

31

(97)

incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios del EDIFICIO AXIZENE- PROPIEDAD HORIZONTAL" - o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. Para realizar modificaciones o innovaciones adicionales a sus Unidades, los Propietarios deberán llenar los siguientes requisitos: 1. Obtener previa licencia de la Curaduría Urbana o del Departamento de Planeación Distrital, si la naturaleza de la obra lo requieren. 2. Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y solidez de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL" -, ni afecte la salubridad ni los servicios comunes o espacios del mismo. 3. Aprobación previa de la asamblea y la respectiva licencia de construcción de acuerdo al decreto 1052 del 10 de junio de 1998 y su Ley Básica 388 de Julio 18 de 1997 y posteriores decretos reglamentarios. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se consideran graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas. Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios que contravengan a las normas de usos de suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin las respectivas licencias de construcción. En todos los casos de actuaciones que se

32



efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde de oficio o a petición de éste, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388/97. En caso

del distrito capital esta función corresponde a los alcaldes menores, de conformidad con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Distrito Capital. - - - - -

PARAGRAFO. REPARACIONES FORZOSAS. Cuando un daño o desperfecto afectare varias unidades de dominio privado, la administración si lo estima conveniente y previa notificación a los correspondientes Propietarios procederá a ejecutar las obras de reparación, las cuales serán a cargo de los Propietarios afectados en la proporción que determine la administración, estas cuotas deberán pagarse en un plazo no mayor de treinta (30) días a partir de ese plazo se aplicará la tasa por mora establecida en el Artículo 30 de la Ley 675/2001. - - - - -

LOS PROPIETARIOS. - - - - -

SECCION II. - - - - -
DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS EN EXPENSAS COMUNES, OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS, PROCEDIMIENTO EJECUTIVO Y SANCIONES. - - - - -

ARTICULO 24- EXPENSAS COMUNES NECESARIAS, SOLIDARIDAD EN EL PAGO. Los Propietarios de los bienes privados de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL", estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las

MARIA INES CASTRO DE ALZOLA
NOTARIA 60 (E)

MARIA INES DE VARGAS
NOTARIA 60 (E)

expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el copropietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago, entre el copropietario anterior y el nuevo copropietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL"-, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad. En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo copropietario por las deudas que existan con la copropiedad. PARÁGRAFO 19. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. - - - - -

PARÁGRAFO 20. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL"- se aplica aún cuando un copropietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. Y para ello cada copropietario deberá contribuir y cancelar dentro de los 5 primeros días de cada mes las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes de la fachada de los bloques y para el pago de la prima de seguro de incendio en proporción al coeficiente de copropiedad que

34



le corresponde, en proporción al coeficiente asignado a su unidad de dominio privado en el presente reglamento de propiedad horizontal. Dicha liquidación se hará con base en la partida de ingresos aprobados por la asamblea ordinaria en el rubro de pagos

de administración del presupuesto anual de El "EDIFICIO AXIZENE -PROPIEDAD HORIZONTAL"-, - - - - -

PARÁGRAFO: La Asamblea determinará los factores de ponderación para tener en cuenta en el uso de oficinas y locales en cuanto a lo que concierne a la zona de lavandería y mantenimiento del ascensor, - - - - -

ARTICULO 25.- INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal y en la convocatoria de la asamblea incluirá los Propietarios que se encuentren en mora, - - - - -

PARAGRAFO. La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse, en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los Propietarios, - - - - -

ARTICULO 26- CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la Ley 675/2001 o en este 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

MARIA INES CASTRO DE AGUIAR
NOTARIA E.C.

MARIA INES VARGAS
NOTARIA E.C.

escrito por parte del Administrador, 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 que impondrá el consejo de administración: 1. Publicación en lugares de circulación interna del "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL" por un periodo de treinta (30) días calendario de los infractores con Indicación expresa del hecho, o acto que origina la sanción. 2. Imposición de multas sucesivas, mientras reincida el incumplimiento, (si la falta fuese de continuidad corriente la sucesión de la multa será cada cinco días calendario y si la falta fuese aislada la continuidad se aplica con cada reincidencia) que no podrán ser superiores, cada una a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. 3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales hasta por treinta (30) días por parte del Consejo de Administración, como salones comunales, plazoletas, zonas de recreación, zona de lavandería, etc. - - - - -

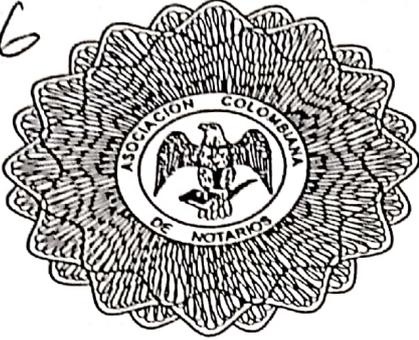
Parágrafo 1. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. Parágrafo 2. Cuando el acto o hecho produzca un perjuicio objetivo El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL", en el requerimiento previo se indicará la forma y oportunidad para indemnizarlo, y todas las anteriores sanciones se resolverán e impondrán mediante resolución motivada. Firmada y comunicada por el administrador. - - - - -

