

2

61

WK 0779600



ESCRITURA PUBLICA NUMERO: CERO CUATROCIENTOS
 SIETE (0407) - - - - -
 DE LA NOTARIA SESENTA (60) DEL CIRCULO
 NOTARIAL DE BOGOTA, D.C. - - - - -
 CODIGO No. 1100100060. - - - - -
 DE FECHA: 01 DE ABRIL DEL AÑO 2004. > - -
 ACTO O CONTRATO: REFORMA, ADICION Y

ADAPTACION DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD A LA LEY 675 DE
 AGOSTO 3 DE 2001- - - - -

PERSONAS INTERVINIENTES: OSCAR JULIAN RODRIGUEZ GUACANEME,
 INMUEBLE: EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL-
 DIRECCION : Carrera 18 No. 46-10/14 Y AVENIDA 42 No. 17-
 42/46 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. - - - - -

MATRICULAS INMOBILIARIAS Nos.- MATRIZ No. 502-339622
 MATRICULAS INDIVIDUALES 1242889^x 1242890 1242891 1242892
 1242893 1242894 1242895 1242896 1242897 1242898 1242899
 1242900 1242901 1242902 1242903 1242904 1242905 1242906
 1242907 1242908 1242909 1242910 1242911 1242912 1242913
 1242914 1242915 1242916 1242917 1242918 1242919.^{xx}

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de
 Cundinamarca, República de Colombia, a PRIMERO (01)
 del mes de ABRIL del año dos mil cuatro (2004)
 compareció (eron) en el despacho de la Notaria Sesenta
 (60) de este Circulo Notarial, cuyo titular es MARIA INES
 CASTRO DE ARIZA, a otorgar la presente escritura pública
 que se consigna en los siguientes términos: - - -

CONSTANCIA DE COMPARECENCIA Y DECLARACION ANTE EL NOTARIO:
 Compareció(eron): OSCAR JULIAN RODRIGUEZ GUACANEME, mayor
 de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cédula
 de Ciudadanía No. 79.269.530 expedida en la ciudad de
 Bogotá, quien obra en este acto en su condición de
 Administrador de El "EDIFICIO AXIZENE -PROPIEDAD
 HORIZONTAL-", nombrado mediante acta del consejo de

MARIA INES CASTRO DE ARIZA
 NOTARIA 60
 MARIA INES REY VARGAS
 NOTARIA 60 (E)

Administración del 02 de Abril de 2002 que se adjunta para su protocolización con la presente escritura. PRIMERO: Antecedentes y títulos de propiedad: Que El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL-" se construyó sobre un lote de terreno con un área de (311.19 M2); este lote junto con la edificación en el existente de una casa, lo adquirió la Sociedad AXIZENE LTDA. según escritura pública No. (3.638) del cuatro (04) de Septiembre de mil novecientos ochenta y nueve (1989) de la Notaría 7ª del círculo de Bogotá, y esta misma sociedad construyó de acuerdo a la licencia de construcción No. (0006623) del 1 de Noviembre de 1989, y número (0008769) de Abril de 1990, expedidas por la secretaría de obras públicas, de Bogotá D.C., como consta en el expediente abierto para su tramitación ON 117832, y protocolizado a régimen de propiedad horizontal de acuerdo a las normas de la Ley 182 de 1948 y del Decreto reglamentario 1365 de 1986, según escritura pública No. (2.697) 29 Junio de 1990, Notaría (7ª) del círculo de Bogotá; y posteriormente reformado de acuerdo a la escritura pública No. 5443 de 21 de Diciembre del año 2000 suscrita en la Notaría 19 de Bogotá, acogiéndose a la Ley 16 de 1985 y la Sociedad AXIZENE LTDA., enajeno a los actuales Propietarios de cada unidad privada con su respectivo coeficiente de copropiedad. que El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL-" consta de (6) pisos y semisótano para (3) locales comerciales, (2) oficinas, (20) apartamentos, (6) parqueaderos de residentes. - - - - -

SEGUNDO: Que el administrador obrando en la calidad antes expresada y debidamente facultado por los Propietarios de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL" en reunión del día 11 del mes de Septiembre del año 2003 tal como lo acredita el acta de asamblea general de Propietarios, la

4

70

WK 0779601



cual se adjunta para su protocolización con la presente escritura, procede por medio de este instrumento publico a consignar la decisión adoptada en la mencionada asamblea y a modificar el anterior reglamento de acuerdo a lo normado en la Ley 575/2001 que

constituye en Propiedad Horizontal El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL-", antes citado con el fin de someter a este régimen el inmueble ya relacionado, cumplidos todos los requisitos previos, y así - - - - - , conforme al Artículo 6 de la misma Ley, y se entienden incorporados al presente instrumento publico los siguientes documentos: a) Texto del Reglamento de Propiedad Horizontal, b) Memoria Descriptiva de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL-", c) Copia de los planos urbanísticos y arquitectónicos, planos de localización y linderos, nomenclatura y área de cada uno de los bienes privados y comunales que forman parte de la propiedad horizontal correspondientes, protocolizados en la escritura pública No. (2.697) del (29) de Junio (1990), Notaria (78) del círculo de Bogotá, que se actualiza y se anexan a la presente los siguientes documentos: a). Acta de la Asamblea de la respectiva aprobación de estos estatutos mencionados anteriormente. b). Carta de aceptación del administrador. c). Carta de aceptación del revisor fiscal, - - - - -

TERCERO: Que así mismo, se eleva a escritura pública el siguiente texto de la Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, - - - - -
REGLAMENTO DE COPROPIEDAD Y ADMINISTRACIÓN PARA EL INMUEBLE SITUADO EN LA CARRERA 18 No. 46-10/14, Y AVENIDA 42 No. 17/2/46 DE BOGOTÁ D.C., DENOMINADO

