarios todos los elementos devolutivos en forma permanente y confrontarlos con la contabilidad, así como los inventarios de consumo, dando de baja lo que no se utilice y dejando constancia en acta e informando al Consejo de Administración.

ARTICULO 166. CONCORDANCIA DE LOS INVENTARIOS CON LA INFORMACION CONTABLE. Los inventarios de bienes muebles, equipos, documentos, elementos devolutivos y de consumo deben coincidir con la información contable, con los respectivos ajustes del caso autorizados por el Administrador por ser de su competencia y responsabilidad.

TITULO VI

REFORMA DEL REGLAMENTO Y EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

CAPITULO PRIMERO

ARTICULO 167. REFORMA DE ESTE REGLAMENTO-ARTICULO 46.3 LEY 675. Este Reglamento se reformara cuando por mandato de la Ley cuando las condiciones así lo exijan y los casos contemplados en el Reglamento mismo, pero siempre la decisión de reforma debe ser con la mayoría calificada establecida por la Ley.

ARTICULO 168. EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL- ARTICULO 9 LEY 675. La extinción de la propiedad Horizontal se dará por exigencia legal en los casos contemplados en la Ley, o por decisión de los Copropietarios los casos contemplados en este Reglamento; dicha decisión debe ser adoptada por la mayoría calificada.

ARTICULO 169. CANCELACION DE LA PERSONERIA JURIDICA. En caso de aprobación de la extinción de la propiedad horizontal en la forma prescrita por este Reglamento y la Ley, deberá procederse a la liquidación de la Persona Jurídica.

CAPITULO SEGUNDO

NORMAS, PRINCIPIOS Y ELEMENTOS NO REFORMABLES

ARTICULO 170. VIGENCIA DE NORMAS REGLAMENTO ANTERIOR. Se hace manifestación expresa de mantener vigente el Reglamento de Propiedad Horizontal anterior en lo pertinente a los elementos y temas no constitutivos de reformas por su naturaleza, los cuales fueron diseñados y organizados por la CAJA DE VIVIENDA POPULAR DEL DISTRITO CAPITAL DE BOGOTA, que en su orden son: LINDEROS, AREAS, PLANOS, MEMORIAS DESCRIPTIVAS, ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION, CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD DE LA UNIDAD, DESTINACION DE BIENES DE DOMINIO PARTICULAR Y SU CUMPLIMIENTO CON LAS NORMAS URBANISTICAS VIGENTES, las cuales hacen parte de este Reglamento.

ARTICULO 171. VIGENCIA DE ESTE REGLAMENTO. Este Reglamento entrara en vigencia, luego de ser aprobado por la Asamblea General, cuando se protocolice, se registre y se actualice la Personería jurídica.

ARTICULO 172. NORMAS QUE RESULTAREN CONTRARIAS A LA LEY GENERAL. Además, lo manifestado y aprobado en este cuerpo de Reglamento y que resultare ser contrario a la Ley y a la Costumbre, se tendrá por no escrito. (HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA- DISQUETE.-----)

El notario advirtió a los comparecientes sobre la necesidad de inscribirse en la oficina de Registro dentro de 2 meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 32 del Decreto 1250 de 1970. Los comparecientes hacen constar que han verificado sus nombres, estado civil, el número de su documento de identidad y que todas las informaciones consignadas en el

presente instrumento son correctas y en consecuencia, asume la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce la Ley y sabe que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- LEIDA que fue la presente escritura pública por los comparecientes advertidos que fueron por el Notario de las formalidades y tramites de rigor LA APRUEBAN, y en señal de asentimiento la firman junto con el suscrito Notario quien en esta forma LA AUTORIZA.

La presente escritura pública ha quedado elaborada en los sellos.

0468373/ 0467881/ 0467882/ 0467883/ 0467884/ 0467885/ 0467886/ 0467887/
0467888/ 0467889/ / 0467890/ 0467891/ 0467892/ 0467893/ 0467894/ 0467895/
0467896/ 0467897/ 0467898/ 0467899/ 0467900/ 0467901/ 0467902/ 0467903/
0467904/ 0467905/ 0467906/ 0467907/ 0467908/ 0467909/ 0467910/ 0467911/
0467912/ 0467913/ 0468327/ 0468328/ 0468329/ 0468330/ 0468331/ 0468332/
0468333/ 0468334/ 0468335/ 0468336/ 0468337/ 0468338/ 0468339/ 0468340/
0468341/ 0468342/ 0468343/ 0468344/ 0468345/ 0468346/ 0468347/ 0468348/
0468349/ 0468350/0468351/ 0468352/ 0468353/ 0468354/ 0468355/ 0468356/
0468357/ 0468358.

Derechos Notariales \$ 31.650.00

Resolución 4105/2002.-

LUIS FERNANDO RIVEROS SACHICA

C.C

“UNIDAD RESIDENCIAL EL GUALI”

BERNI FRANCISCO ESCALONA CASTILLA

NOTARIO DOCE DEL CIRCULO DE BOGOTA