Parágrafo 3. Las sanciones previstas en este artículo serán impuestas por el Consejo de administración. Para su

102

WK 0779617

36



imposición se respetarán los procedimientos contemplados en este reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la

imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes y se atenderá criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

Parágrafo 4. En este reglamento de propiedad horizontal en el Artículo que establece las Normas de convivencia se indicó las conductas objeto de la aplicación de sanciones, con especificación de las que procedan para cada evento, así como la duración razonable. - - - - -

ARTICULO 27- EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando algún copropietario o tenedor a cualquier título de un bien privado realice algún acto que viole los eventos previstos en el numeral 1º del artículo 18º de la Ley 675/2001, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los Propietarios. En el caso de impugnación, la ejecución de la sanción deberá suspenderse hasta que exista sentencia judicial en firme sobre el particular. - - - - -

ARTICULO 28- IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El copropietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no

MARIA INES CASTRO DE ARIZA NOTARIA 63

MARIA REY VARGAS

37

103

pecuniarias. La impugnación sólo podrá hacerse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del código de comercio o en las normas que lo modifiquen adicionen o complementen. - - - - -

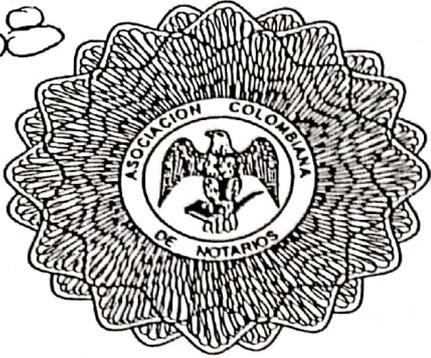
ARTICULO 29- PROCEDIMIENTO Y MERITO EJECUTIVO. Las contribuciones a cargo de los Propietarios o tenedores a cualquier titulo, en virtud de decisiones validas de la asamblea con la formalidades previstas en este reglamento, serán exigibles por via ejecutiva. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona juridica a que se refiere la Ley 675/2001 para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda 1. El poder debidamente otorgado. 2. El certificado sobre existencia y representación de la persona juridica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, 3. El titulo ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y 4. Copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en las Leyes 675/2001 y 640/2001. - - - - -

PARÁGRAFO 1: El procedimiento de cobro en el caso de que se presente retardo o mora en la cancelación de las obligaciones por expensas ordinarias y de las sanciones no pecuniarias o disciplinarias se procederá de la siguiente

104

WK 0779618

38



forma: A). Retardo o mora de 30 días, requerimiento escrito. B) Retardo o mora de 60 días, proceso prejudicial. C). Retardo o mora de 90 días, proceso judicial. - - - - -

PARAGRAFO 2: Obligación del administrador en el cobro. Cuando sea

el caso adelantar ejecución por el atraso en el pago de las expensas comunes, el administrador deberá proceder sin esperar ordenes de otro órgano, nombrando un abogado si es necesario, previo visto bueno del consejo de administración; los honorarios del Abogado serán a cargo del copropietario y tenedor a cualquier título en forma solidaria con el primero o de común acuerdo entre el profesional y la administración. -

CAPITULO V

ORGANOS DE LA ADMINISTRACION Y DIRECCIÓN

ARTICULO 30- ADMINISTRACION: La Administración y dirección El "EL EDICIO AXIZENE-PROPIEDAD HORIZONTAL"- se hará a través de los siguientes órganos: 1.- Asamblea de Propietarios, 2.- Administrador, 3- Comité de convivencia, ----

SECCION I

DE LA ASAMBLEA: INTEGRACION, FUNCIONES REUNIONES, QUORUM, MAYORIAS, PARAMETROS, ACTAS E IMPUGNACION.

ARTICULO 31- DE LA ASAMBLEA: INTEGRACION Y ALCANCE DE SUS DECISIONES. La asamblea general de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL"- la constituyen los Propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados debidamente acreditados, esta delegación se debe hacer mediante comunicación escrita dirigida al administrador de la persona jurídica o al presidente de la asamblea. ningún Propietario, podrá representar a mas de

MARIA INES CASTRO DE ARIZUEBA
NOTARIA 60 C

MARIA INES DE VARGAS
NOTARIA 60 (E)

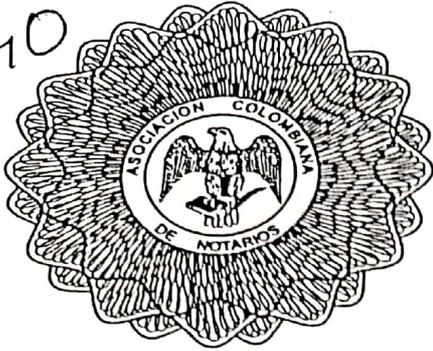
39

105

dos (2) Propietarios, aparte de la suya. Aclarando que el administrador, el consejo de administración, el revisor fiscal no podrán representar a ningún copropietario, reunidos en el quórum y las condiciones previstas en la Ley 675/2001 y este reglamento de propiedad horizontal. Sin perjuicio de las limitaciones previstas en la Ley 675/2001, todos los Propietarios de bienes privados que integran El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL" - tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada copropietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los Propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL" -