GARIBAY CASTRO DE ALBA
NOTARIA 60 (E)

MARIANES VARGAS
NOTARIA 60 (E)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

5

(71)

CONVENCIONALMENTE CON EL NOMBRE DE: "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL-" - - - - -

CAPITULO I. - - - - -

OBJETO, NATURALEZA, CARACTERISTICAS Y REGIMEN LEGAL

ARTICULO PRIMERO.-OBJETO: El presente Reglamento consagra los derechos y las obligaciones de los Propietarios y titulares de derechos reales, simples tenedores, ocupantes y de futuros adquirientes a cualquier titulo y de los que por cualquier concepto usen o gocen en forma permanente o transitoria, de las unidades de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL-" en todo caso, los Propietarios serán responsables de los daños y perjuicios ocasionados por el incumplimiento del presente reglamento, por dependiente y ocupante a cualquier titulo que emane del copropietario, sin perjuicios de las acciones legales o reglamentarias, que se puedan ejercer en forma inmediata contra los infractores. En todo acto de transferencia del dominio o de otro derecho real, asi como la simple tenencia, de los bienes de propiedad exclusiva, se consideran incorporadas las disposiciones de este reglamento. El presente reglamento de propiedad horizontal contiene las normas para su administración y conservación; regula las funciones que corresponden a la Asamblea General de Propietarios, su organización y composición; consagra los deberes, las facultades y la forma de elección del Administrador; dispone sobre la distribución de cuotas por concepto de expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y mejor uso y goce de los bienes y servicios comunes y reglamenta en general, todas las relaciones, situaciones o materias juridicas que se presenten dentro de este Estatuto de la Propiedad Horizontal a que se somete El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL-", al tenor de la normatividad de la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001, que

72

WK 0779602

6



da origen a una persona jurídica conformada por los Propietarios de los bienes de dominio particular. - - - -

ARTICULO 2.- EFECTOS: Las disposiciones del presente Reglamento del cual hacen parte integrante, los planos de localización y linderos, planos

arquitectónicos, Memoria Descriptiva aprobados en el reglamento inicial del inmueble, tendrá fuerza obligatoria, tanto para los Propietarios de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL"- como en lo pertinente para cualesquier titular de derechos reales, para los tenedores o simples ocupantes y en general para las personas que a cualquier título o causa usen o gocen las unidades privadas en que el inmueble se subdivide y las unidades o bienes comunes cuyo uso se asigna en el presente documento. En toda operación que implique el traspaso de dominio o constitución de cualquier otro derecho real, o mera cesión a título legítimo del uso, goce o disfrute sobre una unidad privada, se entiende de derecho incluidas las disposiciones de este Reglamento.

PARAGRAFO. Requisitos. Para ser considerado copropietario de una unidad privada, con todas las consecuencias inherentes a dicho carácter, será suficiente su adquisición a cualquier título y en cualquier forma reconocida por el Derecho, siempre y cuando se haya perfeccionado el traspaso de dominio en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos y notificado a la administración por carta el nombre, apellidos y domicilio del adquirente y la fecha y particularidad del acto de su adquisición. Además deben comprobarse tales circunstancias con la exhibición de la escritura de propiedad debidamente registrada, ante el administrador

MARIA INES CASTRO DE AZIZA
NOTARIA 60.12

MARIA INES VARGAS
NOTARIA 60.12

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

7

73

dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de adquisición, para su anotación en el libro de registro de Propietarios. El administrador deberá dejar constancia en la escritura de la anotación hecha en el libro de Propietarios. - - - - -

PARÁGRAFO 1. De no cumplirse las anteriores formalidades, y solamente para los efectos del presente reglamento, será tenido por copropietario quien figure en el libro de registro de Propietarios, sin perjuicio de que el nuevo adquiriente también permanezca sometido a las disposiciones de este reglamento.

PARÁGRAFO 2. El domicilio de los Propietarios de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL" - para todos los actos judiciales o extrajudiciales relacionados con la propiedad o cualquier otro derecho o acción sobre las mismas será la Ciudad de Bogotá D.C.

PARÁGRAFO 3. Traspasos posteriores. Cumplidos los requisitos para enajenar una unidad a cualquier título, cada dueño se obliga: a). A comunicar a la administración el nombre, apellido y domicilio del nuevo adquiriente. B) Exigir al nuevo adquiriente en la escritura de transferencia su expresa aceptación y conformidad con el presente reglamento. C). A ceder al nuevo adquiriente su cuota parte de los fondos de reserva como también de su porcentaje sobre los bienes de uso común. D). A presentar el paz y salvo por todo concepto de administración, ante el notario que vaya a protocolizar la tradición o transferencia. - - - - -

PARÁGRAFO 4. Responsabilidad. Cada copropietario de unidad privada es solidariamente responsable, de los actos u omisiones de las personas a quienes les diere en arrendamiento, usuarios o tenedores a cualquier título, en forma permanente o transitoria, y de los daños y perjuicios que éstas personas ocasionen con su conducta El "EDIFICIO

74

WK 0779603

8



AXIZENE -PROPIEDAD HORIZONTAL-", a las demás unidades, a sus ocupantes o a terceras personas, ya que ninguna clase de contrato o compromiso con particulares exonera al titular de la unidad privada de la responsabilidad que tiene ante El "EDIFICIO AXIZENE -

PROPIEDAD HORIZONTAL-" respecto a lo establecido en este reglamento. - - - - -

ARTICULO 3- NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DE LA PERSONA JURÍDICA. La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL-" es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. - - - - -