ARTICULO 32.- 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 675 de 2001, 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 Administrativo y el Administrador. Aprobar los reajustes presupuestales y las cuotas extraordinarias cuando lo crea necesario y de acuerdo a la Ley 675/2001 y este reglamento. 2. Aprobar o improbar y/o establecer la remuneración de todo el personal de la administración y la creación de cargos necesarios para el buen funcionamiento de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL" -. 3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para periodos de un año, o delegar en el Consejo de Administración el nombramiento

20



del mismo. 4. Aprobar el presupuesto anual de EL EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL" - y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. 5. Elegir y remover los miembros

MARIA INES CASTRO DE ABELAS
NOTARIA 6802

MARIA INES DE VARGAS
NOTARIA 607(E)

del consejo de administración con sus correspondientes suplentes, por un periodo de un (1) año, y para su elección se empleara el sistema de cuociente electoral y con sujeción a los coeficientes de copropiedad. 6. Elegir al revisor fiscal para un periodo de un (1) año. 7. Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente. 8. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal, teniendo en cuenta la mayoría calificada necesaria, reglamentada en la Ley 675/2001 y en este documento. 9. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. 10. Aprobar las mejoras voluntarias y modificaciones físicas a los bienes comunes y variar su destinación, siempre y cuando lo apruebe la autoridad competente de acuerdo a la Ley de Desarrollo Territorial 388 de 1997 y su Decreto reglamentario 1052 de 1998. 11. Decidir la reconstrucción del Edificio, de conformidad con lo previsto en la Ley 675/2001. 12. 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 675/2001 y en este reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y el derecho de defensa consagrado para el caso y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. 13. Decidir

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

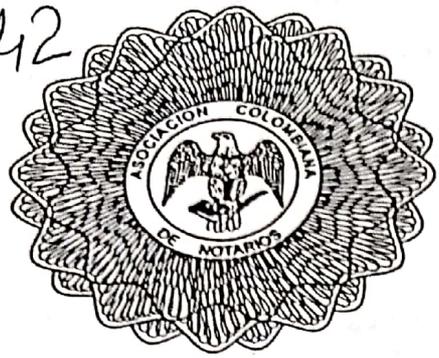
y/o aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. 14. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la Ley 675/2001. 15. Delegar en el Consejo de administración alguna o algunas facultades que le corresponden. 16. Nombrar al Administrador o sea su representante legal. 17. Las demás funciones fijadas en la Ley 675/2001, en los decretos reglamentarios de la misma, y en este reglamento de propiedad horizontal. - - - - -

ARTICULO 33- REUNIONES DE LOS PROPIETARIOS. La asamblea general se reunirá ordinariamente una vez al año, en la fecha, lugar y hora de la convocatoria, dentro de los tres (3) primeros meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario, por medio de citación escrita a cada uno de los Propietarios a la última dirección registrada por los mismos y además de la citación pública mediante la colocación de avisos en la cartelera del Edificio. La citación debe contener orden del día, y la manifestación de estar los libros, presupuestos, actas e inventarios a disposición de cualquier copropietario para su revisión, en las oficinas de la administración. - - - - -

PARÁGRAFO. A los Propietarios que no asistan a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias, se sancionarán con $\frac{1}{4}$ de expensa. - - - - -

ARTICULO 34- REUNIONES EXTRAORDINARIAS. Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del Edificio- así lo ameriten, por convocatoria

42



del mismo. 4. Aprobar el presupuesto anual de EL EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL - y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. 5. Elegir y remover los miembros

del consejo de administración con sus correspondientes suplentes, por un periodo de un (1) año, y para su elección se empleara el sistema de cuociente electoral y con sujeción a los coeficientes de copropiedad. 6. Elegir al revisor fiscal para un periodo de un (1) año. 7. Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente. 8. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal, teniendo en cuenta la mayoría calificada necesaria, reglamentada en la Ley 675/2001 y en este documento. 9. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. 10. Aprobar las mejoras voluntarias y modificaciones físicas a los bienes comunes y variar su destinación, siempre y cuando lo apruebe la autoridad competente de acuerdo a la Ley de Desarrollo Territorial 388 de 1997 y su Decreto reglamentario 1052 de 1998. 11. Decidir la reconstrucción del Edificio-, de conformidad con lo previsto en la Ley 675/2001. 12. 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 675/2001 y en este reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y el derecho de defensa consagrado para el caso y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. 13. Decidir

NOTARIA ES...