PARÁGRAFO 1. Su denominación corresponderá a la de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL-" y su domicilio será la ciudad de Bogotá donde éste se localiza y 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. PARÁGRAFO 2. La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. - - - - -

ARTICULO 4.- NORMATIVIDAD: Se declaran incorporadas a este Reglamento todas las disposiciones de la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001 y de los decretos que lo adicionen, modifiquen o parcialmente lo deroguen, con el lleno de los requisitos que aquí mismo se estatuyen. Cuando no se encuentre norma o disposición expresamente aplicable a un caso determinado dentro del articulado del presente Reglamento, se aplicarán los ordenamientos que en

MARIA INES CASTRO DE AXIZENE NOTARIA 60

MARIA INES VARGAS NOTARIA 60

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

9

75

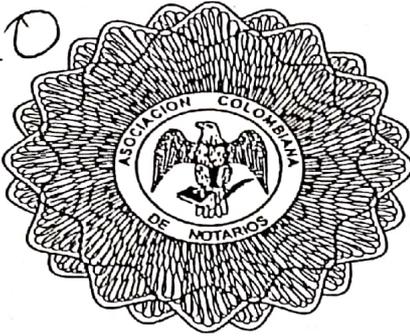
las Leyes, en la escritura de constitución o en este mismo Reglamento, ó en su defecto a las normas generales de la legislación Colombiana y finalmente a la jurisprudencia y doctrinas de otros países que tenga establecida la propiedad horizontal en cuanto a que regulen situaciones, relaciones o materias análogas. Para tal efecto se aplicaran en su orden la: 1. Constitución Nacional 2. Leyes generales o marco como la Ley 9ª de 1989 reforma urbana, Ley 388 del 1997 de ordenamiento territorial 3. las disposiciones del código civil colombiano y Leyes concordantes o reformatorias del mismo, de manera directa o por analogía. 4. Decretos reglamentarios de la Ley 388/97 Ley de desarrollo territorial, Decreto 1052/98 (licencia de construcción, planos arquitectónicos, planos estructurales, planos de alindamiento, proyecto de división) y Decreto 1504/98 (espacio publico) 5. las disposiciones del código de procedimiento civil, código policivo y las demás disposiciones legales que regulen casos o situaciones análogas, como se mencionaron anteriormente. En la plancha y código normativo urbanístico para el sector donde esta ubicado el inmueble de propiedad horizontal objeto de este documento se establece el Artículo 330 del Decreto 619 del 28 de Julio de 2000 del POT. de la ciudad de Bogotá: 1. EL USO RESIDENCIAL: es aquel que se desarrolla en edificaciones destinadas a vivienda o habitación de una o más personas, que cuentan con las comodidades máximas o esenciales para tal objeto, la actividad residencial. Los conjuntos residenciales, urbanizaciones y otros tipos de agrupaciones de vivienda pertenecen a la modalidad de multifamiliar. EL USO COMERCIAL (Locales y Oficinas): Es aquel que se adelanta en locales y/o edificaciones comerciales destinadas al intercambio mercantil de bienes y/o servicios. - - - - -

76

WK 0779604

-5-

10



ARTICULO	5.-CERTIFICACIÓN	SOBRE
EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA		
PERSONA JURÍDICA. La inscripción y		
posterior certificación sobre la		
existencia y representación legal de las		
personas jurídicas a las que alude la		
Ley 675/2001, corresponden al Alcalde		

del lugar de ubicación o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL-". La inscripción de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL-" se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten el nombramiento y aceptación de el señor OSCAR JULIAN RODRÍGUEZ GUACANEME identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.269.530 de la ciudad de Bogotá, quien ejerce la representación legal. - - - - -

ARTICULO 6.- LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA.-

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

ARTICULO 7- CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD

HORIZONTAL. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales contempladas en el

MARIA INES CASTRO DE ARIZA
NOTARIA 60 (E)

MARIA INES CASTRO DE ARIZA
NOTARIA 60 (E)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

77

Capítulo III, artículos 9, 10, 11 y 12 de la Ley 675/2001:

1. La destrucción o el deterioro total de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL", en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) salvo cuando se decida su reconstrucción. 2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie el consentimiento escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL". 3. La orden de autoridad judicial o administrativa.

Parágrafo 1. En caso de demolición o destrucción total de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL" - sobre el cual se encontraba(n) construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo a los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. Parágrafo 2.

Procedimiento. La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la Asamblea general de Propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la oficina de Registro de Instrumentos públicos.

Parágrafo 3. División de la Copropiedad. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los Propietarios o el administrador, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá

78

WK 0779605

12



preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario.

Se aplicaran en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capitulo III, Titulo XXXIII del libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionan o subroguen.

ARTICULO 8.- DETERMINACION DEL INMUEBLE: El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL-" objeto de este Reglamento, es el que se singulariza y determina por los factores de área y linderos establecidos en la escritura original de propiedad horizontal No. (2697) del (29) de Junio de (1990), Notaria (78) del circulo de Bogotá. Las matriculas inmobiliarias que se relacionan en el artículo 13 de este reglamento y que le corresponden a las unidades inmobiliarias privadas del Edificio son (31) y que por medio de este documento publico se solicita a la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá incorporar la presente modificación a las disposiciones de la ley 675 del 2001.

CAPITULO II

LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR

ARTICULO 9 - DIVISION DE LOS BIENES PRIVADOS Y COMUNES:

El inmueble objeto de este Reglamento se divide en bienes de propiedad privada y en bienes de propiedad común, tal como se establece en los planos del programa de construcción y se expresa en el Proyecto de División. Es bien de propiedad privada, el espacio completamente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente con los elementos arquitectónicos o instalaciones de toda

MARIA INES CASTRO DE ABIZA
NOTARIA G.G.