MARIA INE... VARGAS

43

109

y/o aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. 14. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la Ley 675/2001. 15. Delegar en el Consejo de administración alguna o algunas facultades que le corresponden. 16. Nombrar al Administrador o sea su representante legal. 17. Las demás funciones fijadas en la Ley 675/2001, en los decretos reglamentarios de la misma, y en este reglamento de propiedad horizontal. - - - - -

ARTICULO 33- REUNIONES DE LOS PROPIETARIOS. La asamblea general se reunirá ordinariamente una vez al año, en la fecha, lugar y hora de la convocatoria, dentro de los tres (3) primeros meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario, por medio de citación escrita a cada uno de los Propietarios a la última dirección registrada por los mismos y además de la citación publica mediante la colocación de avisos en la cartelera del Edificio. La citación debe contener orden del día, y la manifestación de estar los libros, presupuestos, actas e inventarios a disposición de cualquier copropietario para su revisión, en las oficinas de la administración. - - - - -

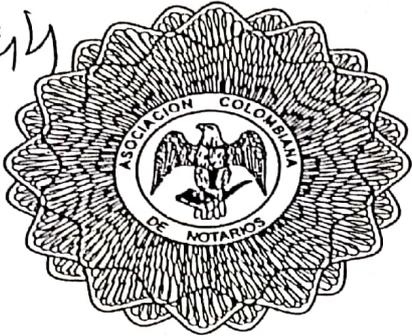
PARÁGRAFO. A los Propietarios que no asistan a las Asambleas Ordinarias y Extraordinarias, se sancionarán con $\frac{1}{4}$ de expensa. - - - - -

ARTICULO 34- REUNIONES EXTRAORDINARIAS. Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del Edificio- así lo ameriten, por convocatoria

110

WK 0779621

44



del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de Propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones n

presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste. Dicha convocatoria se hará con una antelación de cinco (5) días calendario y en la misma forma prescrita para la reunión ordinaria, - - - - -

ARTICULO 35- REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil de Abril a las 7:00 p.m. en las instalaciones de El "Edificio". Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar sin previa convocatoria. Cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL", sin perjuicio de lo previsto en el Artículo 46 de la Ley 675/2001, para efectos de mayorías calificadas. - - - - -

ARTICULO 36- REUNIONES DE 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 la hora siguiente a la de la convocatoria inicial, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de Propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. Para las reuniones de segunda convocatoria se establecerá la fecha y hora en la misma citación de la primera. - - - - -

CABIA INES CASTRO DE ABIZEN
NOTARIA 60

MARIA INES DEL YARGAS
NOTARIA 50 (E)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

25 (11)

ARTICULO 37.- QUÓRUM. Con excepción de los casos en que la Ley 675/2001 y este reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior, la asamblea general sesionará con un número plural de Propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad (50.01%) de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. - - - - -

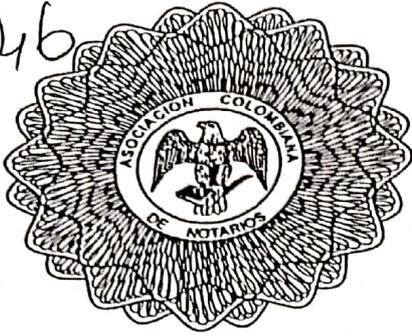
ARTICULO 38.- MAYORÍAS. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción condición de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el Edificio. La mayoría superior prevista en este reglamento se entenderá por no escrita y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada, y además las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas. - - - - -

ARTICULO 39- PARAMETROS DE LA ASAMBLEA. 1. Establecido el quórum la Asamblea de Propietarios quedará instalada. Presidirá la asamblea en principio el Administrador o el presidente del consejo si lo hubiere, o a falta de estos el copropietario a quien correspondiere por orden alfabético el primer apellido. Organizada la Asamblea se procederá al nombramiento del presidente por mayoría relativa de votos presentes o por simple aclamación. Actuará como secretario la persona que designe el presidente de la asamblea. 2. La asamblea es autónoma para aprobar un orden del día o para seguir el que haya elaborado previamente el administrador (en la asamblea ordinaria). 3. Toda proposición o constancia de los miembros de la asamblea, se consignará por escrito. 4. El desarrollo en si de la asamblea será el

112

WK 0779622

46



normal que se utiliza en las asambleas de accionistas de sociedades. 5. Las mociones de orden tienen prelación. 6. Se debe dar el derecho a la interpelación y réplica. 7. De todo lo acordado en cada reunión de la Asamblea se levantará la respectiva acta. --

ARTICULO 40- 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 El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL"-.

1. Cambio que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario, y este aprobado por la autoridad competente.
5. Reforma a los estatutos y reglamento.
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstrucción del Edificio, destruido en proporción que represente por los menos el setenta y cinco por ciento (75%).
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
9. Adquisición de inmuebles para el Edificio.
10. Liquidación y disolución.