MARIA INES CASTRO DE ABIZA
NOTARIA G.G.

13

79

clase, aparentes o no, que están comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente al copropietario. Cada unidad se identifica con sus linderos especiales y su determinación horizontal se hace describiendo su perímetro en longitudes sucesivas y continuas dadas en metros cuadrados y enunciando las unidades privadas o bienes comunes con los cuales limita y en dirección o sentido del movimiento de las manecillas del reloj. Su ubicación, altura libre y coeficiente de copropiedad en porcentaje sobre cien (100) partes en que se divide la totalidad de los valores iniciales de cada unidad, guardando relación con sus respectivas áreas, ubicación y destinación. Las unidades privadas, se singularizan en cuanto a sus áreas, localización, alturas y linderos que fueron establecidos en la escritura pública No. (2.697) del (29) de Junio (1990), Notaria quinta (78) del círculo de Rogotá.

ARTICULO 10.- DESTINACIÓN Y USO DE LOS BIENES PRIVADOS:

Los bienes o unidades de propiedad privada en que se divide El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL-", únicamente podrán tener la siguiente destinación: a. Los Apartamentos; Tendrán el carácter de Unidad de vivienda y su uso será exclusivamente habitacional. b. Los parqueaderos o garajes (numerados del 01 al 06): Serán utilizados para el estacionamiento o parqueo de vehículos automotores de tipo liviano, asignados a cada copropietario, como unidad privada.

PARÁGRAFO: El anterior se entienden de manera que ningún caso se impida, coarte o perturbe el derecho de los demás Propietarios el uso y disfrute de sus respectivos bienes de propiedad exclusiva y común, y no podrán ser destinados a usos contrarios a la moral o buenas costumbres o para hacer actividades peligrosas, o tener, así sea ocasionalmente, objetos peligrosos que perturben la tranquilidad de los

R2A

96

WK 0779606

14



demás Propietarios ocupantes de El
 "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD
 HORIZONTAL", o que menoscaben el buen
 nombre y crédito moral y/o social de
 los moradores.-

ARTICULO 11.- DISPOSICION Y USO DE LOS BIENES COMUNES: En cualquier acto de

enajenación, disposición, transferencia, limitación, gravamen, cesión de la mera tenencia, o en general, en cualquier acto o negocio realizado en ejercicio del derecho de dominio sobre una unidad privada incluidas las áreas comunes asignadas como uso exclusivo que cada Copropietario puede libremente efectuar, se entenderá comprendidos los derechos sobre los bienes de propiedad común que le corresponden y no podrá efectuar estos mismos actos con relación a ellos, separadamente de la unidad privada a que acceden, ya que los derechos de cada Propietario en los bienes comunes, son inseparables del dominio, uso y goce de su respectiva unidad privada. Los habitantes a cualquier título de cada unidad privada, sus dependientes, causahabientes o visitantes, podrán hacer uso de los bienes de propiedad común y de los servicios generales, conforme a la destinación natural o convencional de cada uno de ellos y con el cuidado y moderación necesarios para no privar de igual derecho a los demás Copropietarios. El Uso Exclusivo determinado en el proyecto de división y la licencia de construcción en El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL", deberá ser respetado por todos los demás Propietarios y será transferido sucesivamente junto con la propiedad de la Unidad Privada respectiva.

PARÁGRAFO. Para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la persona

MARIA INES CASTRO DE AXIZENE
 NOTARIA 6844

MARIA INES DE VARGAS
 NOTARIA 60(E)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

15

81

jurídica del El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL" que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal podrá ser considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos, si así lo solicita, caso en el cual el cobro del servicio se hará únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes; en caso de no existir dicho medidor, se cobrará de acuerdo con la diferencia del consumo que registra el medidor general y la suma de los medidores individuales. - - - - -

ARTICULO 12.- DESCRIPCION DE LOS BIENES DE PROPIEDAD COMUN:

Como se indica en los planos y se expresa en el Proyecto de División, son bienes de propiedad común del dominio inalienable e indivisible de todos los Propietarios del El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL", los necesarios para la existencia, seguridad, conservación, uso y goce adecuados de las unidades privadas, en que se subdivide y que teniendo tal carácter o por mandato de la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001 podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal. - - - - -

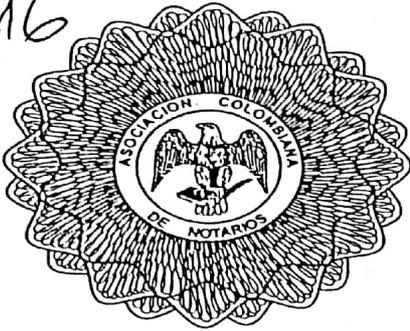
ARTICULO 13.- BIENES COMUNES ESENCIALES. Son todos

aquellos bienes o zonas de propiedad común de todos y cada uno de los Propietarios de unidades privadas de El "EDIFICIO AXIZENE -PROPIEDAD HORIZONTAL" - que son indispensables para el correcto uso, goce y disfrute de todas las unidades de dominio privado, son bienes comunes esenciales las que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no limitativa: 1. El suelo o terreno sobre el cual se levanta los bloques o Edificios, cuyos linderos ya fueron fijados y cuyo plano de localización se acompaña.