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

MARIA INES CASTRO DE ALBA
NOTARIA 68

MARIA INES DE VARGAS
NOTARIA 68 (E)

47

46 de la Ley 675/2001. - - - - -

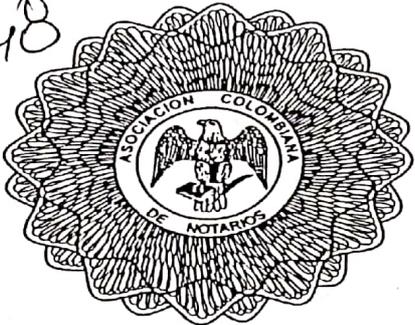
ARTICULO 41- ACTAS. Las decisiones de la asamblea de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL"-, se harán constar en acta aprobada por las misma, o por las personas que designe para tal efecto, firmadas por el presidente y el secretario, en las cuales deberá indicarse, además, la forma de la convocatoria, los asistentes y los votos emitidos en cada caso. En los eventos en que la Asamblea delegue la aprobación del acta, las personas encargadas serán en un numero de tres (3) Propietarios o delegados y deberán hacerlo dentro del término establecido en el reglamento de copropiedad y en su defecto, dentro de los quince días siguientes de su realización y dentro de un lapso de tiempo no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión el administrador debe poner a disposición de los Propietarios de El "Edificio"-, copia completa del texto del acta en la sede de la administración, y publicarla en la respectiva cartelera. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas y estos se enumeran en forma consecutiva. - - - - -

ARTICULO 42.- IMPUGNACIÓN DE DECISIONES. El administrador, el revisor fiscal si lo hubiere y los Propietarios de bienes privados podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de Propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o a este reglamento de la propiedad horizontal. La impugnación solo podrá hacerse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el

114

WK 0779623

48



procedimiento consagrado en el artículo 194 del código de comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. Exceptuase de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se

impongan sanciones por incumplimientos de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el capítulo II, del Título II de la Ley 675/2001.

SECCION II - - - - -

DEL ADMINISTRADOR, FUNCIONES, CESACION EN EL CARGO.

ARTICULO 43- DEL ADMINISTRADOR DE EL "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL". La representación legal de la persona jurídica que se constituye con este reglamento y que nace por ministerio de la Ley 675/2001 y la administración del Edificio-, corresponderá al administrador designado por el consejo de administración de Propietarios en el Edificio, para el periodo de un (1) año. Y los actos, contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona Jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, que ocasionen 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 sus funciones, violación de la Ley o de este reglamento de propiedad horizontal. Parágrafo 1. En el Edificio-, el administrador puede ser uno de los Propietarios, o una persona natural o jurídica con el cual se realizara un contrato de mandato que especificara las condiciones en cuanto a honorarios y el respectivo horario de atención en la sede de la

MARIA INES CASTRO DE VARGAS
NOTARIA 50 (E)

MARIA INES DE VARGAS
NOTARIA 50 (E)

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

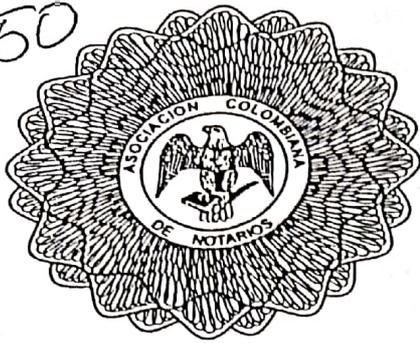
49

113

administración de el "Edificio", para dicho contrato actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración.- Propiedad Horizontal-, que garantice el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Parágrafo 2. Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación de el Edificio.

ARTÍCULO 44. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL"-, estará a cargo del administrador como mandatario exclusivo, quién tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. O sea que con sujeción a las leyes comerciales y civiles, reúne en si funciones jurídicas de mandatario, depositario, gerente, secretario, y tesorero, funciones susceptibles de ejercicio personal o delegables parcialmente bajo su responsabilidad previo consentimiento del consejo de administración. Sus funciones básicas son las siguientes: 1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. 2. Convocar al consejo de administración a las sesiones ordinarias y extraordinarias. 3. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registros de Propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa el Edificio. 4. Poner en conocimientos de los Propietarios y residentes del Edificio, las actas de la asamblea general y del consejo de administración. 5. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de Propietarios, el

50



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. 6. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del Edificio -. 7.

Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la Desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de Desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. 8. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal. 9. Cobrar y recaudar, directamente o través de apoderado cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los Propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del Edificio-, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. 10. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de Propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica. 11. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. 12. Notificar a los Propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las

MARIA INES CASTRO OLARIZA
NOTARIA 68

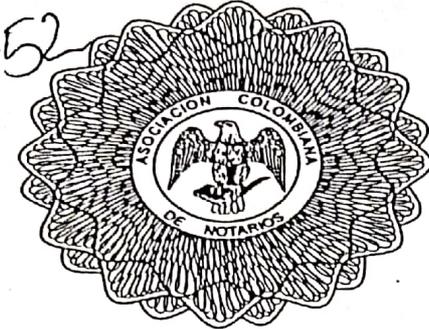
MARIA INES DE VARGAS
NOTARIA 60 (E)