82

WK 0779607

16



2. El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios en él realizadas. 3. Los cimientos, las paredes o muros medianeros aún cuando tengan la condición de medianeros o divisorios de

departamentos y fundaciones que inician la estructura de la Edificación. 4. Los entresijos o placas de concreto, los muros de fachada externos, los muros perimetrales, los muros medianeros entre unidades privadas, y las cubiertas. 5. Las instalaciones generales de energía, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Energía Eléctrica hasta la entrada de cada unidad privada. 6. Las instalaciones de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado hasta la entrada de cada unidad privada. 7. Las instalaciones generales de teléfono, citófono desde el punto de conexión a la red de la Empresa Teléfonos, hasta la entrada de cada unidad privada. 8. Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de la zonas comunes. 9. Los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación. 10. Las bajantes de aguas lluvias y negras. 11. El techo que sirve de cubierta a la edificación. 12. 13. Las escaleras, halles, portería, vacío, jardines parques de visitantes. 14. Y en general, todas aquellas dependencias, cosas y/o servicios sobre los cuales ningún copropietario de unidades privadas, podrá alegar un derecho de propiedad exclusiva por razón de su misma naturaleza o por no habersele transferido como pertenencia o accesión de su propiedad individual.

MARIA INES CASTRO DE ARIZA
NOTARIA 60

MARIA INES DE VARGAS
NOTARIA

17

83

PAPÁGRAFO. En caso de duda si sobre un determinado bien, ha de considerarse como bien común o como del dominio privado, por no constar en el presente reglamento, se atenderá a lo dispuesto en ^{1ª} primera instancia por la Asamblea de Propietarios la que aplicará el criterio de que los bienes comunes son todos aquellos que son indispensables para la existencia y seguridad del "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL" y los que permitan el uso y goce de un bien privado previa consulta de la licencia de construcción y del proyecto de división, y en segunda instancia a lo expuesto en el Artículo 58 de la Ley 675/2001. - - - - -

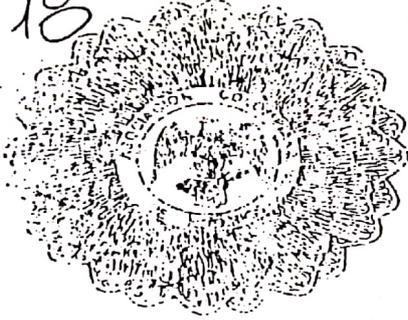
ARTÍCULO 14.- DESAFECTACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES. La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de Propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL", podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la Constitución al régimen de Propiedad horizontal. En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en Bogotá D.C., de acuerdo a la Ley de desarrollo territorial. - - - - -

PAPÁGRAFO 10 Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la Ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos el administrador de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD

84

0779808

18



horizontal, escritura de conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el acto de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el presente reglamento de propiedad horizontal.

ARTICULO 12 No se aplicaran las normas

aquí previstas a la desafectación de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por afectación, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables. La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con lo previsto en el presente reglamento de propiedad horizontal. - - - - -

ARTICULO 15.- PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION DE BIENES COMUNES. La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal, que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizara el acta de autorización de la asamblea general de Propietarios y las aprobaciones que haya sido indispensable obtener de conformidad con el artículo precedente. Una vez otorgada esa escritura, se registrara en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. En la decisión de desafecta un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL". En este caso los coeficientes se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VII del título I Artículo 27 de la Ley 675/2001. - - - - -

ARTICULO 16.- BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Los

NOTARIA MARIA INES RETUENAS

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

19

28

bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular y en general aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, podrán ser asignados de manera exclusiva a los Propietarios de los bienes privados que por su localización puedan distribuirlos. Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, no podrán ser objeto de uso exclusivo. - - - - -

ARTICULO 17.- RÉGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Los Propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el artículo anterior, quedarán obligados a: 1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. 2. No cambiar su destinación. 3. Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo. 4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general. - - - - -

PARAGRAFO 1. Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3º del presente artículo, se tendrán como expensas comunes de El "EDIFICIO AXIZEME - PROPIEDAD HORIZONTAL". - - - - -

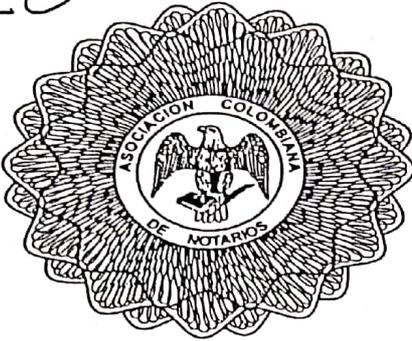
CAPITULO III. - - - - -
COEFICIENTES DE COPROPIEDAD, NOTIFICACIONES Y MODULOS DE CONTRIBUCIÓN. - - - - -

ARTICULO 18.- COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: Se calcularon con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del conjunto. Los coeficientes de copropiedad que se señalan a

20

86

WK 0779609



continuación son los mismos consignados en el artículo 19 de la escritura pública No. 2597 de Junio 29 de 1990 de la Notaria 78 del círculo de Bogotá que no varían y se transcriben sin modificación alguna. Estos Coeficientes serán el índice o medida del derecho de

cada Copropietario sobre la totalidad del inmueble o unidad y establecen: 1. La proporción de los derechos de cada uno de los Propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL". El porcentaje de participación en la asamblea general de Propietarios, 2. El índice de participación con que cada uno de los Propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes de El "EDIFICIO AXIZENE", Mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. Con base en lo anterior se asignan para las Unidades Privadas los siguientes valores o coeficientes: - - - - -