51 (119)

sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o
el consejo de administración, según el caso, por el
incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. 13. Hacer
efectivas las sanciones por incumplimiento de las
obligaciones no pecuniarias previstas en la Ley 675/2001,
en este reglamento de propiedad horizontal y en las normas
de convivencia, que hayan sido impuestas por el consejo de
Administración, según el caso, una vez se encuentren
ejecutoriadas. 14. Expedir paz y salvo de cuentas con la
administración del Edificio", cada vez que se produzca el
cambio de tenedor o Propietarios un bien de dominio
particular, con destino al nuevo copropietario si el bien
es enajenado, o en su defecto a favor del copropietario o
su representante, si se tratare de cambio de tenencia.
Este paz y salvo deberá presentarse a la compañía de
vigilancia para que la misma permita el desalojo del
inmueble correspondiente. 15. Ejercer la función de mando,
orden y control del personal de planta del Edificio-. 16.
Iniciar el procedimiento, con el requerimiento escrito al
copropietario o tenedor de la unidad privada con indicación
del plazo para ajustarse a las normas por el incumplimiento
de obligaciones no pecuniarias, y de persistir estas darle
continuación hasta el final. 17. Contratar y mantener
vigentes las pólizas de seguro que cubren a la copropiedad.
18. Las demás funciones previstas en la Ley 675/2001 en
este reglamento de propiedad horizontal, y las que no
estando expresamente prohibidas legal o estatutariamente se
acostumbre a asignar a los administradores de bienes
sometidos a régimen de propiedad horizontal, solucionando
así los vacíos o contradicciones que resultaren en este
reglamento. - - - - -
ARTICULO 45- CESACIÓN EN EL CARGO DEL ADMINISTRADOR. El
nombramiento del administrador del EDIFICIO AXIZENE -

119

WK 0779625



PROPIEDAD HORIZONTAL-. es esencialmente revocable, aunque la elección haya sido hecha para un periodo determinado. Además de cualquier otra causa legal, el Administrador cesa en su Cargo: 1. Por revocatoria expresa del nombramiento por el Consejo de Administración. 2. Por

disolución, concurso de acreedores, concordato preventivo o quiebra de la persona jurídica que haya sido nombrada como administrador. 3. Por vencimiento del periodo. 4. Por haber llegado a estado de incapacidad legal o estatutaria. 5. Por renuncia escrita cuando haya sido aceptada, o sea irrevocable.-----

SECCION III.-----

DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS, COMITÉ DE CONVIVENCIA, CONCILIACIÓN, ARBITRAJE.-----

ARTICULO 46- DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS: Para la solución de los conflictos que se presenten entre los Propietarios o tenedores de El 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 la Ley 675/2001, Ley 448/1998 y 640/1996 y de este reglamento de propiedad horizontal, se establecen los siguientes mecanismos, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales: 1. Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia en el Edificio-, su solución se intentará mediante la intervención de un comité de convivencia de tres (03) miembros elegido de conformidad con lo indicado en la Ley 675/2001, el cual actuará con las atribuciones de un amigable componedor. Las gestiones conducentes a la resolución del conflicto deberán surtirse en un término no superior a quince (15)

MARIA INES CASTRO DE GONZALEZ NOTARIA

MARIA INES DE VARGAS NOTARIA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

53 (199)

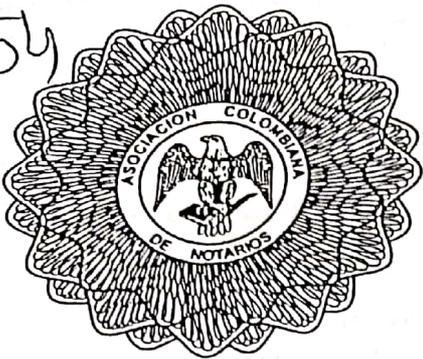
días hábiles contados a partir de la solicitud presentada por cualquiera de los interesados. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. 2. Conciliación amigable composición o arbitraje. Agotada la vía interna para la resolución del conflicto sin que se llegue a ningún acuerdo, cualquiera de los interesados podrá acudir, por sí mismo o a través de apoderado, ante un centro o sala de conciliación o arbitraje legalmente constituido. En el Edificio-, sin desconocer y aplicar lo anterior, se podrá recurrir, directamente a la conciliación o al arbitraje, para la solución del conflicto. Para el efecto se aplicarán las normas especiales que regulan la materia. Parágrafo 1. Los miembros del comité de convivencia de el Edificio-, serán elegidos por la Asamblea General de Propietarios, para un periodo de un (1) año y estará integrado por un número de tres (3) Propietarios. El comité consagrado en el presente Artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones. Cuando se acuda a la Autoridad Jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo y previo agotamiento del recurso de conciliación como lo prevé la Ley 640 de Enero 5 de 2001, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del código de procedimiento civil, o en las disposiciones que lo modifique, adicione o complementen. - - - - -