UNIDAD PRIVADA	MATRICULA INMOBILIARIA	COEFICIENTE
Garaje 01	50C-1242887	2.79%
Garaje 02	50C-1242890	1.11%
Garaje 03	50C-1242891	1.15%
Garaje 04	50C-1242892	1.14%
Garaje 05	50C-1242893	1.15%
Garaje 06	50C-1242894	1.14%
Oficina 1-01	50C-1242895	1.61%
Oficina 1-02	50C-1242896	2.09%
Local 1-03	50C-1242897	1.58%
Local 1-04	50C-1242898	1.84%
Local 1-05	50C-1242917	1.92%
Apto 201	50C-1242899	4.08%
Apto 202	50C-1242900	3.86%

MARIA INES CASTIJO DE ARTEAGA NOTARIA 694

MARIA INES VARGAS NOTARIA 60(F)

21



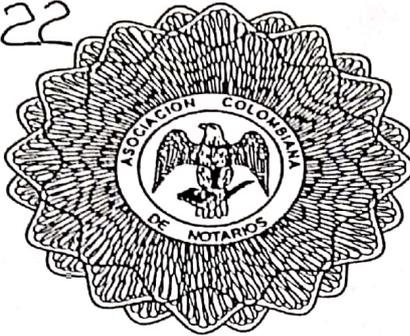
Apto 203	50C-1242901	4.05%
Apto 204	50C-1242902	4.49%
Apto 301	50C-1242903	4.09%
Apto 302	50C-1242904	3.86%
Apto 303	50C-1242905	4.05%
Apto 304	50C-1242906	4.50%
Apto 401	50C-1242907	4.09%
Apto 402	50C-1242908	3.86%
Apto 403	50C-1242909	4.05%
Apto 404	50C-1242910	4.50%
Apto 501	50C-1242911	4.09%
Apto 502	50C-1242912	3.86%
Apto 503	50C-1242913	4.05%
Apto 504	50C-1242914	4.50%
Apto 601	50C-1242915	4.09%
Apto 602	50C-1242916	3.86%
Apto 603	50C-1242917	4.05%
Apto 604	50C-1242918	4.50%
T. Coeficientes		100%

ARTICULO 19.-MODIFICACION DE COEFICIENTES. La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de Propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL"-, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: 1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. 2. Cuando El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL"-, se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo. 3. Cuando se extinga la propiedad

78

WK 0779610

22



horizontal en relación con una parte de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL". 4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad.

CAPITULO IV. - - - - -
LOS PROPIETARIOS. - - - - -
SECCION I. - - - - -
DERECHOS, DEBERES Y NORMAS DE CONVIVENCIA.
ARTICULO 20.- DERECHO DE LOS PROPIETARIOS: Son derechos de los Propietarios: 1. Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la Ley y este Reglamento; pero dentro de las limitaciones aquí mismo expresadas, 2. Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás Propietarios, 3. Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según su destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás Propietarios o causahabientes. 4. Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General. 5. Solicitar de la Administración cualquiera de los servicios que esta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el consejo de Administración y este reglamento. 6. Intervenir en las deliberaciones de la asamblea de Propietarios con derecho a voz y voto. 7. Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación, reparación y administración de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL"; cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los otros dueños en los

MARIA INES CASTRO DE ALICIA NOTARIA 60

MARIA INES DE VARGAS NOTARIA 60 (E)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

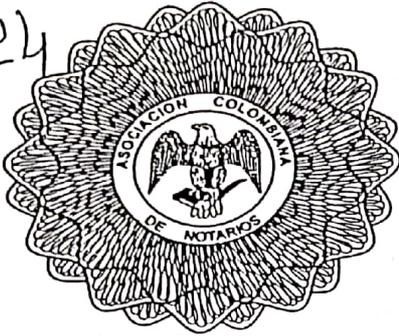
gastos comprobados, pudiendo llevarlo ejecutivamente de acuerdo con las Leyes pertinentes. 8. Pedir al Juez competente la imposición de multa de acuerdo con lo dispuesto en la Ley y establecido en el presente reglamento para Propietarios, arrendatarios y usuarios de los bienes de dominio privado que violen las disposiciones de la Ley y de este Reglamento. 9. Solicitar al administrador la convocatoria de la Asamblea de Propietarios cuando lo estimen conveniente o necesario. - - - - -

ARTICULO 21- DEBERES DE LOS PROPIETARIOS: Son deberes de los Propietarios: 1. No enajenar o conceder el uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este Reglamento. 2. No obstruir en ninguna forma las instalaciones de servicios, las escaleras, halls, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso por ellos. 3. Deberán comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infectocontagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene. 4. Ejecutar oportunamente las reparaciones de su unidad privada, de acuerdo con sus características iniciales. 5. Mantener al día las contribuciones y cuotas que le corresponden para la administración y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la Asamblea. 6. En caso de venta o de transferencia de dominio cada Copropietario se obliga a comunicar al Administrador, el nombre y el domicilio del nuevo adquiriente; a exigir al nuevo Copropietario que la Escritura respectiva exprese su conformidad con este Reglamento y eventuales modificaciones posteriores. 7. No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, ni de introducir objetos pesados, explosivos, inflamables, o corrosivos; o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez,