CAPITULO VI. - - - - -

SEGUROS. - - - - -

ARTICULO 47.- seguro contra incendio, terremoto, y construcción.- los bienes comunes susceptibles de ser asegurados contra incendio y terremoto por la cuantía que se fijara anualmente la asamblea de Propietarios. Si la asamblea de Propietarios omitiere la fijación anual,

54



lo hará la administración quien cuidara siempre de renovar los seguros contra incendio y terremoto en cuantía suficiente para que a cargo de los Propietarios no haya ninguna cuota de coaseguro y quede a cargo de la compañía aseguradora la total indemnización del

siniestro. Al pago de las primas anuales de estos seguros contribuirán a todos los Propietarios de acuerdo con los coeficientes de la copropiedad. - - - - -

ARTICULO 48.- Insuficiencia de la indemnización.- Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la asamblea, con una mayoría del 70% de los coeficientes decidirá si es el caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de estos los Propietarios a fin de completar la reconstrucción, si no se aprobaré esta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho, de cada cual según la tabla de coeficientes de copropiedad, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros.

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

ARTICULO 49.- Seguros de bienes de dominio privado.- Cada copropietario podrá contratar y mantener vigente un seguro contra incendio y terremoto en su unidad privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro.

MARIA INES CASTRO DE ABILA
NOTARIA ESCRIBANA

MARIA INES DE VARGAS
NOTARIA ESCRIBANA

121

ARTICULO 50.- Póliza de manejo.- El administrador designado por el consejo de administración suscribirá o tomara una póliza de manejo, equivalente al 1% del presupuesto de gastos del conjunto, con el fin de amparar los posibles perjuicios que cause con el ejercicio de su cargo, como recaudos y gastos efectuados en sus funciones. El valor de la póliza, será a cargo de los fondos de la copropiedad. - - - - -

CAPITULO VII - - - - -
 ASPECTOS ECONÓMICOS . - - - - -

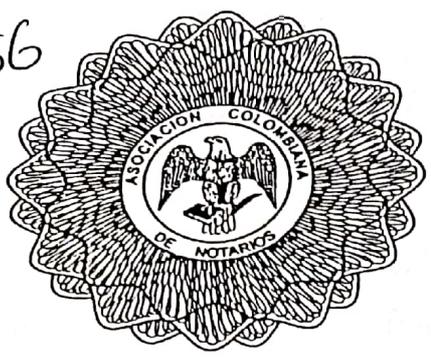
PRESUPUESTO, INVENTARIOS Y BALANCES, RECURSOS PATRIMONIALES, FONDOS DE IMPREVISTOS, CUENTAS BANCARIAS, CERTIFICADOS, IMPUESTOS, TASAS Y VALORIZACIONES, HIPOTECAS.

ARTICULO 51. PRESUPUESTO. Anualmente la asamblea general de Propietarios en su reunión ordinaria conocerá el presupuesto de gastos que se vayan a causar entre el primero (1) de Enero y el treinta y uno (31) de Diciembre de cada año incluyendo el Superávit del año anterior si lo hubiese, presentado por el Administrador y refrendado previamente por el Consejo de Administración; junto con el proyecto de distribución de ellos entre los distintos Propietarios para su estudio, discusión y aprobación, dicha aprobación requerirá el voto favorable de un número plural de Propietarios que represente el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes representados en la reunión. PARÁGRAFO. Si transcurrido el mes de Marzo sin que la asamblea hubiese aprobado el presupuesto y el plan de distribución de las distintas contribuciones a cargo de los Propietarios, el presupuesto y el plan de reparto presentado por el administrador y aprobado por el Consejo de administración tendrá vigencia provisional hasta tanto la asamblea se pronuncie sobre ellos y por lo tanto los Propietarios estarán obligados a cancelar sus respectivas

22

WK 0779627

56



cuotas.

PARAGRAFO. Traslados Presupuestales: El administrador podrá con visto bueno del consejo de administración, hacer traslados presupuestales de un rubro a otro cuando los recursos asignados a dicho rubro fuesen insuficiente para

atender los gastos de dicho rubro. - - - - -

ARTICULO 52.- INVENTARIOS Y BALANCES: El treinta y uno (31) de Diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de cada año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará por conducto del Consejo de Administración a consideración de la Asamblea de Propietarios en su reunión ordinaria siguiente. - - - - -

ARTICULO 53.- RECURSOS PATRIMONIALES. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica del Edificio-, estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto. - - - - -

ARTICULO 54.- FONDO DE IMPREVISTOS. La persona jurídica de El Edificio- constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de uno por ciento (1%), sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. 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 administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso y de

MARIA INES CASTRO DE AXILA
NOTARIA 58

MARIA INES DEL VARGAS
NOTARIA 60 (EX)

57 (123)

conformidad con lo establecido en este reglamento de propiedad horizontal. Parágrafo. El cobro a los Propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, sólo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

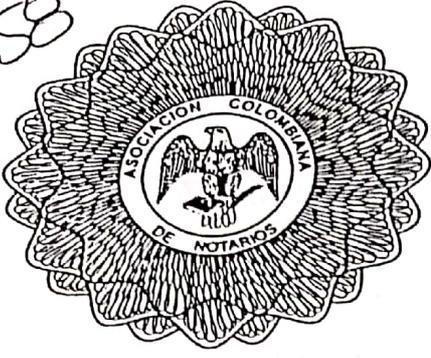
ARTICULO 55.- CUENTAS BANCARIAS: El Consejo de Administración y el Administrador de El "EDIFICIO AXIZENE - PROPIEDAD HORIZONTAL" - abrirán ó mantendrán las cuentas bancarias necesarias para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones y Fondo de Imprevistos. - - - - -

ARTICULO 56.- CERTIFICADOS: Quedan autorizados para expedir y firmar las certificaciones, bajo la responsabilidad a que hubiere lugar. a) El Administrador para el Certificado sobre deudas por expensas necesarias comunes. b) El secretario que haya actuado en la correspondiente reunión o en su defecto el Administrador, para el certificado de las copias de la respectiva Acta.

ARTICULO 57.- IMPUESTOS, TASAS Y VALORIZACIONES: Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas, serán cubiertas por sus respectivos Propietarios independientemente. Los que graven la totalidad de el Edificio, serán pagadas por todos los Propietarios en la proporción del Coeficiente que establece este Reglamento. Los Impuestos y Reajustes estarán a cargo del respectivo Copropietario titular del inmueble que figure en el momento en que se causen. - - - - -

ARTICULO 58.- HIPOTECAS: En el momento de protocolizar este documento de reforma al Reglamento de propiedad horizontal y en caso de existir actualmente hipotecas en las unidades privadas y sus respectivos bienes comunes de acuerdo a su coeficiente de copropiedad en el Edificio,

58



subsistirán. éstas de acuerdo a la inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos y los Propietarios de la respectiva unidad privada, serán responsables, exclusivamente, de las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes.

CAPITULO VIII. - - - - -

DISPOSICIONES GENERALES Y FINALES., - - - - -

ARTICULO 59.- PROTOCOLO NOTARIAL Que de conformidad con lo dispuesto por medio del presente instrumento, se eleva a Escritura Pública: a). Los textos de la presente reforma al Reglamento de propiedad horizontal, b). Acta de la asamblea ordinaria de copropietarios efectuada el día 11 del mes de Septiembre del año 2003 Hora: 7:00 p.m., donde consta la aprobación de los presentes estatutos. c). Carta de aceptación del administrador, d). Carta de aceptación del revisor fiscal principal y que conforme al artículo 6 de la Ley 675/2001, se entienden incorporados al presente instrumento público la documentación protocolizada en la escritura original del reglamento que se actualiza como son los planos estructurales y arquitectónicos, al igual que la memoria descriptiva, licencia de construcción, proyecto de división, que se encuentran protocolizados junto con el Reglamento de propiedad horizontal inicial, en la escritura publica No. dos mil seiscientos noventa y siete (2.697) del (29) de Junio (1990), Notaria (78) del círculo de Bogotá - - - - -

- - - HASTA AQUI EL TEXTO DE LA MINUTA PRESENTADA- - -

El otorgante deja expresa contancia que ha leído en forma íntegra y detenida el contenido de esta escritura, que ha verificado la exactitud de la información suministrada por el mismo y asume su veracidad y responsabilidad y

MARIA INES CASTRO DE ASILVA NOTARIA 68
MARTIN REY VARGAS

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

125

59

cualquier aclaración por motivos de inexactitud de los datos consignados se corregirán por cuenta del otorgante.-

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: Leída esta escritura por el (la) (los) compareciente (s) y habiéndosele (s) hecho las advertencias sobre las formalidades y los trámites de rigor, dentro del término perentorio de dos meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Le impartió(eron) su aprobación y en constancia la firma (n) ante mí, el Notario, que la autoriza. - - - - -

DERECHOS NOTARIALES: \$ 244.190,00.- - - - -

IVA \$ 39.070,00. - - - - -

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$2.785,00. - - - - -

FONDO NACIONAL DEL NOTARIADO: \$2.785,00.- - - - -

PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendió en la (s) hoja (s) de papel notarial distinguida (s) con el (los) número (s): WK-0779600, WK-0779601, WK-0779602, WK-0779603, WK-0779604, WK-0779605, WK-0779606, WK-0779607, WK-0779608, WK-0779609, WK-0779610, WK-0779611, WK-0779612, WK-0779613, WK-0779614, WK-0779615, WK-0779616, WK-0779617, WK-0779618, WK-0779619, WK-0779620, WK-0779621, WK-0779622, WK-0779623, WK-0779624, WK-0779625, WK-0779626, WK-0779627, WK-0779628, WK-0779629.

[Signature]
OSCAR JULIAN RODRIGUEZ GUACANEME
 C.C. No. 79269530 BOGOTA



[Signature]
MARIA INES CASTRO DE ARIZA

Notaria Sesenta (60) de Bogotá, D.C.



Mef/