90

WK 0779611

24



salubridad y seguridad del Edificio. 8. No modificar las fachadas del Edificio, no colgar ropas o alfombras, letreros, carteles, avisos y otros elementos similares en las paredes externas, puertas, ventanas o áreas de uso común, salvo placas o avisos que indiquen la

profesión o nombre del Copropietario o del usuario. Este aviso podrá fijarse en la forma, lugar o características que acuerden con el Administrador y cumpliendo con las disposiciones Distritales sobre la materia. En general no realizar reformas a las unidades privadas que impliquen en el sistema general o que afecten a la estructura del Edificio. Quién infrinja esta norma, se hará acreedor y responsable de las acciones de la Ley. 9. No instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden o puedan afectar a los demás Propietarios o usuarios de las respectivas Unidades o que causen daños o interfiera los servicios y circulaciones del Edificio. 10. No sacudir alfombras, ropas etc. en las ventanas o escaleras del Edificio, ni arrojar basuras u objetos a los bienes de propiedad común y a los de uso exclusivo o a las vías públicas. 11. Permitir la entrada al Administrador del Edificio a su Unidad Privada cuando las circunstancias lo exijan, para el cumplimiento de este Reglamento. 12. Velar por el buen funcionamiento de las unidades privadas e instalaciones de su Unidad. 13. Cada Unidad Privada será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha Unidad a cualquier título, con sus actos u omisiones, en especial por las multas que la administración imponga al usuario por la violación de este Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al

MARIA INES CASTRO DE ARCE
NOTARIA 6874

MARIA INES DE YARGAS
NOTARIA 6074

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

25

91

Copropietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva Unidad Privada. 14. Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá obtener autorización escrita del Administrador en la cual se exprese la hora y detalle del trasteo. 15. Para que persona distinta del Copropietario pueda ocupar cualquiera de las Unidades privadas, no tratándose de la desmembración de la propiedad, será necesaria la celebración de un contrato en el que deberá pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento. 16. La omisión a cualquiera de las obligaciones o deberes consagradas en el presente reglamento merecerán sanciones de acuerdo a lo establecido en el artículo 59 de la Ley 675/2001 sobre clases de sanciones por incumplimiento de sanciones no pecuniarias que se harán efectivas por parte del consejo de administración y el respectivo administrador y se clasificarán así; leve (media expensa), grave (una expensa) y gravísima (dos expensas). Además para la solución de los conflictos que se presenten entre los copropietario o tenedores del Edificio, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta Ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales podrá acudir a:

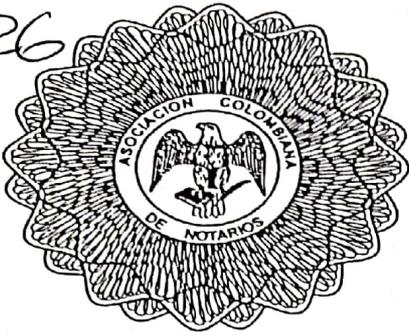
1. comité de convivencia
2. mecanismos alternos a la solución de conflictos
3. acción policiva o judicial, mediante el proceso correspondiente. -----

ARTICULO 22- NORMAS DE CONVIVENCIA: Además de las normas de conducta que la convivencia y el derecho de vecindad en este Régimen de Propiedad Horizontal exige, los Propietarios a cualquier título deberán: 1. Abstenerse de

99

WK 0779612

26



todo acto que pueda perturbar la tranquilidad de los vecinos, o que comprometa la seguridad del Edificio, su salubridad o su decoro. 2. No enajenar o conceder el uso de su Unidad privada a persona de mala conducta o para fines distintos a los acordados en este

Reglamento. 3. No permitir que las personas que están bajo su dependencia empleen las zonas comunes para reuniones, ni las conviertan en lugares de diversión y responderán solidariamente por los daños, ruinas, deterioros que éstas personas causen a los bienes comunes. 4. No acumular basuras en las unidades privadas, las que deberán ser eliminadas en la forma y oportunidad que determine la administración, conforme a los reglamentos de las autoridades de policía. 5. Comunicar al Administrador a la mayor brevedad, las violaciones a este Reglamento. 6. Pagar cumplidamente las cuotas que se liquiden, para la financiación de la administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, pago de la cuota de seguros contra incendio y costo de mejoras. 7. Intervenir activamente en la Asamblea de Propietarios, y cooperar en ella con sus conocimientos y recursos. 8. No guardar, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades del Copropietario u ocupante, sustancias húmedas inflamables, corrosivas, explosivas o antihigiénicas sin la adecuada protección y que presenten peligro y riesgo para la integridad de la construcción o para la salud de sus moradores; o aquellas que produzcan humo, malos olores o que causen inmisiones molestas que sean intolerables para los vecinos. No se debe destapar las cañerías con productos químicos que las dañen. 9. No cambiar ni pintar la forma exterior del Edificio, de los

MARIA INES CASTRO DE ARIZO
NOTARIA 60

MARIA INES DE VARGAS
NOTARIA 60

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

27

93

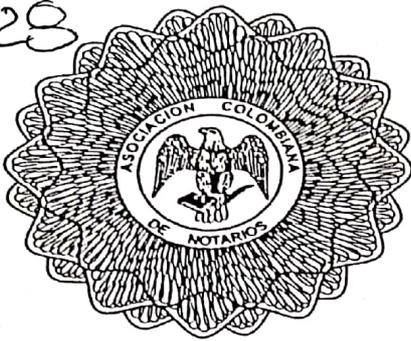
muros o tabiques, de los vestibulos y escaleras, ni las ventanas o puertas de los mismos. 10. No instalar antenas de radio, televisión o cables aéreos de conducción eléctrica, telefónica o similares, aparatos complejos o en fin cualquier máquina o elemento que requiera una instalación y cuidado especial sin la autorización del Administrador. 11. Ejecutar por cuenta del Copropietario, y dentro del término que señale el Administrador, según la naturaleza o urgencia de la obra, las respectivas reparaciones necesarias y locativas que sean indispensables. 12. En caso de transferencia, tenencia o arrendamiento de un inmueble, el vendedor, tenedor o arrendador deberá consignar dentro de la escritura de venta, contrato de sesión o tenencia y arrendamiento, el sometimiento a las normas de los presentes estatutos (reglamento de propiedad horizontal) además, la obligación de comunicar a la administración a quien se le sede el goce o transferencia del inmueble, especificando la clase de contrato y esto a su vez serán realizados por los Propietarios o agencia inmobiliarias debidamente autorizadas por el gobierno local a través de la matricula de arrendador como lo exige la Ley. 13. Respetar los estacionamientos o parqueaderos dentro de las líneas demarcadas por la administración y respectivo proyecto de división. No es permitido el lavado o reparaciones de vehículos así como la permanencia de conductores o mecánicos en el área de estacionamiento.

PARÁGRAFO 1. Tenencia de Mascotas: En cumplimiento a lo dispuesto por la Corte Constitucional en su sentencia No. T035 de Enero 30 de 1997, ley 746 del 19 de Julio de 2002 por la cual se regula la tenencia y registro de perros potencialmente peligrosos, se procede a establecer los requisitos para la permanencia de mascotas (animales domésticos) en las Unidades privadas de El "EDIFICIO

94

WK 0779613

28



AXIZEME - PROPIEDAD HORIZONTAL" así: 1. Podrá tenerse un animal doméstico como el caso de un perro en el lugar de habitación, siempre que no ocasione perjuicios y molestias a los demás Propietarios y vecinos. 2. Solo se permite tener una mascota (animal

domestico) por unidad de vivienda. 3. Quien tenga una mascota en su unidad de habitación debe garantizar el respeto a las condiciones de protección de los animales, según lo establecido en la Ley 84 de 1989, las cuales están encaminadas a garantizar la vida, la promoción de la salud y el bienestar de los animales. 4. El propietario de un animal domestico debe garantizar que la mascota esté en un lugar apropiado a sus necesidades de movilidad, luminosidad, aireación, aseo e higiene y abrigo, suministro de bebida y alimento así como de medicinas y cuidados indispensables para mantener el animal en buena salud y sin enfermedades, a efecto de garantizar su integridad física y mantenerlo en condiciones apropiadas para la convivencia respectiva. 5. Los propietarios de las mascotas deben proporcionar al animal una debida atención, y la adopción de medidas que aseguren que la permanencia del mismo en la vecindad no resulte abusiva, peligrosa ni molesta. 6. El propietario de la mascota es el directamente responsable de los daños y perjuicios que puedan ocasionar por su culpa, negligencia, acción u omisión. 7. La administración del Edificio podrá exigir periódicamente las constancias o certificados de vacunación contra enfermedades infectocontagiosas a fin de prevenir riesgos contra los demás ocupantes del Edificio. 8. Queda prohibido el ingreso de mascotas de visitantes. 9. El tenedor a cualquier título, de la unidad privada,

MARIA INES CASTRU DE ARZOLA
NOTARIA 62

MARIA INES REX VARGAS
NOTARIA 62 (E)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

debe, obligatoriamente: a) Registrar su mascota en la oficina de administración y en la alcaldía local b) Vacunarla y entregar copia del carné respectivo en la oficina de administración, c) Al sacar las mascotas de la unidad privada, deberán hacerlo sujetas con correa y bozal, cargar una pala y bolsa con los cuales recogerán los excrementos que ellas dejen, como lo ordena la resolución N° 2, emanada de la alcaldía de Bogotá, d) Toda mascota que se encuentre suelta y caminando sola por las zonas comunales será retenida por la administración durante 3 horas, al cabo de las cuales y en caso de reincidencia será enviada a la unidad Distrital competente, 10. El incumplimiento de las anteriores disposiciones dará lugar a que el administrador instaure querrela ante las autoridades de policía, eleve las quejas pertinentes ante las autoridades de policía, eleve las quejas pertinentes antes encargadas de la vigilancia y protección de los animales y solicite la imposición de multas sucesivas ante el Juez competente por violación del reglamento de propiedad horizontal. - - - - -

PARÁGRAFO 2. Normas para el uso de parqueaderos: 1. Ningún copropietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio. 2. Aun cuando los usuarios de esta agrupación tienen derecho a transitar en sus vehículos, esto no los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos. 3. No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio. 4. Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos buses o busetas, y en general, vehículos con capacidad superior a una y media toneladas. 5. Los Propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados. 6. Queda expresamente

96

WK 0779614



prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de accidente causado por infracción de esta norma el infractor será responsable por los daños causados. 7. Todo usuario de vehículos al ser avisado que su vehículo esta botando gasolina, aceite u otros deberá

hacerlo reparar inmediatamente, el infractor será responsable de todo perjuicio. 8. La circulación en los parqueaderos y en la rampa de acceso se hará conservando la derecha y a una velocidad máxima de diez (10) Kilómetros por hora, siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo que haya entrado primero. 9. No se permitirá dejar en los parqueaderos y zonas de circulación, maquinaria, repuestos, llantas, colchones, cajas, herramientas, etc., se debe tener en cuenta que las zonas de circulación peatonales colindantes con los parques son áreas comunes. 10. Se prohíbe en el parqueadero y zonas de circulación; el juego de los niños y el transito de bicicletas, kart, motos, triciclos, patinetas, etc., así mismo por la zona de entrada y salida la circulación de peatones. 11. Cualquier daño causado por los usuarios a cualesquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la Administración. Quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de transito. - - - - -

MARIA INES CASTRO DE ABELLA
NOTARIA 60

MARIA INES DE VARGAS
NOTARIA 60(E)

ARTICULO 23.- REPARACIONES Y MODIFICACIONES DEL "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL": Cada Copropietario se obliga a ejecutar de inmediato en la Unidad de su propiedad las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por daños irrogados por tal omisión. Las reparaciones en bienes privados están

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO