

LUIS ALBERTO JIMENEZ
Especialista en Derecho Comercial

ABOGADO
Universidad Javeriana

SEÑORA

JUEZ TERCERA (3) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE CON SEDE DESCONCENTRADA EN SUBA BOGOTA D.C.

E.

S.

D.

E-MAIL: J03PQCCMSUBABT@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO

REF: EJECUTIVO SINGULAR

DDT: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS P.H.

DDO: MARIA DEL PILAR VILLAMIZAR MANSILLA

RAD: 2017-00719

ASUNTO: ELABORACION OFICIO

LUIS ALBERTO JIMENEZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, abogado en ejercicio identificado con Cédula de Ciudadanía No.79.288.703 de Bogotá, y T.P.114.307 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderado Judicial de la demandante, por medio del presente escrito presento la liquidación de la deuda hasta el mes de Julio del año 2020, para lo cual presento lo siguientes documentos:

PRIMERO: Allego Certificación de la Deuda expedida y firmada por la Representante Legal de la copropiedad demandante, liquidadas hasta el mes de Julio del año 2020, que incluye las cuotas extraordinarias, aprobadas por la asamblea general de propietarios. (Se anexa acta) para el mantenimiento de las fachadas.

SEGUNDO: Allego copia simple del Acta de Asamblea Extraordinaria (Mantenimiento de Fachadas) donde se autorizó el cobro de seis (6) cuotas extraordinarias cuyo valor mensual sería de \$168.667 para un total de \$1.012.000.00. (Véase a folio 20) el valor cobrado corresponde al coeficiente del inmueble.

Anexo: Copia simple del reglamento de propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Parque de los Cerezos P.H, escritura pública No 1373 del 27 de Marzo de 2012 Notaria 6 de Bogotá. Donde se evidencia los coeficientes de cada apartamento a folio 13

Del señor Juez (a)

Atentamente:



LUIS ALBERTO JIMENEZ

C.C.79.288.703 de Bogotá D.C.

T.P. 114307 C. S. de la Judicatura

E MAIL: JIMENEZ.ASESORIALEGAL@GMAIL.COM

Celular 3102945533



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y
SEGUNDA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.520.318-2

CERTIFICACIÓN

SANDRA P. DOMINGUEZ, mayor de edad y vecina de la Ciudad de Bogotá, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 52.341.861 de Bogotá, actuando en calidad de Representante Legal como lo indica la personería que se adjunta (Alcaldía Local de Suba) del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA PH** con Nit. 900.520.318 - 2, certifica que **ROA CELIS DIEGO ANDRES Y VILLAMIZAR MANSILLA MARIA DEL PILAR** identificados con cédula de ciudadanía No.80.239.876 Y 52.384.573 respectivamente, propietarios del **apartamento 201 Torre 2**, adeuda la suma de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y UN MIL DOSCIENTOS OCHENTA PESOS M/TE. (\$10.381.280)** al mes de julio de 2020, por concepto de cuotas de administración e intereses de mora y extraordinaria, según la siguiente relación:

2 201

Cuota de administración	7.643.800
Intereses de mora	1.725.480
Parqueadero	-
Cuota extraordinaria	1.012.000
Honorarios jurídicos	-
TOTAL	10.381.280

FECHA	CONCEPTO	VALOR
abr-16	CUOTA ADMINISTRACION ABR 2016	13.200
abr-16	INTERESES DE MORA ABR 2016	-
may-16	CUOTA ADMINISTRACION MAY 2016	129.000
may-16	INTERESES DE MORA MAY 2016	-
jun-16	CUOTA ADMINISTRACION JUN 2016	129.000
jun-16	INTERESES DE MORA JUN 2016	-
jul-16	CUOTA ADMINISTRACION JUL 2016	129.000
jul-16	INTERESES DE MORA JUL 2016	-
ago-16	CUOTA ADMINISTRACION AGO 2016	129.000
ago-16	INTERESES DE MORA AGO 2016	-
sep-16	CUOTA ADMINISTRACION SEP 2016	129.000
sep-16	INTERESES DE MORA SEP 2016	-
oct-16	CUOTA ADMINISTRACION OCT 2016	129.000
oct-16	INTERESES DE MORA OCT 2016	-
nov-16	CUOTA ADMINISTRACION NOV 2016	129.000
nov-16	INTERESES DE MORA NOV 2016	-
dic-16	CUOTA ADMINISTRACION DIC 2016	129.000
dic-16	INTERESES DE MORA DIC 2016	-

ene-17	CUOTA ADMINISTRACION ENE 2017	139.000
ene-17	INTERESES DE MORA ENE 2017	-
feb-17	CUOTA ADMINISTRACION FEB 2017	139.000
feb-17	INTERESES DE MORA FEB 2017	-
mar-17	CUOTA ADMINISTRACION MAR 2017	139.000
mar-17	INTERESES DE MORA MAR 2017	-

Calle 137 No. 91-97 TEL: 800 8334
Admonparquedeloscerezos.ph@gmail.com
Asistenteparquedeloscerezos.ph@gmail.com
contadorparquedeloscerezos@gmail.com



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y
SEGUNDA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT: 900.520.318-2

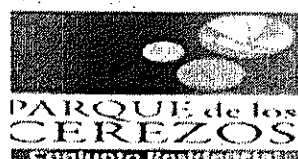
abr-17	CUOTA ADMINISTRACION ABR 2017	139.000
abr-17	INTERESES DE MORA ABR 2017	-
may-17	CUOTA ADMINISTRACION MAY 2017	139.000
may-17	INTERESES DE MORA MAY 2017	-
jun-17	CUOTA ADMINISTRACION JUN 2017	139.000
jun-17	INTERESES DE MORA JUN 2017	-
jul-17	CUOTA ADMINISTRACION JUL 2017	139.000
jul-17	INTERESES DE MORA JUL 2017	-
ago-17	CUOTA ADMINISTRACION AGO 2017	139.000
ago-17	INTERESES DE MORA AGO 2017	-
sep-17	CUOTA ADMINISTRACION SEP 2017	139.000
sep-17	INTERESES DE MORA SEP 2017	-
oct-17	CUOTA ADMINISTRACION OCT 2017	139.000
oct-17	INTERESES DE MORA OCT 2017	-
nov-17	CUOTA ADMINISTRACION NOV 2017	139.000
nov-17	INTERESES DE MORA NOV 2017	-
dic-17	CUOTA ADMINISTRACION DIC 2017	139.000
dic-17	INTERESES DE MORA DIC 2017	-
ene-18	CUOTA ADMINISTRACION ENE 2018	147.200
ene-18	INTERESES DE MORA ENE 2018	-
feb-18	CUOTA ADMINISTRACION FEB 2018	147.200
feb-18	INTERESES DE MORA FEB 2018	-
mar-18	CUOTA ADMINISTRACION MAR 2018	147.200
mar-18	INTERESES DE MORA MAR 2018	-
abr-18	CUOTA ADMINISTRACION ABR 2018	147.200
abr-18	INTERESES DE MORA ABR 2018	-
may-18	CUOTA ADMINISTRACION MAY 2018	151.600
may-18	INTERESES DE MORA MAY 2018	-
jun-18	CUOTA ADMINISTRACION JUN 2018	151.600
jun-18	INTERESES DE MORA JUN 2018	-
jul-18	CUOTA ADMINISTRACION JUL 2018	151.600
jul-18	INTERESES DE MORA JUL 2018	-
ago-18	CUOTA ADMINISTRACION AGO 2018	151.600
ago-18	INTERESES DE MORA AGO 2018	-
sep-18	CUOTA ADMINISTRACION SEP 2018	151.600
sep-18	INTERESES DE MORA SEP 2018	49.480
oct-18	CUOTA ADMINISTRACION OCT 2018	151.600
oct-18	INTERESES DE MORA OCT 2018	61.000
oct-18	CUOTA EXTRAORDINARIA OCT 2018	1.012.000
nov-18	CUOTA ADMINISTRACION NOV 2018	151.600
nov-18	INTERESES DE MORA NOV 2018	63.000
dic-18	CUOTA ADMINISTRACION DIC 2018	151.600
dic-18	INTERESES DE MORA DIC 2018	66.000

Calle 137 No. 91-97 TEL: 800 8334

Admonparquedeloscerezos.ph@gmail.com

Asistenteparquedeloscerezos.ph@gmail.com

contadorparquedeloscerezos@gmail.com



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y
SEGUNDA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL

NIT: 900.520.318-2

ene-19	CUOTA ADMINISTRACION ENE 2019	161.000
ene-19	INTERESES DE MORA ENE 2019	68.000
feb-19	CUOTA ADMINISTRACION FEB 2019	161.000
feb-19	INTERESES DE MORA FEB 2019	70.000
mar-19	CUOTA ADMINISTRACION MAR 2019	161.000
mar-19	INTERESES DE MORA MAR 2019	73.000
abr-19	CUOTA ADMINISTRACION ABR 2019	161.000
abr-19	INTERESES DE MORA ABR 2019	75.000
may-19	CUOTA ADMINISTRACION MAY 2019	161.000
may-19	INTERESES DE MORA MAY 2019	77.000
jun-19	CUOTA ADMINISTRACION JUN 2019	161.000
jun-19	INTERESES DE MORA JUN 2019	80.000
jul-19	CUOTA ADMINISTRACION JUL 2019	161.000
jul-19	INTERESES DE MORA JUL 2019	82.000
jul-19	PARQUEADERO JUL 2019	-
ago-19	CUOTA ADMINISTRACION AGO 2019	161.000
ago-19	INTERESES DE MORA AGO 2019	85.000
sep-19	CUOTA ADMINISTRACION SEP 2019	161.000
sep-19	INTERESES DE MORA SEP 2019	87.000
oct-19	CUOTA ADMINISTRACION OCT 2019	161.000
oct-19	INTERESES DE MORA OCT 2019	89.000
nov-19	CUOTA ADMINISTRACION NOV 2019	161.000
nov-19	INTERESES DE MORA NOV 2019	92.000
dic-19	CUOTA ADMINISTRACION DIC 2019	161.000
dic-19	INTERESES DE MORA DIC 2019	94.000

ene-20	CUOTA ADMINISTRACION ENE 2020	171.000
ene-20	INTERESES DE MORA ENE 2020	97.000
feb-20	CUOTA ADMINISTRACION FEB 2020	171.000
feb-20	INTERESES DE MORA FEB 2020	99.000
mar-20	CUOTA ADMINISTRACION MAR 2020	171.000
mar-20	INTERESES DE MORA MAR 2020	102.000
abr-20	CUOTA ADMINISTRACION ABR 2020	171.000
abr-20	INTERESES DE MORA ABR 2020	104.000
may-20	CUOTA ADMINISTRACION MAY 2020	171.000
may-20	INTERESES DE MORA MAY 2020	-
jun-20	CUOTA ADMINISTRACION JUN 2020	171.000
jun-20	INTERESES DE MORA JUN 2020	-
jul-20	CUOTA ADMINISTRACION JUL 2020	171.000
jul-20	INTERESES DE MORA JUL 2020	112.000

Calle 137 No. 91-97 TEL: 800 8334

Admonparquedeloscerezos.ph@gmail.com

Asistenteparquedeloscerezos.ph@gmail.com

contadorparquedeloscerezos@gmail.com



CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y
SEGUNDA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT: 900.520.318-2

La presente certificación se expide a los siete (08) días del mes de julio de Dos Mil veinte (2.020).

SANDRA P. DOMINGUEZ

C.C. 52.341.861 de Bogotá

Representante Legal

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA PH

Calle 137 No. 91-97 TEL: 800 8334
Admonparquedeloscerezos.ph@gmail.com
Asistenteparquedeloscerezos.ph@gmail.com
contadorparquedeloscerezos@gmail.com

Notaría
Sexta

6

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

COPIA NUMERO 1

DE LA ESCRITURA NUMERO: 1373
FECHA: 27/Marzo/2012

ACTO O CONTRATO:

Aclaracion

OTORGANTES:

ACANDI CONSTRUCCIONES LTDA



CERTIFICADO
DE GESTION
DE LA CALIDAD
CERTIFICADO SC 3980-1
PRESTACION DEL
SERVICIO PUBLICO
NOTARIAL
ISO 9001:2000
NTC-ISO 9001:2000



AMPARO QUINTERO ARTURO

NOTARIA SEXTA

CARRERA 9 No. 69-31 - PBX: 317 01 00 - FAX: 314 56 41
Correo Electrónico: notariasexta@etb.net.co



ARTICULO DECIMO OCTAVO .- INFRAESTRUCTURA

ELECTRICA: Se consideran como bienes comunes esenciales, las instalaciones generales de energía eléctrica internas existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado: En la caja con

bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores(incluido el armario), hasta cada uno de los inmuebles que conforman la propiedad horizontal, incluido el alumbrado de vías peatonales o comunal.-----

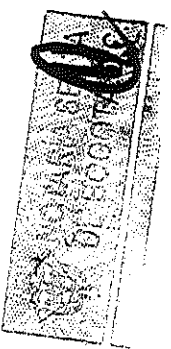
PARAGRAFO 1 .- PROPIEDAD DE LA INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA Y LAS

OBRAS CIVILES ASOCIADAS: La infraestructura eléctrica conformada por Las redes internas públicas que van desde el punto de derivación autorizado por CODENSA S.A. ESP, incluida la Subestación eléctrica (transformador(es), celdas y equipos asociados), hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado en la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores(excluido el armario)y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica, son de propiedad de CODENSA S.A. ESP, quien los instaló y/o adquirió de acuerdo con la reglamentación vigente Resolución CREG 070 de 1998. Por lo anterior la copropiedad renuncia a cualquier solicitud adicional de reembolso, por concepto de los activos eléctricos correspondientes y CODENSA S.A. ESP, es la responsable de los gastos que ocasionen la operación, mantenimiento, explotación y reposición de estos elementos.-----

PARAGRAFO 2.- Teniendo en cuenta que parte de la infraestructura eléctrica y

obras civiles asociadas, mencionadas anteriormente en la cláusula de Propiedad no están en vía pública, la copropiedad del Conjunto Residencial entrega los dominios y servidumbres constituidas a favor de CODENSA S.A. ESP, según lo establece la Resolución CREG 070 de 1998 en su numeral 9.4 Venta de Activos. Por lo anterior, CODENSA S.A. ESP tendrá libre acceso a las áreas comunes del conjunto en dónde esté ubicada la infraestructura eléctrica, para efectuar la revisión, operación, mantenimiento, reparación, reposición y modificación de los elementos y/o equipos instalados.-----

Para el bienestar y seguridad de las personas, las áreas donde quede instalada la



IMPRESO EN COLOMBIA POR EL INSTITUTO VENEZOLANO DE INVESTIGACIONES Y SERVICIOS EDITORIALES S.A. - IVESSA

infraestructura eléctrica interna pública enunciada, quedarán de uso exclusivo de CODENSA S.A. ESP, únicamente con el propósito de instalar los equipos necesarios para la prestación del servicio de energía con carácter de uso general. Se aclara que si bien CODENSA S.A. ESP, es propietaria de la infraestructura eléctrica y contenido técnico de esta, no lo es del terreno sobre el cual se ubica la misma; éste sigue siendo parte de los bienes comunes del Conjunto Residencial. La servidumbre a favor de CODENSA S.A. ESP sobre estas áreas es a perpetuidad y en forma gratuita. -----

SERVIDUMBRE: PARAGRAFO 3.- PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL, constituirá después del registro de este reglamento a título gratuito y de manera perpetua a sobre un área de terreno y el local en él construido, en cuyo interior se encuentra la subestación eléctrica, que forma parte del predio descrito en la cláusula segunda a favor de CODENSA S.A. ESP, en virtud de la cual CODENSA S.A. ESP., o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada en el LOCAL que adelante se determinará, pudiendo verificar las instalaciones, colocar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a CODENSA S.A. ESP. -----

PARAGRAFO 4.- La zona de servidumbre que se constituirá se encuentra delimitada en un LOCAL, con edificación adecuada para instalar una subestación transformadora de energía eléctrica que forma parte del predio determinado en la cláusula segunda que tiene entrada por la vía pública, marcada con el número Calle 137 No. 91-97, determinado por los siguientes linderos especiales: -----

POR EL NORTE: Partiendo del mojón E al mojan 22, pasando por los mojones 117, 118, 120, 119 en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros treinta y uncentímetros (5.31mts), tres metros cuarenta y siete centímetros (3.47mts), cincuenta y nueve metros cincuenta y siete centímetros (59.57mts), sesenta y dos centímetros (0.62mts), siete metros tres centímetros (7.03mts), lindero común al medio con predio del Hospital de Suba. -----

POR EL ORIENTE: Del mojón 22 al mojón W, en línea recta con una distancia de ciento cinco metros con veinticuatro centímetros (105.24mts), lindero común la medio con predio de la Urbanización la Floresta de Suba. -----



POR EL SUR: Del mojón W al mojón L, pasando por los mojones V, Q, P, L, en línea quebrada distancias sucesivas de cincuenta metros cuarenta y un centímetros (50.41mts), veinticuatro metros ochenta y nueve centímetros (24.89mts), lindero común al medio con cesión

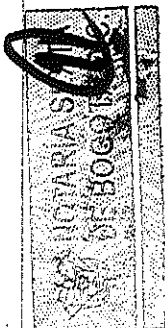
parque 2, cuarenta y nueve metros cuarenta y tres centímetros (49.43mts), seis metros sesenta y siete centímetros (6.67mts), lindero común al medio con vía No. 2 V-7.

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón L al mojón E, pasando por los mojones G, C, D, en línea quebrada y distancias sucesivas de cincuenta y ocho metros setenta centímetros (58.70mts), lindero común al medio con Cesión parque 1, veinte metros sesenta y siete centímetros (20.67mts), lindero común al medio con cesión adicional, treinta y cuatro metros ocho centímetros (34.08mts), dieciocho metros siete centímetros (18.07mts), lindero común al medio con Cesión Parque 3.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-20665156 (en mayor extensión)**.

PARAGRAFO 5.- PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL, manifiesta que el inmueble sobre el cual se constituirá el derecho de servidumbre a favor de CODENSA.S.A. ESP. Es exclusivo de la propiedad horizontal, se posee en forma regular, quieta y pacífica, que no lo ha enajenado ni prometido en venta. Igualmente se encuentra libre de todo gravamen, limitaciones de dominio, demandas, hipotecas, servidumbres, embargos, anticresis, constitución de patrimonio familiar, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar, inquilinos y ocupantes, pleito pendiente, y en general libre de cualquier limitación que pudiese afectar el derecho de servidumbre de CODENSA S.A. ESP., y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de todo orden y gravámenes de todo tipo.

PARAGRAFO 6.- PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL, se compromete a no levantar ningún tipo de construcción dentro de la zona de servidumbre, no puede emplear el área de terreno sino para el uso convenido, en virtud de lo cual podrá tener libre acceso CODENSA S.A. ESP, para efectuar la revisión, reparación, mantenimiento o reposición de los bienes que van desde el punto de conexión de media tensión autorizado por CODENSA S.A. ESP; también



IMPRESO EN EL EMPALME DE LA 101ª AV. 8000 ESP. BOGOTÁ, D.C.

se compromete a no ejecutar obras que obstaculicen el libre ejercicio del derecho adquirido por CODENSA S.A. ESP. Por lo anterior Acandi Construcciones Ltda se responsabiliza por accidentes o fallas que se presenten como consecuencia de no acatar lo antes mencionado, por lo cual pagará las indemnizaciones por daños que puedan ser causados a personas, animales o cosas y se compromete a dejar indemne a CODENSA frente a éstas reclamaciones.-----

PARAGRAFO 7.- El presente instrumento no cambia en su destinación ni en su uso el área del terreno y el local en él construido, por lo tanto, se constituirá la servidumbre a favor de CODENSA S.A. para dar un mejoramiento al servicio de energía a los usuarios, por ser éste el operador y dueño de la subestación eléctrica.-----

ARTICULO DÉCIMO NOVENO - BIENES COMUNES DE LOS PARQUEADEROS: Las puertas de acceso a los parqueaderos y las zonas comunales de circulación interior y de acceso a los mismos, se consideran Bienes Comunes adscritos a los parqueaderos, de tal manera que su mantenimiento, reparación y reposición, se hará por los copropietarios de estos parqueaderos de acuerdo al índice de copropiedad. -----

ARTICULO DÉCIMO VIGESIMO. - ESTRUCTURA: Las plataformas, fosos, columnas, vigas y placas o lozas estructurales de concreto, así como los muros estructurales y los ductos contemplados en los planos de propiedad horizontal como de propiedad común, no podrán ser alterados en forma alguna, no podrán demolerse ni variarse total ni parcialmente. -----

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- FACHADAS: Todos los muros que conforman las fachadas exteriores e interiores, tienen la calidad de comunes. Las fachadas exteriores de las Unidades Privadas tienen la calidad de bienes comunes y por lo tanto esta limitada la facultad del propietario en cuanto a sus modificaciones. Así queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o modificar en alguna forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada Unidad Privada, salvo cuando en ambos casos, medie acuerdo unánime de los copropietarios. -----

ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES: El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al valor de su respectivo bien de dominio privado, de acuerdo con los



Coefficientes de Copropiedad asignados en el Capítulo VII de este Reglamento.-----

ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO. - USO DE LOS BIENES COMUNES: Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los Bienes Comunes siempre que los utilice

según destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su uso, los copropietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y responderán hasta la culpa, por el perjuicio que por su negligencia o mal uso se puedan ocasionar. -----

ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO.- INDIVISIBILIDAD La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa por lo tanto ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras subsista la edificación. -----

CAPITULO VI. - DE LA PERSONA JURÍDICA. -----

ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO. - OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA: La propiedad horizontal una vez constituida legalmente da origen a una Persona Jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal. -----

PARAGRAFO: Para efecto de facturación de servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la persona jurídica 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. -----

ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO.- NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DE LA PERSONA JURÍDICA. - La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la **PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL** y su domicilio será Bogotá y tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como el 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. -----



IMPRESO EN BOGOTÁ POR LA OFICINA DE IMPRESIONES DEL GOBIERNO NACIONAL

PARÁGRAFO: La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. ---

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

ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO.- FONDO DE IMPREVISTOS: El Fondo de imprevistos constituido por la persona jurídica se crea de acuerdo con la norma indicada en el artículo 35 de la ley 675 de Agosto 3 de 2001. El fondo atenderá obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes. La Asamblea General podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la Asamblea General, en su caso y de conformidad con lo establecido en el presente reglamento de propiedad horizontal. -----

PARÁGRAFO: El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO.- ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN. La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la Asamblea General de propietarios, al consejo, y al administrador del edificio. ----

C A P I T U L O VII. - PARTICIPACIÓN DE LA COPROPIEDAD Y EXPENSAS COMUNES. -----

ARTICULO TRIGESIMO.- ÍNDICES DE COPROPIEDAD: Los coeficientes de copropiedad asignados a los bienes privados localizados en cada una de las etapas que conformaran el Conjunto, definen la participación en la asamblea de propietarios del conjunto y la proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados y sobre los bienes comunes localizados en la respectiva etapa.-----

En los términos del artículo 31 de la Ley 675 de 2.001, se establece que los bienes



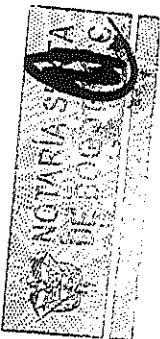
y servicios comunes de cada una de las etapas que conformaran el Conjunto estarán destinadas al uso y goce de los propietarios de la respectiva etapa. En consecuencia, las expensas comunes necesarias relacionadas con estos bienes privados y servicios en

particular están a cargo de los propietarios de los bienes privados de la respectiva etapa, quienes sufragaran de acuerdo con los índices de participación respectivos. Los recursos de cada etapa se precisaran dentro de los presupuestos de cada una de ellas que conforman el presupuesto anual del conjunto, y solo podrán sufragar las erogaciones inherentes a su destinación específica. -----

Para efectos de establecer los índices que establecen la participación porcentual de los bienes de dominio particular localizados en la primera etapa del conjunto, los cuales tienen carácter provisional en los términos del artículo 7°. De la ley 675 de 2.001, se ha asignado a la totalidad del área privada de la primera etapa un valor convencional del cien por ciento (100%). En los términos del artículo 27 de la ley 675 de 2.001, los criterios de ponderación para el cálculo de los índices de participación para los garajes y depósitos es del 50 % del área privada. Teniendo en cuenta que Parque de los Cerezos Conjunto Residencial esta conformado por dos (2) etapas Urbanísticas y tres (3) Etapas Constructivas así : Primera Etapa esta conformada por las torres 1 y 2 para un total de ciento veinte (120) apartamentos, ciento dos (102) parqueaderos privados para residentes , la Segunda Etapa esta conformada por las torres 3 y 4 para un total de ciento veinte (120) apartamentos ,ciento veintidós (122) parqueaderos para residentes , la Tercera Etapa esta conformada por las torres 5, 6,7 para un total de ciento ochenta y ocho (188) apartamentos,ciento noventa y cinco (195) parqueaderos para residentes, cada etapa cumple con el equipamiento comunal proporcional . -----

Se ha previsto las tres tablas de coeficientes siendo las de la primera y segunda etapa provisionales. Los coeficientes provisionales para la primera etapa que entra a regir en el momento de completar la entrega del 51% de los inmuebles conformados por las Torres 1 y 2 serán los siguientes: -----

COEFICIENTES PROVISIONALES DE PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA ETAPA TORRES 1 Y 2			
DEPENDENCIA	No.	COEFICIENTES	PONDERADO



IMPRESO EN BOGOTÁ EN COLOMBIA EN EL AÑO 2001

		ÁREA PRIVADA	COPROPIEDAD	ÁREA AL 50%	COPROPIEDAD
PARQUEADERO	111	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	112	10,28	0,13171%	5,14	0,07060%
PARQUEADERO	113	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	114	10,31	0,13210%	5,16	0,07087%
PARQUEADERO	115	10,28	0,13171%	5,14	0,07060%
PARQUEADERO	116	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	117	10,31	0,13210%	5,16	0,07087%
PARQUEADERO	118	10,28	0,13171%	5,14	0,07060%
PARQUEADERO	119	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	120	10,31	0,13210%	5,16	0,07087%
PARQUEADERO	121	10,28	0,13171%	5,14	0,07060%
PARQUEADERO	122	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	123	10,31	0,13210%	5,16	0,07087%
PARQUEADERO	124	10,28	0,13171%	5,14	0,07060%
PARQUEADERO	125	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	126	10,31	0,13210%	5,16	0,07087%
PARQUEADERO	127	10,28	0,13171%	5,14	0,07060%
PARQUEADERO	128	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	129	10,31	0,13210%	5,16	0,07087%
PARQUEADERO	130	10,28	0,13171%	5,14	0,07060%
PARQUEADERO	131	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	132	10,31	0,13210%	5,16	0,07087%
PARQUEADERO	133	10,25	0,13132%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	134	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	135	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	136	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	137	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	138	10,29	0,13184%	5,15	0,07078%
PARQUEADERO	139	10,29	0,13184%	5,15	0,07078%

7 700173 666531



1035

PARQUEADERO	140	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	141	10,29	0,13184%	5,15	0,07078%
PARQUEADERO	142	10,29	0,13184%	5,15	0,07078%
PARQUEADERO	143	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	144	10,29	0,13184%	5,15	0,07078%
PARQUEADERO	230	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	231	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	232	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	233	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	234	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	235	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	236	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	237	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	238	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	239	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	240	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	241	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	250	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	251	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	252	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	253	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	254	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	255	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	256	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	257	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	258	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	259	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	260	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%



PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

IMPRESO EN CHILE POR EL SERVICIO NACIONAL DE IMPRESIONES

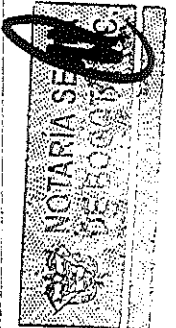
PARQUEADERO	261	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	262	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	263	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	264	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	265	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	266	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	267	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	268	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	269	10,35	0,13261%	5,18	0,07115%
PARQUEADERO	270	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	271	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	272	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	273	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	274	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	275	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	276	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	277	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	278	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	279	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	280	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	281	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	282	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	283	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	284	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	285	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	286	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	287	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	288	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	289	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	290	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	291	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	292	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%

7 700173 666524



1037

PARQUEADERO	293	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	294	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	315	9,90	0,12684%	4,95	0,06799%
PARQUEADERO	316	9,90	0,12684%	4,95	0,06799%
PARQUEADERO	317	9,90	0,12684%	4,95	0,06799%
PARQUEADERO	318	9,90	0,12684%	4,95	0,06799%
PARQUEADERO	319	10,03	0,12851%	5,02	0,06895%
PARQUEADERO	320	10,03	0,12851%	5,02	0,06895%
PARQUEADERO	321	10,03	0,12851%	5,02	0,06895%
PARQUEADERO	322	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	323	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	324	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
PARQUEADERO	325	10,26	0,13146%	5,13	0,07046%
TORRE 1					
APARTAMENTO	101	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	102	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	103	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	104	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	201	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	202	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	203	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	204	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	301	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	302	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	303	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	304	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	401	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	402	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%



APARTAMENTO	403	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	404	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	501	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	502	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	503	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	504	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	601	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	602	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	603	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	604	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	701	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	702	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	703	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	704	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	801	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	802	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	803	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	804	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	901	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	902	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	903	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	904	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1001	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1002	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1003	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1004	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1101	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1102	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1103	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1104	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1201	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1202	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%

7 700173 666517



1039

APARTAMENTO	1203	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1204	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1301	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1302	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1303	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1304	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1401	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1402	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1403	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1404	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1501	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1502	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1503	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
APARTAMENTO	1504	51,60	0,66112%	51,60	0,70873%
TORRE 2				0,00	
APARTAMENTO	101	55,34	0,70912%	55,34	0,76010%
APARTAMENTO	102	49,72	0,63704%	49,72	0,68291%
APARTAMENTO	103	49,72	0,63704%	49,72	0,68291%
APARTAMENTO	104	55,34	0,70912%	55,34	0,76010%
APARTAMENTO	201	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	202	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	203	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	204	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	301	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	302	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	303	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	304	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	401	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%



PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

IMPRESA EN COLOMBIA - EN EL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA - BOGOTÁ - COLOMBIA

APARTAMENTO	402	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	403	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	404	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	501	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	502	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	503	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	504	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	601	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	602	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	603	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	604	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	701	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	702	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	703	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	704	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	801	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	802	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	803	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	804	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	901	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	902	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	903	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	904	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1001	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1002	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1003	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1004	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1101	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1102	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1103	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1104	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1201	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%

7 700173 666500



1041

APARTAMENTO	1202	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1203	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1204	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1301	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1302	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1303	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1304	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1401	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1402	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1403	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1404	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1501	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1502	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1503	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
APARTAMENTO	1504	61,60	0,78925%	61,60	0,84608%
		7804,88	100,00000%	7280,61	100,00000%

Los coeficientes provisionales para la primera y segunda etapa de los inmuebles conformados por las Torres 1, 2, 3 y 4 serán los siguientes: -----

COEFICIENTES PROVISIONALES PARQUE DE LOS CEREZOS - PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA TORRES 1 - 2 - 3 Y 4

DEPENDENCIA	No.	COEFICIENTES		PONDERADO	
		ÁREA PRIVADA	COPROPIEDAD	ÁREA AL 50%	COPROPIEDAD
PARQUEADERO	1	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	2	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	111	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%



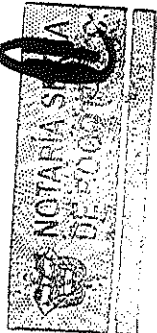
PARQUEADERO	112	10,28	0,06276%	5,14	0,03375%
PARQUEADERO	113	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	114	10,31	0,06294%	5,16	0,03388%
PARQUEADERO	115	10,28	0,06276%	5,14	0,03375%
PARQUEADERO	116	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	117	10,31	0,06294%	5,16	0,03388%
PARQUEADERO	118	10,28	0,06276%	5,14	0,03375%
PARQUEADERO	119	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	120	10,31	0,06294%	5,16	0,03388%
PARQUEADERO	121	10,28	0,06276%	5,14	0,03375%
PARQUEADERO	122	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	123	10,31	0,06294%	5,16	0,03388%
PARQUEADERO	124	10,28	0,06276%	5,14	0,03375%
PARQUEADERO	125	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	126	10,31	0,06294%	5,16	0,03388%
PARQUEADERO	127	10,28	0,06276%	5,14	0,03375%
PARQUEADERO	128	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	129	10,31	0,06294%	5,16	0,03388%
PARQUEADERO	130	10,28	0,06276%	5,14	0,03375%
PARQUEADERO	131	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	132	10,31	0,06294%	5,16	0,03388%
PARQUEADERO	133	10,25	0,06257%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	134	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	135	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	136	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	137	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	138	10,29	0,06282%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	139	10,29	0,06282%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	140	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	141	10,29	0,06282%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	142	10,29	0,06282%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	143	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%

7 700173 666494



1043

PARQUEADERO	144	10,29	0,06282%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	145	10,29	0,06282%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	146	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	147	10,29	0,06282%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	148	10,29	0,06282%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	149	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	150	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	151	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	152	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	153	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	154	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	155	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	156	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	157	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	158	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	159	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	160	10,29	0,06282%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	161	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	162	10,31	0,06294%	5,16	0,03388%
PARQUEADERO	163	10,29	0,06282%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	164	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	165	10,31	0,06294%	5,16	0,03388%
PARQUEADERO	166	10,29	0,06282%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	167	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	168	10,31	0,06294%	5,16	0,03388%
PARQUEADERO	169	10,29	0,06282%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	170	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	171	10,31	0,06294%	5,16	0,03388%



IMPRESO EN COLOMBIA DE 2011 POR LA NOTARIA S.A. DE BOGOTÁ

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

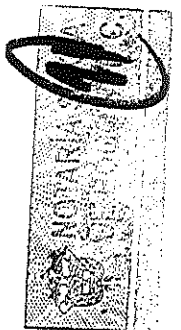
PARQUEADERO	172	9,89	0,06035%	4,95	0,03250%
PARQUEADERO	173	9,90	0,06044%	4,95	0,03250%
PARQUEADERO	174	10,23	0,06245%	5,12	0,03369%
PARQUEADERO	175	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	176	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	177	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	178	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	179	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	180	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	181	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	182	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	183	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	184	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	185	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	186	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	187	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	188	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	189	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	190	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	191	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	192	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	193	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	194	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	195	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	196	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	197	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	198	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	199	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	200	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	201	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	202	10,25	0,06257%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	203	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%

7 700173 666487



1045

PARQUEADERO	204	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	205	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	206	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	207	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	208	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	209	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	210	10,30	0,06288%	5,15	0,03382%
PARQUEADERO	211	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	212	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	213	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	214	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	215	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	216	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	217	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	218	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	219	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	220	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	221	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	222	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	223	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	224	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	225	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	226	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	227	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	228	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	229	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	230	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	231	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%



PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

EN DICIEMBRE DE 2011 POR ERROR EN EL PROCESO DE ENTREGA DEL PRODUCTO

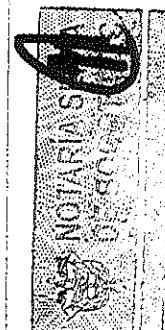
PARQUEADERO	232	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	233	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	234	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	235	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	236	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	237	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	238	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	239	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	240	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	241	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	242	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	243	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	244	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	245	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	246	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	247	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	248	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	249	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	250	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	251	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	252	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	253	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	254	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	255	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	256	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	257	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	258	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	259	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	260	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	261	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	262	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	263	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%

7 700173 666470



1047

PARQUEADERO	264	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	265	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	266	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	267	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	268	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	269	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	270	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	271	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	272	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	273	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	274	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	275	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	276	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	277	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	278	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	279	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	280	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	281	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	282	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	283	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	284	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	285	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	286	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	287	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	288	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	289	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	290	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	291	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%



PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

IMPRESA Y DISTRIBUCION DE PAPEL PARA EL PROTOCOLO NOTARIAL

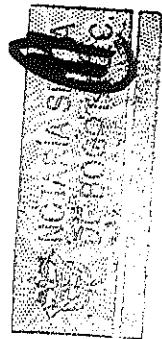
PARQUEADERO	292	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	293	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	294	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	315	9,90	0,06044%	4,95	0,03250%
PARQUEADERO	316	9,90	0,06044%	4,95	0,03250%
PARQUEADERO	317	9,90	0,06044%	4,95	0,03250%
PARQUEADERO	318	9,90	0,06044%	4,95	0,03250%
PARQUEADERO	319	10,03	0,06123%	5,02	0,03297%
PARQUEADERO	320	10,03	0,06123%	5,02	0,03297%
PARQUEADERO	321	10,03	0,06123%	5,02	0,03297%
PARQUEADERO	322	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	323	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	324	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	325	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	326	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	327	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	328	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	329	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	330	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	331	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	332	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	333	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	334	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	335	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	336	10,26	0,06263%	5,13	0,03369%
PARQUEADERO	337	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	338	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	339	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	340	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	341	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	342	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	343	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%

7 700173 666463



1049

PARQUEADERO	344	10,35	0,06318%	5,18	0,03401%
PARQUEADERO	345	9,99	0,06099%	5,00	0,03284%
PARQUEADERO	346	9,99	0,06099%	5,00	0,03284%
PARQUEADERO	347	9,99	0,06099%	5,00	0,03284%
PARQUEADERO	348	9,99	0,06099%	5,00	0,03284%
PARQUEADERO	399 Y 400	20,34	0,12417%	10,17	0,06678%
PARQUEADERO	401 Y 402	20,34	0,12417%	10,17	0,06678%
TORRE 1			0,00000%		0,00000%
APARTAMENTO	101	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	102	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	103	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	104	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	201	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	202	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	203	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	204	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	301	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	302	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	303	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	304	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	401	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	402	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	403	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	404	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	501	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	502	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	503	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	504	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%



1050

APARTAMENTO	601	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	602	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	603	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	604	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	701	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	702	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	703	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	704	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	801	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	802	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	803	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	804	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	901	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	902	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	903	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	904	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1001	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1002	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1003	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1004	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1101	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1102	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1103	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1104	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1201	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1202	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1203	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1204	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1301	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1302	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1303	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1304	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%

7 700173 666456



1051

APARTAMENTO	1401	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1402	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1403	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1404	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1501	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1502	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1503	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
APARTAMENTO	1504	51,60	0,31500%	51,60	0,33883%
TORRE 2			0,00000%	0,00	0,00000%
APARTAMENTO	101	55,34	0,33783%	55,34	0,36339%
APARTAMENTO	102	49,72	0,30352%	49,72	0,32649%
APARTAMENTO	103	49,72	0,30352%	49,72	0,32649%
APARTAMENTO	104	55,34	0,33783%	55,34	0,36339%
APARTAMENTO	201	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	202	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	203	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	204	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	301	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	302	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	303	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	304	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	401	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	402	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	403	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	404	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	501	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	502	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	503	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



APARTAMENTO	504	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	601	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	602	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	603	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	604	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	701	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	702	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	703	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	704	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	801	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	802	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	803	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	804	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	901	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	902	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	903	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	904	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1001	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1002	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1003	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1004	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1101	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1102	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1103	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1104	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1201	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1202	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1203	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1204	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1301	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1302	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1303	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%

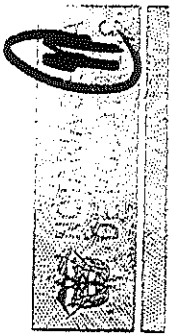
7 700173 666449



1053

APARTAMENTO	1304	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1401	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1402	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1403	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1404	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1501	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1502	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1503	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1504	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
TORRE 3			0,00000%	0,00	0,00000%
APARTAMENTO	101	55,34	0,33783%	55,34	0,36339%
APARTAMENTO	102	49,72	0,30352%	49,72	0,32649%
APARTAMENTO	103	49,72	0,30352%	49,72	0,32649%
APARTAMENTO	104	55,34	0,33783%	55,34	0,36339%
APARTAMENTO	201	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	202	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	203	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	204	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	301	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	302	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	303	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	304	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	401	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	402	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	403	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	404	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	501	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	502	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.



IMPRESION EN COLOMBIA DE UN PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

APARTAMENTO	503	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	504	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	601	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	602	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	603	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	604	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	701	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	702	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	703	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	704	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	801	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	802	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	803	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	804	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	901	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	902	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	903	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	904	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1001	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1002	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1003	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1004	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1101	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1102	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1103	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1104	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1201	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1202	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1203	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1204	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1301	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1302	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%

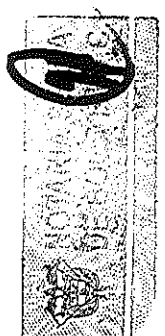
7 700173 666432



1055

APARTAMENTO	1303	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1304	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1401	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1402	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1403	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1404	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1501	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1502	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1503	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1504	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
TORRE 4			0,00000%	0,00	0,00000%
APARTAMENTO	101	49,72	0,30352%	49,72	0,32649%
APARTAMENTO	102	55,34	0,33783%	55,34	0,36339%
APARTAMENTO	103	55,34	0,33783%	55,34	0,36339%
APARTAMENTO	104	49,72	0,30352%	49,72	0,32649%
APARTAMENTO	201	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	202	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	203	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	204	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	301	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	302	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	303	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	304	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	401	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	402	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	403	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	404	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	501	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%

PANEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



IMPRESION DE DOCUMENTOS EN COLOMBIA S.A.S. - NIT 849.000.000

APARTAMENTO	502	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	503	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	504	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	601	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	602	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	603	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	604	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	701	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	702	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	703	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	704	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	801	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	802	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	803	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	804	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	901	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	902	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	903	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	904	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1001	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1002	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1003	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1004	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1101	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1102	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1103	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1104	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1201	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1202	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1203	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1204	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1301	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%

7 700173 666425



1057

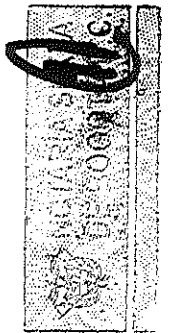
APARTAMENTO	1302	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1303	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1304	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1401	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1402	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1403	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1404	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1501	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1502	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1503	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
APARTAMENTO	1504	61,60	0,37605%	61,60	0,40450%
		16380,92	100,00000%	15228,76	100,00000%

Los coeficientes Definitivos de los inmuebles conformados por las Torres 1, 2, 3, 4, 5, 6,7 serán los siguientes: -----

PARQUE DE LOS CEREZOS - COEFICIENTES DEFINITIVOS TORRES 1 - 2 - 3 - 4 , 5 ,6,7.

DEPENDENCIA	No.	COEFICIENTES		PONDERADO	
		ÁREA PRIVADA	COPROPIEDAD	ÁREA AL 50%	COPROPIEDAD
PARQUEADERO	1	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	2	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	3	9,90	0,03317%	4,95	0,01787%
PARQUEADERO	4	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	5	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	6	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	7	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	8	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL - NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



IMPRESA DE CUBA EN CUBA, S.A. - BOULEVARD DE LA REVOLUCION, NO. 101 - 10100 - LA HABANA, CUBA

PARQUEADERO	9	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	10	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	11	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	12	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	13	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	14	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	15	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	16	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	17	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	18	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	19	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	20	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	21	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	22	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	23	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	24	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	25	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	26	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	27	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	28	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	29	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	30	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	31	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	32	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	33	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	34	10,15	0,03401%	5,08	0,01834%
PARQUEADERO	35	10,15	0,03401%	5,08	0,01834%
PARQUEADERO	36	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	37	10,15	0,03401%	5,08	0,01834%
PARQUEADERO	38	10,15	0,03401%	5,08	0,01834%
PARQUEADERO	39	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	40	10,21	0,03421%	5,11	0,01848%

7 700173 666418



1059

PARQUEADERO	41	10,32	0,03458%	5,16	0,01863%
PARQUEADERO	42	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	43	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	44	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	45	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	46	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	47	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	48	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	49	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	50	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	51	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	52	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	53	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	54	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	55	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	56	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	57	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	58	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	59	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	60	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	61	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	62	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	63	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	64	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	65	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	66	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	67	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	68	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%



PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

1059 700173 666418

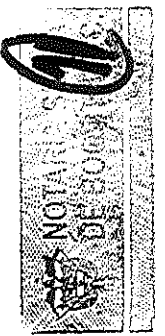
PARQUEADERO	69	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	70	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	71	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	72	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	73	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	74	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	75	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	76	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	77	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	78	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	79	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	80	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	81	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	82	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	83	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	84	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	85	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	86	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	87	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	88	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	89	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	90	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	91	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	92	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	93	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	94	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	95	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	96	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	97	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	98	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	99	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	100	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%

7 700173 666401



1061

PARQUEADERO	101	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	102	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	103	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	104	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	105	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	106	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	107	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	108	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	109	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	110	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	111	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	112	10,28	0,03445%	5,14	0,01856%
PARQUEADERO	113	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	114	10,31	0,03455%	5,16	0,01863%
PARQUEADERO	115	10,28	0,03445%	5,14	0,01856%
PARQUEADERO	116	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	117	10,31	0,03455%	5,16	0,01863%
PARQUEADERO	118	10,28	0,03445%	5,14	0,01856%
PARQUEADERO	119	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	120	10,31	0,03455%	5,16	0,01863%
PARQUEADERO	121	10,28	0,03445%	5,14	0,01856%
PARQUEADERO	122	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	123	10,31	0,03455%	5,16	0,01863%
PARQUEADERO	124	10,28	0,03445%	5,14	0,01856%
PARQUEADERO	125	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	126	10,31	0,03455%	5,16	0,01863%
PARQUEADERO	127	10,28	0,03445%	5,14	0,01856%
PARQUEADERO	128	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%



PAPÉL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

Nota: Este documento es susceptible de ser impugnado en el evento de ser falsificado.

PARQUEADERO	129	10,31	0,03455%	5,16	0,01863%
PARQUEADERO	130	10,28	0,03445%	5,14	0,01856%
PARQUEADERO	131	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	132	10,31	0,03455%	5,16	0,01863%
PARQUEADERO	133	10,25	0,03434%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	134	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	135	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	136	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	137	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	138	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	139	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	140	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	141	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	142	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	143	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	144	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	145	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	146	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	147	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	148	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	149	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	150	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	151	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	152	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	153	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	154	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	155	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	156	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	157	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	158	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	159	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	160	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%

7 700173 666395



1063

PARQUEADERO	161	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	162	10,31	0,03455%	5,16	0,01863%
PARQUEADERO	163	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	164	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	165	10,31	0,03455%	5,16	0,01863%
PARQUEADERO	166	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	167	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	168	10,31	0,03455%	5,16	0,01863%
PARQUEADERO	169	10,29	0,03448%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	170	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	171	10,31	0,03455%	5,16	0,01863%
PARQUEADERO	172	9,89	0,03315%	4,95	0,01787%
PARQUEADERO	173	9,90	0,03317%	4,95	0,01787%
PARQUEADERO	174	10,23	0,03428%	5,12	0,01849%
PARQUEADERO	175	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	176	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	177	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	178	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	179	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	180	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	181	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	182	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	183	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	184	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	185	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	186	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	187	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	188	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%



IMPRESO EN BUENOS AIRES EL DIA 15 DE FEBRERO DE 2014. C.E.S. 107. 10/10/2014

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

PARQUEADERO	189	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	190	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	191	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	192	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	193	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	194	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	195	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	196	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	197	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	198	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	199	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	200	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	201	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	202	10,25	0,03434%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	203	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	204	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	205	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	206	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	207	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	208	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	209	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	210	10,30	0,03451%	5,15	0,01859%
PARQUEADERO	211	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	212	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	213	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	214	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	215	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	216	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	217	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	218	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	219	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	220	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%

7 700173 666388



1065

Four horizontal lines for text entry.

PARQUEADERO	221	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	222	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	223	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	224	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	225	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	226	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	227	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	228	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	229	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	230	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	231	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	232	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	233	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	234	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	235	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	236	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	237	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	238	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	239	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	240	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	241	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	242	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	243	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	244	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	245	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	246	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	247	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	248	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%



IMPRESION EN UNO DE LOS SISTEMAS DE IMPRESION DE LA OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACION Y FINANZAS

PARQUEADERO	249	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	250	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	251	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	252	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	253	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	254	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	255	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	256	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	257	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	258	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	259	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	260	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	261	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	262	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	263	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	264	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	265	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	266	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	267	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	268	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	269	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	270	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	271	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	272	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	273	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	274	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	275	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	276	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	277	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	278	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	279	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	280	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%

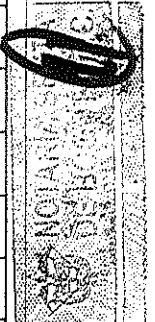
PARQUEADERO	309	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	310	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	311	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	312	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	313	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	314	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	315	9,90	0,03317%	4,95	0,01787%
PARQUEADERO	316	9,90	0,03317%	4,95	0,01787%
PARQUEADERO	317	9,90	0,03317%	4,95	0,01787%
PARQUEADERO	318	9,90	0,03317%	4,95	0,01787%
PARQUEADERO	319	10,03	0,03361%	5,02	0,01812%
PARQUEADERO	320	10,03	0,03361%	5,02	0,01812%
PARQUEADERO	321	10,03	0,03361%	5,02	0,01812%
PARQUEADERO	322	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	323	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	324	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	325	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	326	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	327	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	328	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	329	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	330	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	331	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	332	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	333	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	334	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	335	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	336	10,26	0,03438%	5,13	0,01852%
PARQUEADERO	337	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	338	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	339	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	340	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%

7 700173 666364



1069

PARQUEADERO	341	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	342	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	343	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	344	10,35	0,03468%	5,18	0,01870%
PARQUEADERO	345	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	346	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	347	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	348	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	349	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	350	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	351	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	352	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	353	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	354	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	355	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	356	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	357	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	358	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	359	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	360	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	361	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	362	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	363	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	364	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	365	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	366	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	367	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	368	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%



IMPRESO EN COLOMBIA DEL 2011 P. O. BOX 1000000 ESTADOS UNIDOS

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

PARQUEADERO	369	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	370	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	371	10,03	0,03361%	5,02	0,01812%
PARQUEADERO	372	10,03	0,03361%	5,02	0,01812%
PARQUEADERO	373	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	374	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	375	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	376	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	377	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	378	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	379	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	380	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	381	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	382	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	383	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	384	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	385	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	386	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	387	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	388	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	389	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	390	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	391	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	392	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	393	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	394	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	395	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	396	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	397	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	398	9,99	0,03347%	5,00	0,01805%
PARQUEADERO	399 Y 400	20,34	0,06840%	10,17	0,03672%
PARQUEADERO	401 Y 402	20,34	0,06840%	10,17	0,03672%

APARTAMENTO	502	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	503	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	504	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	601	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	602	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	603	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	604	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	701	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	702	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	703	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	704	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	801	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	802	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	803	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	804	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	901	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	902	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	903	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	904	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1001	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1002	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1003	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1004	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1101	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1102	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1103	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1104	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1201	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1202	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1203	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1204	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1301	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%

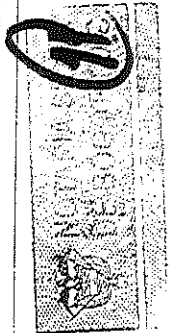
7 700173 666340



1073

APARTAMENTO	1302	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1303	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1304	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1401	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1402	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1403	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1404	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1501	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1502	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1503	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
APARTAMENTO	1504	51,60	0,17290%	51,60	0,18630%
TORRE 2			0,00000%	0,00	
APARTAMENTO	101	55,34	0,18543%	55,34	0,19980%
APARTAMENTO	102	49,72	0,16660%	49,72	0,17951%
APARTAMENTO	103	49,72	0,16660%	49,72	0,17951%
APARTAMENTO	104	55,34	0,18543%	55,34	0,19980%
APARTAMENTO	201	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	202	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	203	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	204	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	301	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	302	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	303	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	304	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	401	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	402	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	403	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	404	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%

PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO



EN COMERCIO DE LA EMPRESA NOTARIAL S.A. (E.N.S.A.)

APARTAMENTO	501	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	502	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	503	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	504	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	601	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	602	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	603	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	604	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	701	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	702	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	703	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	704	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	801	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	802	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	803	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	804	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	901	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	902	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	903	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	904	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1001	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1002	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1003	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1004	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1101	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1102	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1103	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1104	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1201	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1202	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1203	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1204	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%

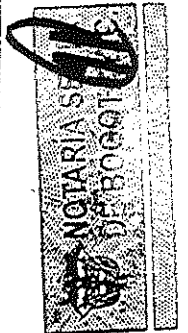
APARTAMENTO	404	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	501	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	502	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	503	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	504	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	601	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	602	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	603	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	604	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	701	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	702	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	703	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	704	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	801	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	802	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	803	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	804	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	901	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	902	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	903	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	904	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1001	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1002	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1003	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1004	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1101	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1102	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1103	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1104	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1201	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1202	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1203	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%

7 700173 666326



1077

APARTAMENTO	1204	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1301	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1302	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1303	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1304	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1401	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1402	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1403	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1404	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1501	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1502	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1503	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1504	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
TORRE 4			0,00000%	0,00	
APARTAMENTO	101	49,72	0,16660%	49,72	0,17951%
APARTAMENTO	102	55,34	0,18543%	55,34	0,19980%
APARTAMENTO	103	55,34	0,18543%	55,34	0,19980%
APARTAMENTO	104	49,72	0,16660%	49,72	0,17951%
APARTAMENTO	201	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	202	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	203	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	204	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	301	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	302	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	303	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	304	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	401	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	402	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%



PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

APARTAMENTO	403	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	404	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	501	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	502	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	503	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	504	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	601	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	602	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	603	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	604	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	701	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	702	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	703	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	704	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	801	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	802	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	803	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	804	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	901	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	902	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	903	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	904	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1001	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1002	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1003	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1004	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1101	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1102	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1103	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1104	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1201	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1202	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%

7 700173 666319



1079

APARTAMENTO	1203	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1204	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1301	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1302	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1303	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1304	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1401	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1402	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1403	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1404	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1501	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1502	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1503	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1504	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
TORRE 5			0,00000%	0,00	
APARTAMENTO	101	55,34	0,18543%	55,34	0,19980%
APARTAMENTO	102	49,72	0,16660%	49,72	0,17951%
APARTAMENTO	103	49,72	0,16660%	49,72	0,17951%
APARTAMENTO	104	55,34	0,18543%	55,34	0,19980%
APARTAMENTO	201	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	202	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	203	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	204	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	301	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	302	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	303	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	304	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	401	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%



PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

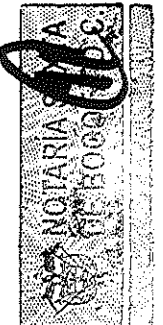
APARTAMENTO	402	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	403	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	404	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	501	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	502	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	503	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	504	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	601	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	602	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	603	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	604	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	701	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	702	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	703	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	704	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	801	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	802	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	803	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	804	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	901	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	902	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	903	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	904	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1001	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1002	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1003	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1004	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1101	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1102	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1103	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1104	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1201	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%

7 700173 666302



1081

APARTAMENTO	1202	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1203	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1204	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1301	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1302	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1303	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1304	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1401	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1402	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1403	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1404	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1501	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1502	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1503	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1504	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
TORRE 6			0,00000%	0,00	
APARTAMENTO	101	55,34	0,18543%	55,34	0,19980%
APARTAMENTO	102	49,72	0,16660%	49,72	0,17951%
APARTAMENTO	103	49,72	0,16660%	49,72	0,17951%
APARTAMENTO	104	55,34	0,18543%	55,34	0,19980%
APARTAMENTO	201	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	202	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	203	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	204	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	301	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	302	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	303	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	304	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%



PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

EN ORDEN DE 2010 N.º 14. PROYECTO EDITORIAL 1767. 14. 11. 2010. 14. 11. 2010.

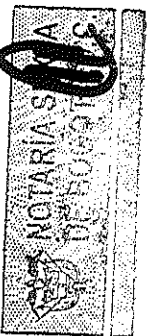
APARTAMENTO	401	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	402	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	403	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	404	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	501	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	502	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	503	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	504	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	601	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	602	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	603	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	604	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	701	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	702	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	703	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	704	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	801	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	802	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	803	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	804	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	901	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	902	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	903	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	904	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1001	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1002	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1003	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1004	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1101	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1102	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1103	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1104	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%

7 700173 666296



1083

APARTAMENTO	1201	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1202	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1203	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1204	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1301	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1302	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1303	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1304	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1401	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1402	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1403	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1404	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1501	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1502	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1503	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1504	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1601	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1602	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1603	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1604	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
TORRE 7			0,00000%	0,00	
APARTAMENTO	101	55,34	0,18543%	55,34	0,19980%
APARTAMENTO	102	49,72	0,16660%	49,72	0,17951%
APARTAMENTO	103	49,72	0,16660%	49,72	0,17951%
APARTAMENTO	104	55,34	0,18543%	55,34	0,19980%
APARTAMENTO	201	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	202	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	203	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%



PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO.

APARTAMENTO	204	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	301	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	302	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	303	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	304	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	401	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	402	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	403	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	404	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	501	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	502	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	503	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	504	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	601	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	602	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	603	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	604	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	701	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	702	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	703	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	704	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	801	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	802	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	803	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	804	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	901	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	902	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	903	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	904	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1001	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1002	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1003	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%

7 700173 666289



1085

APARTAMENTO	1004	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1101	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1102	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1103	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1104	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1201	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1202	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1203	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1204	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1301	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1302	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1303	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1304	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1401	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1402	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1403	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1404	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1501	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1502	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1503	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1504	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1601	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1602	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1603	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
APARTAMENTO	1604	61,60	0,20640%	61,60	0,22241%
		29844,24	100,00000%	27697,03	100,00000%



ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO. MODIFICACIÓN ÍNDICES DE PAPEL DE USO EXCLUSIVO DEL PROTOCOLO NOTARIAL. NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

COPROPIEDAD: La Asamblea General con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el 70% de los coeficientes de copropiedad del edificio, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con la modificación de los coeficientes de propiedad horizontal en los siguientes eventos: -----

1o.- Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. -----

2o.- Cuando el edificio se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexasen al mismo. -----

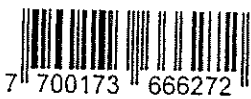
3o.- Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio.

4o.- Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si esta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad. -----

ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS

COMUNES: Cada propietario está obligado a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunales esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a la propiedad horizontal, el notario exigirá el 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 propietario por las deudas que existan con la copropiedad. -----

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



que les corresponda. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Será de cargo de los copropietarios, el sostenimiento reparación, conservación de las instalaciones eléctricas, en un todo conforme a lo dispuesto por la Empresa de Energía Eléctrica de Bogotá D. C. -----

C A P I T U L O VIII - CONTRIBUCIÓN DE LOS COPROPIETARIOS.-----

ARTÍCULO TRIGÉSIMO TERCERO.- ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL

PRESUPUESTO: El presupuesto General de gastos deberá elaborarse así: Cada año, antes del 31 de Enero, el Administrador del edificio elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos, calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiera y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos se dividirán entre los copropietarios en proporción a los porcentajes indicados en la tabla de Coeficientes, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 35, con relación al pago de algunos gastos y en el artículo 36. -----

- a). El Administrador enviará dicho presupuesto para estudio y aprobación por parte del consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que considere convenientes. -----
- b). Copia del presupuesto aprobado por el Consejo, será enviada a cada uno de los Copropietarios, por lo menos con diez días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea General de Copropietarios en sesión ordinaria. -----
- c). La Asamblea General en su primera reunión anual; discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este presupuesto; aprobación que requiere la mayoría absoluta de los derechos representados en la reunión. -----
- d). El Presupuesto aprobado será entregado a la administración y los Copropietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que para cada ejercicio anual fije la misma Asamblea General. --



e). El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del 1o de Abril siguiente a la reunión de la Asamblea General y hasta el 31 de Marzo inmediatamente posterior. -

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO.- MERITO EJECUTIVO: Las contribuciones a cargo de los copropietarios en virtud de decisiones validas en la Asamblea, con las formalidades previstas en este reglamento serán exigibles por vía ejecutiva. El titulo Ejecutivo estará constituido por la copia del acta correspondiente a la reunión de la Asamblea General, en la que conste la contribución decretada para las expensas necesarias, la cuota distribuida a cada propietario, la forma de pago o las fechas o plazos para su cancelación, así como una certificación del Administrador sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor. -----

Cuando sea del caso adelantar ejecución por el atraso en el pago de las expensas comunes, el Administrador debe proceder sin esperar órdenes de otro órgano, nombrando un Abogado previo visto bueno de la junta de Administración, los honorarios del Abogado serán de cargo del propietario. -----

ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO.- PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. :En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere la ley 675 de Agosto 3 de 2001, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, solo podrán exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el titulo ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice el interés. La acción ejecutiva referida no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la ley 675 de Agosto 3 de 2001. -----

ARTÍCULO TRIGÉSIMO SEXTO.- PRESUPUESTO PROVISIONAL: Si transcurriere el mes de Marzo sin que la Asamblea General se haya reunido y haya aprobado el presupuesto de que se trata, hasta tanto la Asamblea General decida lo pertinente, el presupuesto elaborado por el administrador y aprobado por el Consejo de Administración, tendrá vigencia provisional; por lo tanto todos los



Copropietarios estarán obligados a efectuar el pago de sus cuotas, conforme a la liquidación que con base en tal presupuesto haga el Consejo de Administración. -----

ARTICULO TRIGÉSIMO SEPTIMO.-DÉFICIT

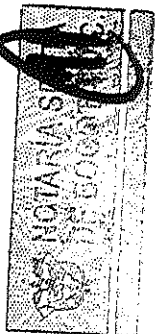
PRESUPUESTAL: Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren dentro de las arcas de la Administración, en un tiempo prudencial, se convocaría a Asamblea Extraordinaria y se ordenarán los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada copropietario. La Asamblea General procedería a distribuirlo indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes. -----

ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO.- CUOTAS EXTRAORDINARIAS: Si durante la vigencia del presupuesto surgieren gastos imprevistos, que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin, se seguirá el procedimiento previsto en el Artículo anterior para la fijación de las cuotas extraordinarias. -----

ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO.- INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS: El retardo en el incumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la Asamblea General, con quórum que señala el reglamento de propiedad horizontal establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento tal situación podrá publicarse en el edificio. El acta de la Asamblea General incluirá los propietarios que se encuentren en mora. La publicación referida en el presente párrafo solo podrá hacerse en lugares donde no exista transito constante de visitantes garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. -----

ARTÍCULO CUADRIGESIMO.- INTERESES DE MORA: La mora en el pago de las cuotas o contribuciones decretadas por la Asamblea General, conforme a los artículos precedentes, causará intereses de mora a cargo de los Propietarios morosos y en favor de la copropiedad. La tasa de liquidación de estos intereses será fijada por la Asamblea General y su cobro será reglamentado por el Consejo de Administración. -----

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO. CARÁCTER DE LAS CUOTAS DE SOSTENIMIENTO: Las cuotas con que deben de contribuir los Copropietarios, afectarán los bienes del deudor, inclusive el bien de dominio privado con el que



IMPRESO EN COLOMBIA POR LA EMPRESA NACIONAL DE PUBLICACIONES

responderá por ellas, pasando de un titular a otro sin que cesen las obligaciones en favor de la copropiedad. -----

ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO.- IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos y tasas que afecten las Unidades Privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios. Los que graven la totalidad del inmueble, serán pagadas por todos los copropietarios en la proporción que se establece en este reglamento. -----

ARTICULO CUADRAGÉSIMO TERCERO.- SEGUROS: El inmueble sometido al régimen de la propiedad horizontal puede constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total del mismo. En todos los casos será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de que trata la ley 675 de Agosto 3 de 2001, susceptibles de ser asegurados. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedaran afectadas en primer termino a la reconstrucción del edificio en los casos que esta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y las normas legales aplicables. Al pago de las primas anuales de estos seguros contribuirán todos los Copropietarios de acuerdo con los índices de Copropiedad. -----

ARTICULO CUADRAGÉSIMO CUARTO.- 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 de Copropiedad, decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de todos los copropietarios a fin de completár la reconstrucción; si no se aprobare esta contribución extraordinaria, se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según la tabla de coeficientes de copropiedad, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros. -----

ARTICULO CUADRAGÉSIMO QUINTO.- SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO: En el evento de que el seguro contratado por la administración no cubra los bienes de dominio privado o exclusivo, cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio de su Unidad Privada por un valor que permita su reconstrucción en caso de siniestro. -----



C A P I T U L O IX - MODIFICACIONES Y MEJORAS Y REPARACIONES.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEXTO.- MODIFICACIONES Y MEJORAS VOLUNTARIAS EN LOS BIENES COMUNES Cuando sea necesario o conveniente

efectuar mejoras voluntarias y/o modificaciones físicas en los bienes comunes, se observará el siguiente procedimiento: -----

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

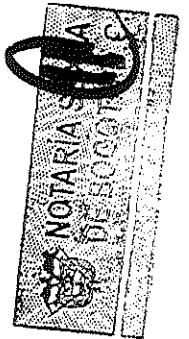
b) Cuando se trate de mejoras y/o de modificaciones físicas no previstas en el presupuesto anual aprobado por la Asamblea del respectivo proyecto, se deberá presentar por parte del Consejo a la Asamblea General, para su aprobación, la cual requerirá el voto favorable de una mayoría de copropietarios que represente por lo menos el 60% de los coeficientes de copropiedad y cumpliendo con los requisitos de ley. -----

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEPTIMO.- MODIFICACIONES EN EL GOCE DE

LOS BIENES COMUNES: La Asamblea General será el órgano encargado de autorizar modificaciones en el goce de los bienes y zonas comunes esenciales, previo estudio por parte del Consejo de Administración, aprobación que requiere el 70% de los coeficientes de copropiedad, salvo que la modificación proyectada busque eliminar el uso exclusivo asignado a los copropietarios de unidades privadas, caso en el cual además de la mayoría prevista se requiere el voto favorable del respectivo copropietario afectado.-----

.ARTICULO CUADRAGÉSIMO OCTAVO.- REPARACIONES DE LOS BIENES

COMUNES: Es función de la Asamblea General, la aprobación de las reparaciones en los bienes comunes esenciales y no esenciales, de acuerdo con la propuesta que habrá de presentarle al consejo la Administración. Lo anterior, siempre y cuando tales reparaciones no estén incluidas en el presupuesto ordinario de gastos y su costo exceda del valor de un (1) salario mínimo mensual legal vigente, pues en caso contrario no se requerirá tal autorización. Dicho valor se reajustara de conformidad con el índice de precios establecido para el consumidor por el Dane.



No obstante lo anterior, en caso de reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad o salubridad de sus moradores, el administrador deberá proceder a su inmediata realización, sin esperar órdenes o autorizaciones de ningún otro órgano. -----

ARTICULO CUADRAGÉSIMO NOVENO.- MODIFICACIONES DE LOS BIENES

PRIVADOS: En los bienes de dominio privado en ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas cuando como consecuencia de su realización surjan o deban surgir nuevas unidades de dominio privado. Las modificaciones físicas diferentes a las anteriores podrán ser realizadas previo el cumplimiento de los siguientes requisitos: -----

- 1). Que el propietario interesado obtenga previa autorización de la entidad Distrital competente, si la naturaleza de la obra o las normas Distritales lo exigen. -----
- 2). Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad y salubridad de la edificación; que no afecte los servicios o zonas comunes ni altere las fachadas interiores ni exteriores. -----
- 3). Que el propietario obtenga la previa autorización escrita del Consejo de Administración quien solo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos anteriores. -----
- 4). Que el propietario obtenga previamente a la ejecución de la modificación o reforma, obligatoriamente el Visto Bueno de un ingeniero de estructuras con matrícula profesional y especializado en el tipo de estructura utilizada en la construcción, el cual tiene que expedir una certificación avalando las obras a realizar. -----

ARTICULO QUINCUGESIMO.- REPARACIÓN DE LOS BIENES PRIVADOS:

Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato en la Unidad de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los perjuicios ocasionados por tal omisión. -----

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



PARÁGRAFO PRIMERO: RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA. Si la destrucción no fuere de tal gravedad, los copropietarios, salvo acuerdo unánime, estarán obligados a la reconstrucción de acuerdo con los siguientes eventos: -----

- 1) Cuando la destrucción o deterioro del edificio fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. -----
- 2) Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del edificio la Asamblea General decida reconstruir, con el voto favorable de un numero plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. -----

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

PARÁGRAFO CUARTO: Dichas cuotas, acordadas en la Asamblea General serán exigibles por la vía ejecutiva, con arreglo a lo dispuesto por el artículo 13 de la Ley 182 de 1.948 y el administrador estará obligado a cobrarlas, so pena de responder de todo perjuicio. -----

CAPITULO X - DERECHOS OBLIGACIONES-PROHIBICIONES. -----

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO.- DERECHOS: Son derechos de los propietarios: -----

- 1) Cada propietario tendrá sobre su Unidad privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal consagró la Ley 675 de agosto 3 de 2001 sus decretos reglamentarios. -
- 2) De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la Ley y este reglamento y en general cualquiera de los actos a que faculta el derecho de dominio. -----



- 3) Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio de uso legítimo de los demás propietarios y servicios. -----
- 4) Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General. -----
- 5) Solicitar de la Administración cualquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido con la Asamblea General, el Consejo de Administración y éste Reglamento. -----
- 6) Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas de Copropietarios con derecho a voz y voto. -----
- 7) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación del inmueble cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los demás copropietarios en los gastos comprobados. -----
- 8) Pedir al juez competente la imposición de multas de conformidad con lo establecido en el presente reglamento de propiedad horizontal en aplicación de los artículos números 59 y 60 de la ley 675 de Agosto 3 de 2001, para propietarios, arrendatarios y usuarios de los bienes de dominio privado que violen las disposiciones de este reglamento. -----
- 9) Solicitar al Administrador la convocatoria a Asamblea Extraordinaria de conformidad con lo establecido en este Reglamento. -----

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO TERCERO.- OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes las siguientes: -----

- 1) Usar los bienes privados de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en este reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. -----
- 2) La destinación inicial señalada a las unidades privativas que componen éste Reglamento sólo podrá ser variada con la autorización de la Asamblea General, siempre y cuando los nuevos usos cumplan con las normas Distritales. -----
- 3) Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar



perjuicios al edificio o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. -----

4) El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de

la Asamblea General, Previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. -----

5) Al propietario del piso bajo le esta prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la Asamblea General, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. -----

6) Contribuir a las expensas necesarias para la Administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes esenciales, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad y en la forma y términos que se establece en este Reglamento. -----

PARÁGRAFO: Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la falta de utilización de determinados bienes o servicios comunes o por no estar ocupada su Unidad de dominio Privado. -----

7) Ejecutar las reparaciones de su respectivo bien de dominio particular, por cuya omisión se pueda causar perjuicio a los demás bienes privados o comunales a los ocupantes del inmueble. -----

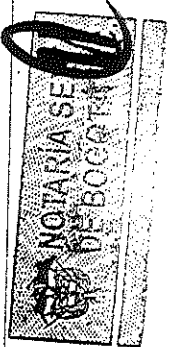
8) Permitir la entrada a la Unidad de su propiedad al Administrador o al personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados. -----

9) Notificar por escrito al Administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, Apellido, y domicilio lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad. -----

10) Pagar las primas de seguro contra incendio correspondiente, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea General. -----

11) Mantener asegurado su inmueble contra incendio, por un valor que permita su reconstrucción. -----

12) Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su



bien de dominio particular conforme a las exigencias de las autoridades de higiene.

13) Solicitar autorización escrita al Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo. -----

14) Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su Unidad Privada. -----

15) Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso o goce de su bien de dominio particular o exclusivo y pactar expresamente en ellos que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir éste Reglamento.

ARTICULO QUINCUGÉSIMO CUARTO: PROHIBICIONES: -----

Los copropietarios y todas las personas que ocupen Unidades Privadas, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la tranquilidad, solidez o seguridad de la edificación. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican en seguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: - A. En relación con las Unidades de dominio privado, está prohibido: -----

1) Enajenar o conceder el uso de su Unidad Privada para usos o fines distintos a los autorizados por este Reglamento, a celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada. -----

2) Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y las buenas costumbres, o fines prohibidos por la ley o por las autoridades. -----

3) Sostener en los muros medianeros y techos, cargas o pesos excesivos, introducir maderos o hacer huecos en los mismos; y en general ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás. -----

4) Colocar avisos o letreros en las ventanas de la edificación, a no ser que se encuentren autorizadas por la Asamblea. -----

5) Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud y seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo y sustancias similares, solo en casos excepcionales el Consejo de Administración podrá autorizar el uso de estas estufas, de manera temporal,



siempre y cuando se tengan las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio. -----

6) Mantener obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o

salubridad de la edificación o disminuyan el aire o la luz de los demás bienes particulares. -----

7) Utilizar las ventanas para colgar ropas, tapetes etc. -----

8) Arrojar telas, materiales duros o insolubles, arena, tierra, por las ventanas y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento que se ocasione cualquier daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. -----

9) Tener en su unidad privada cualquier clase de animales que causen molestias o perjuicios a los demás ocupantes. -----

10) Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisión. -----

11) Destinar las Unidades Privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes. -----

12) Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo terminantemente prohibido en las horas de la noche o en las primeras horas del día. Están terminantemente prohibidas las clases de música, baile o gimnasio en los Apartamentos. -----

13) Los propietarios de la última planta no podrán elevar nuevos pisos ni recargar la estructura de la edificación con nuevas construcciones. -----

B. Con relación a los bienes comunes esenciales y no esenciales y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: -----

1) Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas de la edificación, escaleras, halles áreas de circulación, y demás áreas comunales de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás copropietarios. -----

2) Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. -----



- 3) Colocar avisos o letreros en la fachada de la edificación. -----
- 4) Impedir o dificultar la conservación reparación de los bienes comunes. -----
- 5) Usar los halles de acceso para el estacionamiento de motos, bicicletas, y triciclos, toda vez que éstos sitios están acondicionados exclusivamente para servir como áreas de acceso. -----
- 6) Arrojar basura u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a otros bienes de propiedad privada o las vías públicas. -----
- 7) Usar las zonas de acceso peatonal y vehicular como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. -----
- 8) Variar en alguna forma las fachadas de la edificación, quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos. -----
- 9) Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio aficionado o radar, toda vez que estas interfieren las comunicaciones de las Unidades Privadas. -----
- 10) Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes a las que apruebe el Consejo de Administración. -----
- 11) Sacudir alfombras o ropas en las ventanas o escaleras. -----

ARTICULO QUINCUGÉSIMO QUINTO.- NORMAS PARA EL USO DE LOS GARAJES: Utilización de los garajes estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales garajes: -----

- 1) Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área objeto de propiedad particular-----
- 2) Aun cuando los usuarios tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la circulación y acceso, esto no los faculta para estorbar el libre movimiento de las personas que transiten en el área de circulación. -----
- 3) No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los garajes, fuera de las absolutamente necesarias para montar 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 tonelada. -----
- 5) Los propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados. -----



6) Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible; en caso de accidente causado por la infracción de esta norma, el infractor será responsable de los daños causados. -----

7) Todo usuario de vehículo al ser avisado que su vehículo está botando gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio. -----

8) La circulación y acceso a las zonas de garajes se hará a velocidad moderada. ---

9) Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos de otro copropietario debe ser reportado inmediatamente a la administración quien según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito. -----

10) Queda prohibido guardar y/o introducir vehículos de tracción animal en las áreas demarcadas para parqueaderos. -----

11) Los garajes no se pueden utilizar como bodegas. -----

ARTICULO QUINCUGÉSIMO SEXTO.- SOLIDARIDAD Cada propietario de Unidad de dominio Privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha Unidad, a cualquier título, por sus actos y omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las Leyes o de este Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con el conviven o que a su nombre ocupan la respectiva Unidad Privada. -----

ARTÍCULO QUINCUGÉSIMO SEPTIMO.- EXTENSIÓN DE ESTAS NORMAS: Todo lo dicho en éste capítulo para los propietarios, en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de las Unidades Privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular. -----

ARTICULO QUINCUGÉSIMO OCTAVO.- MULTAS: La infracción de las normas legales relativas a la Propiedad Horizontal, lo mismo que la violación a las disposiciones de éste capítulo, dará lugar a que el Juez competente, a petición del Administrador una vez sean impuestas por la Asamblea General o por el Consejo de Administración, le imponga al infractor, en forma breve y sumaria, una multa equivalente al valor de la sanción por incumplimiento de sus obligaciones, sin



perjuicio de las indemnizaciones y demás sanciones a que hubiere lugar. Estas multas quedarán reajustadas anualmente en forma acumulativa, en la misma proporción en que aumente el costo de la vida, conforme las certificaciones que expida el Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE, o la entidad que haga sus veces. -----

ARTICULO QUINCUGÉSIMO NOVENO.- CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS: El incumplimiento de

las obligaciones no pecuniarias consagradas en el presente reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: -----

1º. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. -----

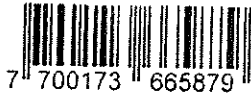
2º. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrá ser superiores, cada una a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. -----

3º. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como el salón comunal. -----

PARÁGRAFO: En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados al uso exclusivo. -----

4º. Para la imposición de las multas se respetaran los procedimientos contemplados en el presente 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 atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. -----

5º. Las sanciones serán impuestas a los propietarios, residentes o tenedores de bienes privados cuando estos no cumplan con sus obligaciones descritas en el presente reglamento de propiedad horizontal. -----



ARTICULO SEXAGESIMO.- 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 y judicial competente si

fuere el caso. Cuando los propietarios no cumplan con sus obligaciones, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios. -----

ARTICULO SEXAGÉSIMO PRIMERO.- IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS:

El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación solo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

CAPITULO XI - ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN. -----

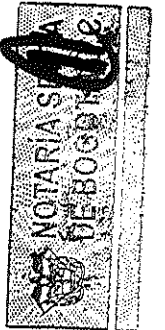
ARTICULO SEXAGÉSIMO SEGUNDO.-ENUMERACIÓN: --Los órganos de Administración del inmueble materia de este Reglamento son los siguientes: -----

- 1) Asamblea General de Copropietarios. -----
- 2) Consejo de Administración. -----
- 3) Administrador. -----
- 4) Auditor o Revisor Fiscal. -----

ARTICULO SEXAGÉSIMO TERCERO.-ORDEN JERÁRQUICO: Cada uno de los órganos de administración del inmueble objeto de éste Reglamento, tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes capítulos, pero en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, en tanto no le hayan sido expresamente negadas en éste Reglamento, en disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o en lo de su cargo, por el Consejo de Administración. La Asamblea de Copropietarios es, en todo caso, el órgano de mayor jerarquía dentro de la Copropiedad.-----

El Consejo de Administración tendrá facultades de reglamentar las normas de éste Reglamento que así lo requieran o que impliquen modificación de las mismas. -----

CAPITULO XII - DE LA ASAMBLEA GENERAL. -----



ARTICULO SEXAGÉSIMO CUARTO.- CONFORMACIÓN: - La Asamblea General está conformada por todos los propietarios de bienes de dominio privado o sus representantes o delegados reunidos con el quórum y las condiciones anotadas en el presente reglamento; que en la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de Registro de Copropietarios -----

Los propietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita dirigida al Administrador. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Cada propietario no podrá designar más de un representante para que concurra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de bienes inmuebles que posea. Todos los propietarios de bienes privados que integren el edificio tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueñas de una Unidad Privada o su dominio estuviere desmembrado, en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de Copropietario. En caso de que no hubiere acuerdo, se nombrará conforme en lo dispuesto en la ley 95 de 1.890. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Los miembros de los organismos de Administración y dirección de la Copropiedad, los Administradores, revisores y empleados de la Propiedad Horizontal, no podrán representar en las reuniones de la asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos. -----

ARTICULO SEXAGÉSIMO QUINTO.- REUNIONES ORDINARIAS: La Asamblea General se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres primeros meses del año, en la fecha y lugar que señale el Administrador o en su defecto el Consejo de Administración, haciendo citación por carta circular enviada a cada propietario o por cartel fijado en lugar visible en la entrada de la edificación. Esta citación deberá hacerse con no menos de 15 días de antelación a la fecha señalada para la reunión. Si el Administrador o en su defecto en Consejo de



Administración no convocaron la Asamblea, máximo durante el mes de marzo, ella deberá reunirse el primer día hábil del mes de Abril a las 7.00 p.m. en el edificio. El aviso de convocatoria contendrá necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, orden del día

propuesto y también la circunstancia de estar los balances, inventarios, presupuesto de gastos, cuentas y demás documentos a disposición de los propietarios, para su examen, en las oficinas de la Administración, durante 8 horas hábiles cada día. En su reunión ordinaria anual, la Asamblea se ocupará obligatoriamente, además de los aspectos que desee tratar, de las funciones indicadas en los literales: a), b), c), d), e), f), g) y h) del Artículo 79 de este Reglamento. -----

ARTICULO SEXAGÉSIMO SEXTO.- REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio a las 8 p.m. Será igualmente valida la reunión que se haga en cualquier día hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio sin perjuicio de lo previsto en la Ley 675 de agosto 3 de 2001. Para efectos de mayorías calificadas.

ARTICULO SEXAGÉSIMO SEPTIMO.- REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Si convocada la Asamblea General de propietarios no se puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado el meridiano (8.00 p.m.), sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionara y decidirá validamente con un numero plural de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo. -----

ARTICULO SEXAGÉSIMO OCTAVO.- REUNIONES NO PRESENCIALES. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la Asamblea General cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados pueden deliberar y decidir por comunicación simultanea o sucesiva de conformidad



con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad. -----

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

ARTICULO SEXAGÉSIMO NOVENO.- QUORUM DELIBERATORIO: Para que la Asamblea pueda entrar a deliberar y a decidir válidamente será necesaria la concurrencia de propietarios personalmente o representados, que agrupen, por lo menos el 51% de los derechos en que se halla dividido el inmueble, de acuerdo con los coeficientes de Copropiedad previstos en el Artículo 29 de este reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO: No es indispensable para la validez de la Asamblea que a ella asistan el Administrador y el Consejo de Administración. En todo caso los miembros del Consejo de Administración no pueden representar derechos diferentes a los suyos, o de aquellos cuya representación ejercen por Ley. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si verificada la primera reunión de Asamblea no se obtuviere el Quórum indicado, los asistentes a dicha reunión o el Administrador, convocarán a una segunda para las 48 horas siguientes, en la misma forma fijada en este Reglamento. La nueva reunión sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios por mayoría de votos, siempre y cuando este representado un mínimo del 15% de los coeficientes de copropiedad. -----

ARTICULO SEPTUAGESIMO.- VOTOS: Cada propietario tendrá derecho a un voto por cada Unidad Privada que posea. No será válido el voto fraccionado. Cada propietario de Unidad Privada votará en proporción al Coeficiente de Copropiedad. El representante de varios propietarios puede votar por separado. -----

ARTICULO.- SEPTUAGÉSIMO PRIMERO.- QUÓRUM DECISORIO:
DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA.: Serán validas las decisiones de la Asamblea General cuando convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el



contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computara sobre el total de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo

de un (1) mes contando a partir del envío acreditado de la primera comunicación. Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría absoluta de votos presentes en la reunión. -----

ARTICULO SEPTUAGÉSIMO SEGUNDO.- DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En los casos a que se refiere los artículos No.67 y 70 precedentes las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultanea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta ultima dentro del termino previsto en el articulo anterior. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyo el acuerdo. -----

ARTICULO SEPTUAGÉSIMO TERCERO.- QUÓRUM DECISORIO ESPECIAL: Las siguientes decisiones requieren mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integra el edificio: -----

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



IMPRESION EN COLOMBIA S.A. BOGOTÁ - COLOMBIA

10o.-Liquidación y disolución. -----

PARÁGRAFO: las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones presénciales ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la Ley 675 de agosto 3 de 2001. -----

ARTICULO SEPTUAGÉSIMO CUARTO.- 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 -----

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

2o.- Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total durante la vigencia presupuestal supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.

3o.- Aprobación de expensas comunes diferentes a las necesarias. -----

4o.- Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado el propietario. -----

5o.- Reforma a los estatutos y reglamento. -----

6o.- Desafectación de un bien común esencial. -----

7o.- Reconstrucción del edificio destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). -----

8o.- Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. -----

9o.-Adquisición de inmuebles para el edificio. -----

10o.-Liquidación y disolución. -----

PARÁGRAFO: Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presénciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la ley 675 de Agosto 3 de 2001. --

ARTICULO SEPTUAGÉSIMO QUINTO.- PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. - En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere la ley 675 de Agosto 3 de 2001, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, solo podrán exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso



de que el deudor ostente esta calidad, el titulo ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el

organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice el interés inferior. La acción ejecutiva referida no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la ley 675 de Agosto 3 de 2001. -----

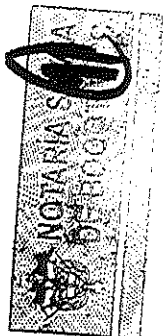
ARTICULO SEPTUAGÉSIMO SEXTO.- IMPUGNACIÓN DE DECISIONES. El Administrador, el Revisor Fiscal y los Propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea General de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de comunicación o publicación de la respectiva acta. -----

ARTICULO SEPTUAGÉSIMO SEPTIMO.- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio, o entre ello 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 de Agosto 3 de 2001, y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: -----

1o.-COMITE DE CONVIVENCIA: Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en el edificio con uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la ley 675 de Agosto 3 de 2001, el cual intentara presentar formulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer la vecindad. Las consideraciones de este comité se consignaran en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en el será ad-honorem. -----

2o.- MECANISMOS ALTERNOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. -----

PARÁGRAFO: Los miembros del comité de convivencia serán elegidos por la



IMPRESIÓN DE LA COMISIÓN DE LA UNIÓN EUROPEA

Asamblea General de copropietarios, para un periodo de un (1) año y estará integrado por un numero impar de tres (3) o mas personas.-----

ARTICULO SEPTUAGÉSIMO OCTAVO.- NATURALEZA Y FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL:

La Asamblea General es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la Ley 675 de agosto 3 de 2001, y tendrá como funciones básicas las siguientes: -----

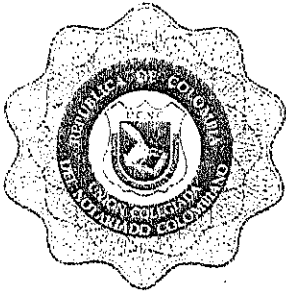
- 1). Establecido el quórum, la Asamblea General quedará instalada y procederá a designar un Presidente y un Secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Si no se hicieren tales designaciones se consignará por escrito. -----
- 2). El trámite de las discusiones y el desarrollo en sí de la Asamblea General será el acostumbrado en las reuniones similares de Asamblea de Accionistas de Sociedades. -----

ARTICULO SEPTUAGÉSIMO NOVENO- OBLIGATORIEDAD: Las decisiones de la Asamblea General tomadas con el quórum y las formalidades previstas en este Reglamento, son obligatorias para que todos los propietarios, hayan concurrido o no a la respectiva reunión. -----

En lo pertinente, también tendrán carácter obligatorio para los ocupantes del inmueble. -----

ARTICULO OCTAGESIMO.- FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL: La Asamblea de Copropietarios tiene las siguientes funciones: -----

- a) Nombrar y remover anualmente el Administrador y su suplente y fijarle su asignación, supervisar sus funciones y removerlo por cualquier causa. -----
- b) Elegir y remover por votación escrita, cada año, el Consejo de Administración, por el sistema de coeficiente electoral, con sujeción a lo previsto al respecto de este Reglamento. -----
- c) Crear los cargos que estime necesarios y señalar su asignación-----
- d) Elegir o remover el auditor o revisor fiscal y su suplente y fijarle su asignación, así como señalarle sus funciones, en lo no previsto en este Reglamento. -----
- e) Revocar los nombramientos hechos cuando así lo considere conveniente. -----
- f) Conocer, aprobar o improbar las cuentas anuales que le rinde el Administrador, oídas previamente las recomendaciones del Consejo de Administración. -----



g) Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto detallado de gastos e ingresos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador, para el nuevo ejercicio anual con destino a la debida conservación, seguros, reparación, etc. del inmueble.

h) Nombrar o remover libremente a los miembros del comité de convivencia para periodos de un año. -----

i) Aprobar el presupuesto del edificio y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos cuando fuere el caso. -----

j) Distribuir las cuotas de gastos entre los copropietarios, con atención a los coeficientes de copropiedad establecidos en éste Reglamento, siguiendo el presupuesto anual e indicando la época de vencimiento de cada cuota, en forma que aparezca para cada propietario, en la respectiva Acta, la obligación de pagar dichas sumas de dinero en forma determinada y exigible, para que pueda prestar mérito ejecutivo. -----

k) Autorizar la cuantía de los seguros de incendio legalmente obligatorios. -----

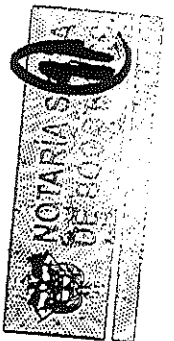
l) Decretar cuotas extraordinarias a cargo de los propietarios, siempre de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, cuando-----
Sea necesario conforme a lo previsto en el Capítulo VII, reglamentar su pago y señalar intereses de mora. -----

ll) Resolver sobre la ejecución de mejoras útiles o voluntarias en el inmueble y sobre las que impliquen sustancial alteración del goce de los bienes comunes o de destinación, según lo indicado al respecto en el Capítulo IX de éste Reglamento. -----

m) Modificar, adicionar o sustituir el presente reglamento con el voto favorable del 70% de los coeficientes de copropiedad en que se considera dividido el inmueble. -----

n) Ordenar la reconstrucción parcial o total del inmueble en los casos en que ésta sea procedente, aprobar los planos respectivos y determinar las sumas con que cada propietario debe contribuir por éste concepto, de conformidad con lo establecido en el Capítulo IX de éste Reglamento. -----

ñ) Conocer y resolver, en fin, todo asunto de interés general de la copropiedad no atribuida a otro órgano, lo mismo que de todo acto, contrato o empresa tendiente a asegurar la estabilidad de la edificación o la mayor función habilidad de los servicios



IMPRESIONADO EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ, COLOMBIA, EN EL MES DE FEBRERO DE 2007

de la misma, reconociendo los derechos de cada propietario, pero haciendo primar el interés general. -----

o) Delegar las funciones que a bien tenga, en el Consejo de Administración. -----

p) Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente, las reservas para el pago de prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes. -----

q) Decidir la reconstrucción del edificio de conformidad con lo previsto en la Ley 675 de agosto 3 de 2001. -----

r) Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. -----

rr) 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. -----

s) Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la Ley 675 de agosto 3 de 2001. -----

t) Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. -----

u) 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 de Agosto 3 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal. -----

v) Las demás funciones fijadas en la ley 675 de agosto 3 de 2001, en los decretos reglamentarios de la misma; y las consagradas en el presente reglamento de propiedad horizontal. -----

ARTICULO OCTOGÉSIMO PRIMERO.- ACTAS DE LA ASAMBLEA DE

COPROPIETARIOS: De todas las reuniones de la Asamblea de Copropietarios se dejará constancia en Actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de Actas. En ellas deberá dejarse constancia de todas las decisiones, asuntos tratados y acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y lista de asistentes. -----

Las actas deben ir firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de



convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción de las actas, las personas encargadas deberán

hacerlo dentro del término que se establece en el presente reglamento, y en su defecto dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de un lapso 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 del edificio, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejara 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 a quien se la solicite.

PARÁGRAFO: Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante la Alcaldía Distrital o su delegada, quien a su vez ordenara la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. ----

C A P I T U L O XIII - DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. -----

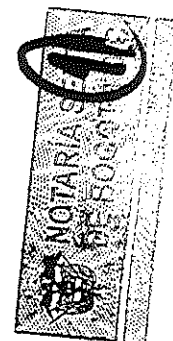
ARTICULO OCTOGÉSIMO SEGUNDO.- INTEGRACIÓN Y FORMA DE

ELECCIÓN: -Anualmente la Asamblea General elegirá por votación escrita, por el sistema de coeficiente electoral, el Consejo de Administración, el cual estará integrado por lo menos por tres (3) miembros numéricos los cuales deberán ser copropietarios o mandatarios de personas titulares del dominio. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Si la Asamblea General lo considera conveniente, podrá por mayoría de los asistentes, aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo, asunto que en todo caso solo podrá ser decidido antes de su integración anual. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los miembros del Consejo ejercerán sus cargos Ad-honorem, toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones. -----

ARTICULO OCTOGÉSIMO TERCERO.- SESIONES Y QUÓRUM: Para las reuniones del Consejo formará Quórum la asistencia de la mitad más uno de sus miembros, principales o suplentes. -----



IMPRESIONADO EN COLOMBIA POR EL INSTITUTO COLOMBIANO DE FOTOCOPIA S.A.S.

El Consejo se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que el mismo señale, y extraordinariamente cuando sea convocada con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo; las sesiones serán presididas por el presidente, designado por la misma Junta y actuará como Secretario el Administrador, quien en tal cargo se ocupará de las citaciones al consejo. Las decisiones serán tomadas por la mitad más uno de los asistentes, salvo que en éste Reglamento se establezca quórum especial para asuntos determinados. -----

ARTICULO OCTOGÉSIMO CUARTO.- ACTAS DEL CONSEJO: De todas las reuniones del Consejo se dejará constancia en Actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de Actas. En ellas deberá dejarse constancia de todas las decisiones, asuntos tratados y acuerdos a que se llegue en las reuniones, además de la indicación de la fecha y hora de la reunión y lista de asistentes. Dichas Actas deberán firmarse por el Presidente y el Secretario de la misma, orden del día y calidad de los asistentes. -----

ARTICULO OCTOGÉSIMO QUINTO.- FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN: Consejo tendrá las siguientes funciones: -----

- a) Informar anualmente, y cuando además lo juzgue conveniente, a la Asamblea General todo lo relacionado con las cuentas que presente el Administrador y su concepto acerca del presupuesto de gastos e ingresos que ha de presentar cada año el Administrador. -----
- b) Convocar a la Asamblea a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en éste Reglamento o cuando lo estime conveniente. -----
- c) Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea General, y cuya provisión no corresponda a otro órgano. -----
- d) Asesorar al Administrador en todas las cuestiones relativas al mejor funcionamiento de la Copropiedad, ejecutar ampliamente el control de su gestión y cuando lo juzgue conveniente dar cuenta a la Asamblea General. -----
- e) Dar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el Administrador deberá rendirle. -----
- f) Preparar para la aprobación de la Asamblea, un reglamento para el uso de los bienes comunes y los proyectos que consideren convenientes sobre



modificaciones en la forma y goce de los mismos. -----

g) Ejercer las funciones relativas a las reformas y reparaciones de los bienes comunes indicadas en el Capítulo IX de éste Reglamento. -----

h) Vigilar la Administración del Inmueble y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden, el aseo del inmueble y la armonía entre los copropietarios. -----

i) Autorizar al Administrador para que haga las reparaciones materiales de carácter urgente para la higiene, seguridad y debida utilización del inmueble, cuando no hubiere partida aprobada para tal efecto en el presupuesto, o bien ordenar directamente estas reparaciones. -----

j) Exigir al Administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos de cuantía superior a \$100.000 deberán ser aprobados previamente por el Consejo. -----

k) Dirimir los conflictos que llegaren a surgir entre los copropietarios, o entre éstos con el Administrador o con cualquier otro órgano y decidir el procedimiento para la solución del conflicto de conformidad con el presente reglamento de propiedad horizontal. Según la Ley 675 de agosto 3 de 2001. -----

l) Reglamentar la forma de efectuar los gastos de cada operación que puede realizar el Administrador sin necesidad de aprobación previa del mismo Consejo. ---

ll) Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes pertenecientes a la copropiedad. -----

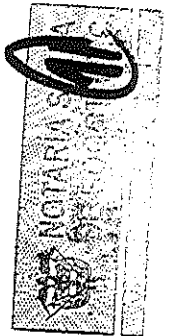
m) Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales y demás profesionales o especialistas cuya gestión se requiera. -----

n) Velar para que el Administrador inicie las acciones judiciales pertinentes a la copropiedad, en razón del Régimen de Propiedad Horizontal. -----

ñ) Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea General y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de éste. -----

CAPITULO XIV - DEL ADMINISTRADOR.-----

ARTICULO OCTOGÉSIMO SEXTO.- FACULTADES BÁSICAS: La Administración inmediata de todos los bienes de propiedad común, así como la supervigilancia y control de los mismos estará a cargo del Administrador. El Administrador es el



mandatario de todos los copropietarios y representante de la copropiedad. Al efecto, tiene por sí solo facultades de ejecución, conservación, de representación y de recaudo, o sea que con sujeción a las leyes y costumbres civiles y mercantiles, reúne en sí funciones de mandatario, depositario, gerente, secretario y tesorero, susceptibles de ejercicio, personal único o delegable parcialmente bajo su responsabilidad, previo consentimiento del Consejo de Administración tendrá la personería de la copropiedad en los términos de la Ley 675 de agosto 3 de 2001. --

ARTICULO OCTAGESIMO SEPTIMO.- ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR:

Corresponde al Administrador en ejercicio de sus funciones: -----

- a) Ejecutar y hacer cumplir las disposiciones del presente Reglamento, del Consejo de Administración y de las normas legales que establezcan modificaciones al Reglamento o a lo dispuesto por los mencionados órganos de la copropiedad. -----
- b) Convocar la Asamblea a su reunión ordinaria anual, antes de que termine el mes de Marzo y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del año anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos para el nuevo ejercicio anual con destino a la conservación, reparación, reposición y administración de los bienes comunes. -----
- c) Convocar la Asamblea General a reuniones extraordinarias siempre que lo considere necesario o prudente a fin de obtener autorizaciones o decisiones que solo dicho organismo pueda emitir, de acuerdo con lo dispuesto en éste Reglamento.-----
- d) Llevar el libro de Actas a la Asamblea en la forma aquí prevista y hacer conocer de cada propietario las Actas de las reuniones de la Asamblea, llevar el registro de propietarios y residentes. -----
- e) Llevar o hacer llevar bajo su directa dependencia y responsabilidad, los libros de contabilidad y atender la correspondencia relativa al inmueble. -----
- f) Contratar previa autorización del Consejo de Administración, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del inmueble y mantenerlo bajo su directa dependencia y responsabilidad. -----
- g) Contratar con otras personas jurídicas, previa autorización del Consejo de Administración, los servicios que se refiere el literal anterior, cuando así lo considere el Consejo, no excediendo el presupuesto aprobado para tal efecto por la Asamblea. -----



- h) Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica en todo acto o relación con terceros, o con cada uno de los copropietarios u ocupantes de bienes privados.
- i) Otorgar poderes especiales de carácter judicial o extrajudicial, cuando fuere necesaria la representación de

la copropiedad. -----

j) Representar directamente a la copropiedad en todo acto o relación con terceros, o en cada uno de los copropietarios u ocupantes de bienes privados. -----

k) Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este Reglamento y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros. -----

l) Reglamentar, de acuerdo con los lineamientos que le señale el Consejo de Administración, el uso de los bienes comunes de manera que estén al servicio de todos los copropietarios u ocupantes legítimos y cuidar del correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. -----

II) Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del inmueble y sus habitantes. -----

m) Hacer las mejoras y reparaciones ordenadas por la Asamblea en forma concreta o con autorización de carácter general y también las de carácter urgente, debiendo en todo caso seguir la autorización del Consejo de Administración, en caso de que no hubiere autorización de la Asamblea o no existiere partida suficiente en el presupuesto. -----

n) Resolver, en primera instancia, en cuanto le sea posible y no corresponda legal o estatutariamente a otro organismo, las divergencias que surjan entre los copropietarios y ocupantes de las unidades privadas, con relación a éstas, a su destinación y a la debida utilización de bienes y servicios comunes, dando cuenta según el caso, a la Asamblea o al Consejo de Administración. -----

ñ) Cobrar directamente, o si hubiere mora, en forma coactiva, por los medios y de la manera que éste Reglamento establece, las cuotas ordinarias y extraordinarias que la Asamblea General hubiere aprobado el cobro se hará de acuerdo con los índices determinados en el Capítulo IV de éste Reglamento. -----

o) Producir, según lo indicado el título ejecutivo contra el propietario renuente o moroso al pago de sus cuotas para las expensas comunes mediante copia auténtica, firmada por el Secretario y el Presidente de la Asamblea, del Acta de la



Asamblea que haya decretado la cuantía y forma de pago de la de la cuota en mora y transcribiendo el artículo del Reglamento de Propiedad Horizontal en donde conste el Coeficiente de Copropiedad del propietario moroso.-----

p) Hacer por cuenta de la copropiedad los pagos que sean procedentes, con cargo al presupuesto aprobado, evitando que ellos se hagan morosos.-----

q) Organizar, bajo su directa responsabilidad, la vigilancia del inmueble. -----

r) Invertir los fondos recaudados por la copropiedad, por cualquier concepto, en forma tal que se garantice su liquidez, siguiendo al efecto las instrucciones de Asamblea General o del Consejo de Administración.-----

rr) Cuidar diligentemente de que cada propietario u ocupante use su Unidad de dominio Privado en la forma prevista en este Reglamento, y aplicar en caso de infracción a las normas aquí previstas para su uso, las sanciones que autorice la Asamblea, lo mismo que hacer la solicitud de imposición de multas de que trata el Artículo 59o de la Ley 675 de agosto 3 de 2001. -----

s) Protocolizar las reformas al Reglamento de administración de la Propiedad Horizontal aprobadas por la Asamblea General de propietarios y aquellos actos o documentos para los cuales se requiera ésta formalidad. -----

t) Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surge 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 este reglamento. -----

u) Expedir el Paz y Salvo de cuentas con la administración del edificio cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. -----

v) ejercer, en fin, con relación al inmueble, todas las actividades que no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbre a asignar a los administradores de bienes sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, solucionando así los vacíos y contraindicaciones que resultaren de éste Reglamento. -----

ARTICULO OCTOGÉSIMO OCTAVO.- REMUNERACIÓN: Se presume que el ejercicio de las funciones de administrador es remunerado en dinero. Esta remuneración será fijada anualmente por la Asamblea para todo el ejercicio presupuestal que ella apruebe, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. Aunque éste cargo puede también ser no



remunerado.-----

ARTICULO OCTOGÉSIMO NOVENO.- LIQUIDACIÓN Y CUENTAS DEL CARGO DE ADMINISTRADOR:

Al cesar en el cargo la persona natural o jurídica que actúa como Administrador, deberá hacer entrega inventariada de

fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad, con una completa rendición de cuentas, al efecto, se firmará un Acta por el Administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al Consejo de Administración al cual corresponderá, en receso de la Asamblea de Copropietarios, dar el finiquito al Administrador saliente.-----

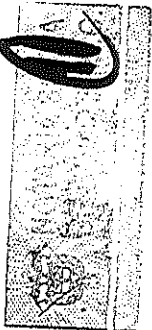
CAPITULO XV - EL REVISOR FISCAL.-----

ARTICULO NONAGESIMO.- NOMBRAMIENTO: -La copropiedad tendrá un Revisor Fiscal de libre nombramiento o remoción por la Asamblea General para períodos de--- un año. -----

ARTICULO NONAGÉSIMO PRIMERO.- INCOMPATIBILIDAD: El revisor no podrá ser socio del Administrador ni de los miembros del Consejo de Administración ni pariente de éstos dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, ni empleado en los negocios del Administrador, pero podrá o no, ser copropietario del inmueble. -----

ARTICULO NONAGÉSIMO SEGUNDO.- FUNCIONES: Son funciones del Auditor o Revisor: -----

- a) Prescribir el sistema de contabilidad que ha de llevarse en la copropiedad, en un todo con el Consejo de Administración. -----
- b) Revisar y controlar los pagos, los ingresos y las demás operaciones que realice la Administración. -----
- c) Controlar que las operaciones y actos de la Administración se ajusten a las disposiciones de la Ley, del Reglamento, de la Asamblea General y del Consejo de Administración. -----
- d) Informar a la Asamblea General sobre el examen de las cuentas de la Administración.-----
- e) Dar cuenta a la Asamblea General de las irregularidades que advierta en la Administración. -----
- f) Cumplir las demás funciones que le asignaren la Asamblea General y el Consejo.



CAPITULO XVI - DEL FONDO DE RESERVA E IMPUESTOS.-----

ARTICULO NONAGÉSIMO TERCERO.- CREACIÓN Y FINALIDAD:-Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras y reparaciones urgentes y convenientes para los gastos imprevistos, o para suplir el déficit presupuestal anual ordinario, se creará un fondo de reserva el cual pertenecerá a todos los copropietarios de acuerdo al Coeficiente de Copropiedad.-----

ARTICULO NONAGESIMO CUARTO.- FORMACION E INCREMENTO: El fondo de reserva o Fondo de Imprevistos se formará e incrementará de acuerdo con las pautas y condicionamientos estipulados en el artículo No.27 del presente reglamento de Propiedad Horizontal y además se le anexaran los recursos provenientes de: - -----

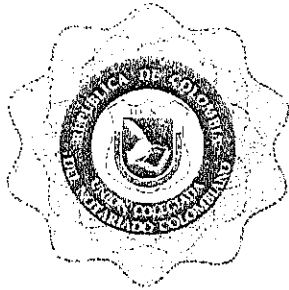
- a) Los resultantes del superávit de ejecución del presupuesto anual de gastos, en cuanto la Asamblea General no dispusiere absorberlos en el presupuesto siguiente. --
- b) Los producidos por los valores en que se invierta el mismo fondo de reserva. -----
- c) Los adquiridos lícitamente por la copropiedad por cualquier otro concepto. -----
- d) Los provenientes de intereses de mora, multas, etc., previstos como sanciones en este reglamento o por la Asamblea General. -----

ARTICULO NONAGÉSIMO QUINTO.- MANEJO E INVERSIÓN: Mientras la Asamblea General no disponga otra cosa, el fondo de reserva se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez. Cuando lo apruebe previa y expresamente, el fondo de reserva podrá invertirse en mejoras a los bienes de propiedad común.-----

ARTICULO NONAGÉSIMO SEXTO.- NATURALEZA DE LAS PARTICIPACIONES EN EL FONDO: Las participaciones que a los copropietarios correspondan en el fondo de reserva, tiene el carácter de bienes comunes y por consiguiente siguen forzosamente al dominio de los bienes de dominio particular y no son susceptibles de negociación separada. No obstante, la Asamblea General podrá disponer la repartición parcial, y aun total, de los bienes que forman el fondo de reserva, entre los copropietarios de acuerdo con sus Coeficientes de Copropiedad y por decisión unánime de la totalidad de los asistentes. -----

CAPITULO XVII - DISPOSICIONES VARIAS.-----

ARTICULO NONAGÉSIMO SEPTIMO.- ARBITRAMENTO: Todo conflicto que se presente entre los copropietarios o entre ellos y usuarios, o entre unos y otros con



el Administrador y que no sea dirimido por el Consejo de Administración, se procederá conforme a lo dispuesto en el presente reglamento y se actuará según lo dispuesto en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001. Si el conflicto persiste se someterá a la decisión de árbitros lo cual se sujetará a lo

dispuesto sobre el particular en el Código de Comercio. Los tres árbitros deberán ser nombrados de común acuerdo por las partes en litigio, en caso de no lograrse éste acuerdo serán nombrados por la Cámara de Comercio de Bogotá, el tribunal deberá fallar en derecho. -----

ARTICULO NONAGÉSIMO OCTAVO. EMPLEADOS: Ninguna persona que preste sus servicios a la copropiedad cesará sus funciones mientras no tome posesión y entre a ejercer el cargo quien deba remplazarlo, salvo disposición en contrario de quien haga el nombramiento. -----

ARTICULO NONAGÉSIMO NOVENO.- REMOCION DE ESCOMBROS: Cuando la Asamblea General disponga que las indemnizaciones provenientes de seguros, fueren repartidas entre los propietarios, de acuerdo con lo dispuesto en el Capítulo IX de éste Reglamento, será obligatorio antes de proceder a repartir la indemnización, efectuar la remoción total de escombros. -----

ARTICULO CENTESIMO.- ENAJENACIÓN DE BIENES PRIVADOS: Aunque todas las áreas de bienes de dominio privado están clara y suficientemente determinadas por sus linderos, éstas son aproximadas, y las enajenaciones que de ellos se haga, se entenderán como cuerpos ciertos. -----

ARTICULO CENTÉSIMO PRIMERO.- INCORPORACIÓN: Este reglamento queda pues incorporado en todos los contratos, de tal manera que debe ejecutarse de buena fe y por consiguiente obliga no solo a lo que en él se expresa sino a todas las cosas que opinan precisamente de la naturaleza de las obligaciones contenidas en él o que por Ley pertenezcan al Régimen de la Propiedad Horizontal. -----

ARTICULO CENTÉSIMO SEGUNDO.- INSTALACIÓN DE REJAS: Los propietarios de Unidades Privadas de **PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL - PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL** podrán instalar rejas de seguridad y/o de cerramiento a los inmuebles que componen el edificio, siempre y cuando utilicen el diseño uniforme aprobado por el Consejo de Administración. -----



CÓDIGO DE COMERCIO DE COLOMBIA - TÍTULO 10 - CAPÍTULO 1 - ARTÍCULO 1001

ARTICULO CENTESIMO TERCERO.- REFORMAS: El primer propietario y constructor se reserva el derecho de autorizar y legalizar reformas durante el proceso de la construcción y como consecuencia de ajustes técnicos de la obra. El propietario inicial y constructor se reserva la facultad de corregir errores del Reglamento hasta vender la última unidad, así como hacer las modificaciones arquitectónicas que estime necesarias en los bienes privados no transferidos, así como en los bienes comunes, siempre y cuando no altere derechos individuales. ---

ARTICULO CENTESIMO CUARTO.- PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHO DEL CONSTRUCTOR MIENTRAS SE CONSTRUYE Y TRANSFIERE LA TOTALIDAD DE LA AGRUPACION: Las facultades previstas y la aceptación de los adquirientes de las cláusulas de reserva de derechos a favor del primer propietario o constructor, comprenderá la de presentar solicitudes de licencias y modificación de las mismas y demás actos requeridos, en una de las curadurías urbanas o ante otra entidad o persona que se relacione con tal actividad, así como de adelantar las gestiones necesarias y notificarse de cualquier acto administrativo. De la misma forma, queda autorizado el constructor y primer propietario para reformar y adicionar el reglamento con el fin de incorporar las modificaciones y para elevar a escritura pública a su cargo, cada reforma y adición que haga al mismo y obtener su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Con la firma de las escrituras de sus unidades los adquirientes de las mismas aceptan las presentes disposiciones y por tanto no se requerirá consulta posterior, ni consentimiento de la asamblea de copropietarios hasta la entrega del 100% de las unidades privadas que conforman **PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA** -----

ARTICULO CENTÉSIMO QUINTO.- CLÁUSULA TRANSITORIA - ADMINISTRACIÓN: Mientras el órgano competente no elija el administrador del edificio, ejercerá como tal el propietario inicial quien podrá contratar con un tercero tal gestión y podrá elaborar directa o conjuntamente con el Administrador Provisional la entrega de los bienes comunales no esenciales que componen el edificio y elaborar un presupuesto de gastos, el cual tendrá vigencia durante la Administración provisional. La Administración provisional tendrá vigencia hasta tanto se haga la correspondiente designación del Administrador en propiedad, lo cual deberá hacerse en la siguiente forma : A partir de la entrega, mediante Acta, del 51% de las unidades



privadas que conformen el edificio, el Propietario inicial y/o el Administrador Provisional, podrá citar por escrito a todos los propietarios dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la primera reunión de la Asamblea General con el fin de que ésta tome las decisiones necesarias para la

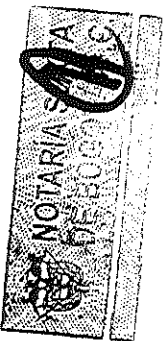
Administración inicial de la Copropiedad, apruebe nuevo presupuesto y haga la designación del Administrador en propiedad. Convocada en la forma prescrita para las Asambleas ordinarias, el propietario o Administrador provisional entregará la Administración del edificio a la persona designada como tal por los copropietarios. Si en dicho plazo no se reuniere la Asamblea o se designare Administrador por los copropietarios, este será nombrado por el propietario inicial en forma definitiva; quedando a partir del nombramiento desligado de toda responsabilidad con la Administración del edificio. -----

PARÁGRAFO 1: Es entendido que el presupuesto de gastos y expensas comunes a que se refiere la presente cláusula tendrá fuerza obligatoria para los copropietarios del edificio, a partir de la fecha en que se les vaya haciendo entrega material de sus respectivos inmuebles por ellos adquiridos, o de la fecha fijada para ello. En consecuencia mientras se entrega la Administración, los gastos causados en la Administración, conservación, vigilancia, seguros y mantenimiento del edificio serán asumidos exclusivamente por los respectivos Copropietarios del mismo, y se distribuirá según lo dispuesto en el presente Reglamento. -----

PARAGRAFO 2 : La entrega de los inmuebles como unidades privadas, incluye la de los bienes comunes esenciales del edificio por acceder a estos a los primeros y se entienden recibidos desde la suscripción del acta de entrega correspondiente. La entrega de los bienes comunes del edificio se hará de conformidad con lo estipulado en el Artículo 24 de la Ley 675 de 2.001. -----

ARTICULO CENTÉSIMO SEXTO.- INVENTARIOS Y BALANCES: Al 31 de Diciembre de cada año, el Administrador cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y balance general correspondiente, los cuales presentará, por conducto del Consejo de Administración, a consideración de la Asamblea General.-----

ARTICULO CENTÉSIMO SEPTIMO.- LIQUIDACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: Para efectos de la liquidación de la Propiedad Horizontal, se acudirá



al procedimiento previsto en los Artículos 10o.11o.12o. de la ley 675 de Agosto 3 de 2001; teniendo como causales principales para la extinción de la propiedad horizontal, las indicadas en el artículo 9o. de la misma ley. -----

ARTICULO CENTÉSIMO OCTAVO.- REFORMAS AL REGLAMENTO. Para llevar a cabo reformas al reglamento de Administración y de Copropiedad, se deberá obtener la aprobación de la asamblea con la mayoría exigida en este reglamento y una vez cumplido este requisito se deberá elevar a escritura pública acompañando copia del acta de la Asamblea en que se produjo el hecho y luego registrarse en la respectiva entidad competente.-----

ARTICULO CENTÉSIMO NOVENO.- ÁREAS Y LINDEROS DE UNIDADES PRIVADAS .No obstante las áreas y linderos de las unidades privadas relacionadas en este reglamento; las Unidades Privativas se entregan como cuerpo cierto a cada adquirente de su propiedad sin que los causantes o autores tengan responsabilidad alguna en relación con la exactitud de las áreas privadas y comunes que aparecen en los planos y en el Cuadro de áreas. -----

ARTICULO CENTÉSIMO DECIMO.- DEFINICIÓN DEL TERMINO UNIDAD. Por el termino "UNIDADES" se ha entendido en este reglamento la división material y jurídica del conjunto en unidades de propiedad privativa. -----

ARTICULO CENTÉSIMO UNDECIMO.-La Asamblea General podrá fijar una cuota extraordinaria para la compra de muebles de recepción, equipos de aseo, elementos de la administración, elementos decorativos o cualesquiera otros artículos que se consideren indispensables o convenientes para la mejor marcha y convivencia de la comunidad. Dicha cuota deberá ser pagada por quienes adquieran la categoría de Propietarios aun si la fecha de adquisición llega a ser posterior a la fecha que la asamblea haya fijado la cuota en cuestión. El propietario inicial, no esta obligada a pagar dichas cuotas por los apartamentos que no hubieren sido enajenados sino que estas deberán sufragarlas quienes posteriormente accedan al derecho de dominio a partir del momento en que comiencen a usufructuar en cualquier forma su propiedad. -----

ARTICULO CENTÉSIMO DUODECIMO.- FUERZA OBLIGATORIA: Este reglamento de Administración tendrá fuerza obligatoria para los propietarios, causahabientes, terceros adquirentes u ocupantes a cualquier titulo de las unidades privativas. -----



ARTICULO CENTESIMO DECIMO TERCERO. - PROTOCOLIZACIÓN. Protocolización de Escrituras de Enajenación. Toda escritura de enajenación si se otorga en la misma notaria donde se encuentre protocolizado este Reglamento, deberá citar el número y la fecha con que

figura este; y si se otorgase en otra Notaria deberá protocolizarse en ella, la parte estrictamente reglamentaria de este estatuto.-----

ARTICULO CENTESIMO DECIMO CUARTO.- MANTENIMIENTO DE BIENES COMUNES. A las zonas comunales deberán los propietarios garantizar el libre acceso para su mantenimiento cuando sea requerido.-----

ARTICULO CENTÉSIMO DECIMO QUINTO.- MEJORAS DE BIENES PRIVADOS. La sociedad constructora no tendrá ninguna responsabilidad ni compromiso sobre las mejoras y/o adiciones constructivas que se realicen a las diferentes unidades privativas que componen **PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, que sean efectuadas por parte de los mismos propietarios y/o adquirentes.-----

ARTICULO CENTÉSIMO DECIMO SEXTO.- En el evento de que la Entidad encargada de otorgar los permisos de venta, exija al constructor alguna modificación al Reglamento de Propiedad Horizontal, en desarrollo de la función del otorgamiento del permiso para anunciar o desarrollar la actividad, o para complementar y/o aclarar este estatuto se entiende que los futuros copropietarios autorizan al constructor para la modificación del mismo, previa obtención de la Licencia de Construcción que apruebe las modificaciones si es del caso.-----

ARTICULO CENTÉSIMO DÉCIMO SEPTIMO. Los propietarios de **PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL - PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, podrán acogerse al régimen estipulado en la ley 675 de agosto 3 de 2001, relativo a la personería jurídica, lo cual utilizaran los procedimientos en el Decreto 1365 de abril 26 de 1.986.-----

MEMORIA DESCRIPTIVA PARQUE DE LOS CEREZONS CONJUNTO RESIDENCIAL - PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL.

UBICACIÓN: El Inmueble se distingue en la nomenclatura urbana actual de la ciudad de Bogotá, D. C., con la siguiente dirección: Calle 137 No. 91-97.-----



El lote de terreno en el que se erige **PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL – PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuya descripción de titulación de dominio se hace en los Artículos Cuarto (4) y Quinto (5) de éste Reglamento de Copropiedad, es el que singulariza y determina por los siguientes factores de área y linderos según la escritura correspondiente y los planos aprobados por la Curaduría Urbana número 3. El lote de terreno sobre el cual se construye este Conjunto , corresponde al lote área restante (Área Útil del Lote) de la Urbanización Caminos de la Floresta , cuenta con una superficie aproximada de Ocho mil ochocientos dieciséis punto treinta metros cuadrados (8.816.30 M2), y sus linderos son: - - - - -

POR EL NORTE: Partiendo del mojón E al mojon 22, pasando por los mojones 117, 118, 120, 119 en línea quebrada y distancias sucesivas de cinco metros treinta y un centímetros (5.31mts), tres metros cuarenta y siete centímetros (3.47mts), cincuenta y nueve metros cincuenta y siete centímetros (59.57mts), sesenta y dos centímetros (0.62mts), siete metros tres centímetros (7.03mts), lindero común al medio con predio del Hospital de Suba. -----

POR EL ORIENTE: Del mojón 22 al mojón W, en línea recta con una distancia de ciento cinco metros con veinticuatro centímetros (105.24mts), lindero común la medio con predio de la Urbanización la Floresta de Suba. -----

EL SUR: Del mojón W al mojón L, pasando por los mojones V, Q, P, L, en línea quebrada distancias sucesivas de cincuenta metros cuarenta y un centímetros (50.41mts), veinticuatro metros ochenta y nueve centímetros (24.89mts), lindero común al medio con cesión parque 2, cuarenta y nueve metros cuarenta y tres centímetros (49.43mts), seis metros sesenta y siete centímetros (6.67mts), lindero común al medio con vía No. 2 V-7. -----

POR EL OCCIDENTE: Partiendo del mojón L al mojón E, pasando por los mojones G, C, D, en línea quebrada y distancias sucesivas de cincuenta y ocho metros setenta centímetros (58.70mts), lindero común al medio con Cesión parque 1, veinte metros sesenta y siete centímetros (20.67mts), lindero común al medio con cesión adicional, treinta y cuatro metros ocho centímetros (34.08mts), dieciocho metros siete centímetros (18.07mts), lindero común al medio con Cesión Parque 3.

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número **50N-**

20665156. - - - - -



**PARQUE DE LOS CEREZOS CONJUNTO RESIDENCIAL
- PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA - PROPIEDAD**

HORIZONTAL, consta de cuatrocientos veintiocho (428) apartamentos en cinco (5) torres en quince (15) pisos y dos (2) torres en dieciseis (16) pisos, más sótano

, cuatrocientos diecinueve (419) garajes privados , veintiocho (28) parqueos para visitantes incluidos tres (3) de discapacitados , cincuenta y dos (52) bicicleteros y equipamiento comunal. Constructivamente la Primera Etapa esta conformada por las torres 1 y 2 para un total de ciento veinte (120) apartamentos, ciento dos (102) parqueaderos privados para residentes , la Segunda Etapa esta conformada por las torres 3 y 4 para un total de ciento veinte (120) apartamentos ,ciento veintidós (122) parqueaderos para residentes , la Tercera Etapa esta conformada por las torres 5, 6,7 para un total de ciento ochenta y ocho (188) apartamentos,ciento noventa y cinco (195) parqueaderos para residentes, cada etapa cumple con el equipamiento comunal proporcional . -----

Para su construcción se obtuvo la Licencia e Construcción No. LC 11-3-0022 Expedida el 14 de Enero de 2011, ejecutoriada el 26 de Enero de 2011 ,modificada según licencia No LC 11-3-0022 del 14 de Septiembre de 2011, ejecutoriada el 23 de Septiembre de 2011 y Res 11-3-1131 expedida el el 16 de Diciembre de 2011 ejecutoriada el 19 de diciembre de 2011,expedidas por la Curadora Urbana No. 3, Dra. Adriana Lopez Moncayo, como consta en los expedientes abiertos para su tramitación. -----

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION:-----

ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO TORRE 1 -----

CIMENTACIÓN : Losa de fundación Aligerada en Casetón, en concreto reforzado. Torta inferior y torta superior en concreto reforzado.-----

PILOTES: Pilotes preexcavados en concreto reforzado.-----

ESTRUCTURA: Muros de 12-10 cms de espesor en concreto reforzado. Losa de entepiso de 10 cms de espesor, en concreto reforzado. Sótano de parqueaderos: columnas y muros en concreto, Pisos en concreto afinado, Cubierta: placa de concreto reforzado con lamina metálica a la vista y vigas en concreto. -----

MAMPOSTERÍA-----

LADRILLO A LA VISTA: Muros en Ladrillo contra las fachadas. Doyelas reforzadas



INSTRUMENTO DE FECHA 2011-01-14

con grafil. -----

BLOQUE: Muros divisorios dentro del Apartamento en Bloque No. 3. -----

PAÑETES: Pañetes por las dos caras de muros divisorios en Bloque y por la cara interior de los muros en ladrillo de la fachada. Repello para los muros interiores de concreto. Exteriores de muros en concreto. -----

VENTANERÍA: En aluminio. -----

FACHADAS: Fachadas Principales en ladrillo a la vista, lavado e impermeabilizado con hidrófugo. Culatas en Concreto y dos manos de pintura para exteriores. -----

PISOS AREAS COMUNES: Piso en Tableta gres (Tablora 9 x 9 o similar), con guardescoba en gravilla lavada para el hall del Punto fijo y acceso a las torres. -----

CUBIERTAS: Cubiertas en Concreto reforzado. Impermeabilización con Manto aplicado sobre emulsión asfáltica. Protección con tela Asfáltica y gravilla de 1" regada. Caminos para acceso a cubierta en Tabletas prefabricadas de concreto. -----

ESCALERAS: Tramos de Escaleras en Concreto reforzado, acabados en tableta gres (Tableta 9 x 9 o similar). Guardescobas y bordillos en gravilla lavada. -----

ESPECIFICACIONES TECNICAS TORRE 1 -----

CERRAMIENTO: Cerramiento contra vecinos costado Sur y Occidental: Reja metálica de 1.2 mts de Altura en tubo cuadrado de 1". Antepecho en Mampostería de .40 mts de Altura. Cimentación con concreto ciclópeo y viga de 30 x 30 cms en concreto reforzado; Costado Norte y costado oriental: Muro en Bloque pintado. -----

TANQUES DE RESERVA DE AGUA: 1 tanque en concreto reforzado de 3000 PSI impermeable. -----

EQUIPOS Y DOTACIÓN : Características: -----

ASCENSOR: Para 8 personas (550kg), (15 Paradas / 15 Entradas) por Torre -----

VIDEO CAMARAS: No se ofrecio -----

PUERTAS ELÉCTRICAS: No se ofrecio -----

PARQUE INFANTIL: Zona de Juegos con Caminos en Adoquín y Grama. -----

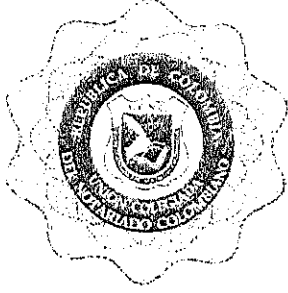
SALÓN COMUNAL: "Pisos en Cerámica Nacional y Muros en ladrillo a la vista. Ventanería en Aluminio. Techos en Estuco y pintura." -----

GIMNASIO: 3 maquinas básicas. (1 trotadora, 1 multifuerza, 1 eliptica y 3 colchonetas) -----

SAUNA: No se ofrecio -----

TURCOS: No se ofrecio -----

7 700173 665732



1129

Alfombra de 400 gr/m2, 100% Polipropileno, Tráfico residencial, Calidad Nacional.-----

COCINAS: Cerámica 30 x 30 Calidad Nacional.-----

PATIOS: Zona de Ropas: Cerámica 30 x 30 Calidad Nacional.-----

ACABADOS MUROS -----

ZONAS SOCIALES: Estuco y Pintura (2 Manos Tipo 2 + 3ra Mano con pintura Tipo 1)-----

HABITACIONES: Estuco y Pintura (2 Manos Tipo 2 + 3ra Mano con pintura Tipo 1)

COCINAS: Estuco y Pintura (2 Manos Tipo 2 + 3ra Mano con pintura Tipo 1)-----

PATIOS: Estuco y Pintura. Zona Húmeda de lavadero con Cerámica 20 x 20 calidad nacional.-----

ESPECIFICACIONES TECNICAS TORRES 2, 3, 4, 5, 6,7 -----

COCINAS: Características:-----

HORNO: No se entrega.-----

ESTUFA: Estufa a gas, 4 puestos con encendido.-----

MUEBLE: Mueble para cocina con Puertas y entrepaños en madecor 15mm.-----

MESÓN: Mesón en granito Natural-----

CALENTADOR: No se entrega. Es por cuenta del propietario.-----

LAVADERO: Lavadero en granito de 50 x 60 cms sin poceta, soporte metálico.-----

BAÑOS: Características:-----

MUEBLE: Mueble Baño en madecort 15mm y Mesón Café Pinta.-----

ENCHAPE PISO: Cerámica 20 x 20 Calidad Nacional.-----

ENCHAPE PARED: Zona Húmeda Duchas. A=1.80m en Cerámica 20 x 20 Nacional

DIVISIÓN BAÑO: No se entrega.-----

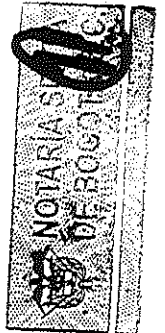
ESPEJO: Espejos para baños en vidrio calidad nacional de 3 mm.-----

ZONAS COMUNES -----

El conjunto cuenta con Lobby-recepción, porteria, salón multiple, gimnasio, Parque infantil, zonas verdes, BBQ, oficina de administración.-----

NOTAS -----

* En caso de tener problemas en el suministro por parte de los proveedores de los Acabados mencionados en este listado, estos podrán ser ajustados por el Constructor por otros materiales de la misma calidad y precio.



671542, 7-700173-671535,7-700173.-671528, 7.-700173.-671511, 7-700173-671504,7-
700173-671498, 7-700173-671481, 7-700173-671290, 7-700173-671467, 7-700173-
671450, 7-700173-671443, 7-700173-671436, 7-700173-671429, 7-700173-671412,7-
700173-671405, 7-700173-671399. 7-700173-671382, 7-700173-671375. 7-700173-
671368, 7-700173-671351, 7-700173-671344,7-700173-671337, 7-700173-671320, 7-
700173-671313, 7-700173-671306, 7-700173-662106, 7-700173-662090,7-700173-
662083, 7-700173-662076, 7-700173-662069, 7-700173-662052, 7-700173-662045,7-
700173-662038, 7-700173-662021, 7-700173.-662014,7-7001783-662007. 7-700173-
661994, 7-700173-661987, 7-700173-661970,7-700173-661963, 7-700173-661956, 7-
700173-661949, 7-700173-661932, 7-700173-661925, 7-700173-661918, 7-700173-
661901,7-700173-661895, 7-700173.-661888, 7-700173-661871, 7-700173-661864,7-
700173-661857, 7-700173-661840, 7-700173-661833, 7-700173-661826,7-700173-
661819, 7-700173-661802, 7-700173-661796, 7-700173-661789, 7-700173-661772,7-
700173-661765, 7-700173-661758, 7-700173-661741,7-700173-661734,7-700173-
661727,7-700173-661710, 7-700173-661703, 7-700173-661697,7-700173-661680,7-
700173-661680, 7-700173-661673, 7-700173-661666, 7-700173-661659,7-700173-
661642, 7-700173-661642, 7-700173-661635, 7-700173-661628, 7-700173-661611, 7-
700173-661604, 7-700173-661598, 7-700173-661581, 7-700173-661574, 7-700173-
661567, 7-700173-661550, 7-700173-661543, 7-700173-661536, 7-700173-661529,7-
700173-661512, 7-700173-661505,7-700173-661499, 7-700173-661482,7-700173-
661475,7-700173-661468, 7-700173-661451, 7-700173-661444, 7-700173-661437,7-
700173-669532,7-700173-661413, 7-700173-661406, 7-700173-661390,7-700173-
661383,7-700173-661376, 7-700173-661369, 7-700173-661352, 7-700173-661345,7-
700173-661338, 7-700173-661321,7-700173-661314, 7-700173-661307, 7-700173-
661291, 7-700173-661284,7-700173-661277,7-700173661260, 7-700173-661253, 7-
700173-661246, 7-700173-661239, 7-700173-661222, 7-700173-661215, 7-700173-
661208, 7-700173-661192, 7-700173-661185, 7-700173-661178, 7-700173-661161, 7-
700173-661154, 7-700173-661147, 7-700173-661130,7-700173-661123, 7-700173-
661116,7-700173-661109, 7-700173-661093, 7-700173-661086, 7-700173-661079, 7-
700173-661062,7-700173-661055, 7-700173-661048, 7-700173-661031, 7-700173-
661024, 7-700173-661017,7-700173-661000, 7-700173-660997, 7-700173-660980, 7-
700173-660973, 7-700173-660966, 7-700173-660959, 7-700173-660942, 7-700173-
660935, 7-700173-660928, 7-700173-660911, 7-700173-660904, 7-700173-660998, 7-

7 700173 665749

1127



PISCINA: No se ofrecio-----

PARQUEO MINUSVALIDOS: Según Norma.-----

PARQUEO VISITANTES: Según Norma.-----

PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA: No se ofrecio.---

SUBESTACIÓN ELÉCTRICA: De acuerdo diseño Eléctrico.

ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS.-----

CARPINTERÍA.-----

CLOSET: Fachadas y Laterales en Madecort. Sin Entrepaños, zurroneo, ni Bolillo. ---

PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS: Solo en un Baño: Puerta entamborada en Triplex catibo de Pizano, con marco en madera maciza sajo. -----

PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL: Puertas de acceso: Una Lamina Calibre 18 tipo troquel. Marco metálico. -----

ACABADOS PISOS-----

ZONAS SOCIALES: Alfombra de 400 gr/m2, 100% Polipropileno, Tráfico residencial, Calidad Nacional.-----

HALL'S: Alfombra de 400 gr/m2, 100% Polipropileno, Tráfico residencial, Calidad Nacional.

HABITACIONES: Alfombra de 400 gr/m2, 100% Polipropileno, Tráfico residencial, Calidad Nacional.-----

COCINAS: Cerámica 30 x 30 Calidad Nacional.-----

PATIOS: Zona de Ropas: Cerámica 30 x 30 Calidad Nacional.-----

ESPECIFICACIONES TECNICAS TORRE 1-----

ACABADOS MUROS-----

ZONAS SOCIALES: Estuco y Pintura (2 Manos Tipo 2 + 3ra Mano con pintura Tipo 1)-----

HABITACIONES: Estuco y Pintura (2 Manos Tipo 2 + 3ra Mano con pintura Tipo 1)---

COCINAS: Estuco y Pintura (2 Manos Tipo 2 + 3ra Mano con pintura Tipo 1)-----

PATIOS: Estuco y Pintura. Zona Húmeda de lavadero con Cerámica 20 x 20 calidad nacional. -----

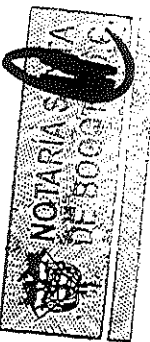
COCINAS: Características:-----

HORNO: No se entrega. -----

ESTUFA: Estufa a gas, 4 puestos sin encendido. -----

MUEBLE: Mueble Inferior cocina con Puertas sin entrepaños. -----

MESÓN: Mesón en granito. -----



CALENTADOR: No se entrega. Es por cuenta del propietario. -----

LAVADERO: Lavadero en granito de 50 x 60 cms sin poceta, soporte metálico. -----

BAÑOS: Características: -----

MUEBLE: No se entrega. -----

ENCHAPE PISO: Cerámica 20 x 20 Calidad Nacional. -----

ENCHAPE PARED: Zona Húmeda Duchas. A=1.80m en Cerámica 20 x 20 Nacional

DIVISIÓN BAÑO: No se entrega. -----

ESPEJO: Espejos para baños en vidrio calidad nacional de 3 mm. -----

ZONAS COMUNES: El conjunto cuenta con Lobby-recepción, portería, 2 salones múltiples, teatrino, gimnasio, Parque infantil, zonas verdes, BBQ, oficina de administración. Con la etapa I, se entrega Recepción- lobby, portería, salón múltiple, oficina de administración. -----

NOTAS -----

* En caso de tener problemas en el suministro por parte de los proveedores de los Acabados mencionados en este listado, estos podrán ser ajustados por el Constructor por otros materiales de la misma calidad y precio.*Las Muestras Seleccionadas por los propietarios son tomadas de los proveedores y podrán presentar diferencias con las que se instalen en la obra. -----

*El medidor del gas y los derechos de conexión serán cancelados por el comprador. --

ESPECIFICACIONES TECNICAS TORRES 2-3-4-5-6-7 -----

ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS -----

CARPINTERÍA -----

CLOSET: Puertas, laterales y entrepaños en Madecort, 2 cajones. -----

PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS: Puertas entamboradas en Triplex catibo de Pizano, con marcos en madera maciza sajo, para baños y Alcobas. -----

PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL: Puertas de acceso: Una Lamina, Calibre 18 tipo panel lisa. Cerradura Inafer Sencilla de tres pasadores. Acabado en Esmalte. Marco metálico Calibre 18 con patas para Anclar lateralmente y perforación para cerradura de pomo. -----

ACABADOS PISOS -----

ZONAS SOCIALES: Piso Laminado tráfico 31, E= 7 - 8 mm -----

HALL'S: Piso Laminado tráfico 31, E= 7 - 8 mm -----

HABITACIONES: -----

TORRE	APTO	COEFICIENTE	VR MES	VR TOTAL	VR CON DSCTO UNICA CUOTA
2	101	0,21870	153.000	917.000	872.000
2	102	0,19785	139.000	830.000	789.000
2	103	0,19785	139.000	830.000	789.000
2	104	0,21870	153.000	917.000	872.000
2	201	0,24131	169.000	1.012.000	962.000
2	202	0,24131	169.000	1.012.000	962.000
2	203	0,24131	169.000	1.012.000	962.000

**CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DE LOS CEREZOS PRIMERA Y SEGUNDA ETPAPA
PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 900.520.318-2**

ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA 001

En la ciudad de Bogotá D.C., se llevó a cabo en el salón social del Conjunto Residencial Portal de Suba, ubicado en la carrera 91 nro. 137-70, siendo las 09:00 horas del 09 de septiembre 2018, para dar cumplimiento a la Convocatoria Asamblea Extraordinaria de Propietarios de unidades privadas citada el día 24 de agosto, con base en las facultades estatutarias y legales consagradas en el Reglamento Interno de Propiedad Horizontal y el artículo 39 de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, se reunieron los siguientes copropietarios para celebrar la Asamblea General de carácter extraordinario del Conjunto Residencial Parque de los Cerezos Primera y Segunda Etapa Propiedad Horizontal, con el siguiente orden del día.

ORDEN DEL DIA

1. Verificación del Quórum.
2. Elección de presidente y secretario de la Asamblea.
3. Elección Comité verificadora del acta de la presente asamblea.
4. Arreglo de fachadas del conjunto.
5. Aclaración a preguntas radicadas en la oficina de la Administración hasta el 3 de septiembre a las 7 pm, en la Asamblea no se permitirán interrupciones para preguntas no radicadas previamente.
6. Votación y aprobación de proyecto a ejecutar.
7. Aprobación de cuota extraordinaria.
8. Cierre

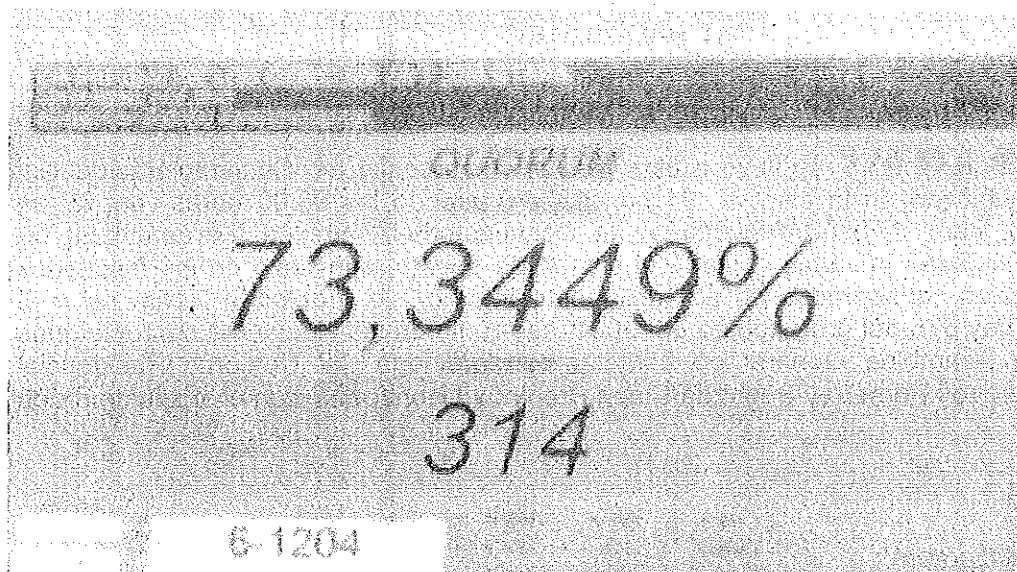
De acuerdo con el Parágrafo 2, Artículo 39, Ley 675 del 3 de agosto de 2001: "La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones de la expensas comunes.". Para dar cumplimiento a lo ordenado por la Ley 675 de 2001, se circunscribe como parte del cuerpo de la presente Acta, estado de cartera de propietarios morosos con fecha de corte a agosto de 2018..

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

El señor Pablo Sierra Camargo, procedió a la apertura de la Asamblea.

1. Verificación del Quórum

En el momento de la asamblea estaba presente el 71,3% de los copropietarios y apoderados. Se utilizó el sistema por cartón numerado para la votación.



2. Elección de presidente y secretario de la Asamblea.

Se invita a los asambleístas a postularse para ocupar los cargos de presidente y secretario de la asamblea, quedando conformados así:

- Presidente de Asamblea: Pablo Sierra Camargo: Torre 4- Apto 902
- Secretaria de Asamblea: Doris Sánchez García: Torre 3- Apto 901

El señor Pablo Sierra Camargo, quien actuaba como moderador inicial de la Asamblea General Extraordinaria, somete a votación con el sistema presencial (levantando la mano) y por mayoría visual quedan aprobadas las elecciones del presidente y secretaria de la Asamblea General Extraordinaria.

3. Elección Comité Verificador del acta de Asamblea General Extraordinaria.

Se solicitó a los presentes en la Asamblea, para que se postularan 3 personas como lo ordena la Ley 675 de 2001, para conformar el comité verificador del acta, quedando conformada así:

- Fabiola Fernández: Torre 6 Apartamento 303
- Sandra Dufay Pérez: Torre 4 Apartamento 504
- Carlos Alberto Socha: Torre 5 Apartamento 1302
- Óscar Rojas: Torre 2 Apartamento 801
- Juan Puentes: Torre 5 Apartamento 303
- Manuel Fragozo: Torre 2 Apartamento 904

4. Arreglo de fachadas del conjunto

El señor presidente de la asamblea, manifiesta que en estos cuatro meses lo que se hizo fue trabajar con base en lo que hizo el consejo anterior.

El presidente de la Asamblea, manifiesta que lo que se va a presentar para la solución de las fachadas, es una intervención de las rayas y que se requiere en las partes que necesita en este momento el conjunto y no en una intervención total. Se presentan dos propuestas a los propietarios. Una consiste en la intervención del pañete y la segunda propuesta es una intervención total.

Se hace salvedad de que se entregó todo el proceso que se ha llevado de fachadas, lo que le dio continuidad al consejo anterior.

El Ingeniero Edgardo Paternina de la TORRE 2- APTO 1303 interviene: a partir de la asamblea de inicios de 2018 se propuso para acompañar técnicamente al conjunto y a este nuevo consejo garantista. De acuerdo a los lineamientos del mes de abril fue: se propone hacer una restauración y no una restitución de las fachadas, con el fin de que el conjunto se vea bien, es decir, que los elementos con los que cuenta el conjunto se sigan manteniendo; haciendo de esta manera un retiro de los elementos que no están funcionando, porque se están teniendo algunos problemas sobre todo con parte del pañete.

Por esa razón, la idea es retirar las partes de pañete que no están bien, así que es necesario quitarlos, hacer un lavado y volver a poner pañete y pintar. Con ese procedimiento se pueden retirar las rayas que se ven por todas las fachadas.

Hay otros problemas que se identifican: tiene en las fachadas del conjunto un color muy claro y considerando que las culatas son muy irregulares (esto debido a un problema ya constructivo) se necesita colocar un color más fuerte. Esa es la propuesta que traemos hoy a la asamblea. Con esto se logra restaurar los elementos de fachada. Esto es lo que se ve en el cuadro.

Se aclara que en lo que acaba de explicar, solo está considerándose la parte del pañete que está rayada; y esto corresponde a la primera parte del cuadro 1.

También se ha comenzado a considerar qué implicaría hacer el mantenimiento del resto de fachadas exteriores que es el ladrillo. Se vio que se puede aprovechar que se tendrá el personal descolgado con las guías montadas y sale mejor hacerlo ahora que sale un 22% o 25% más y se arregla el ladrillo.

Entonces la segunda parte de la propuesta está en incluir el ladrillo y en esto está la actividad de la pintura de las barandas porque se evidencia oxidación en las mismas, y lo que se quiere es repararlo y que se vea bastante bien.

El ejercicio que se hizo respecto a los costos fue coger bases de datos en páginas que evidencian los costos de cada ítem, de metros cuadrado, base de datos en páginas, en otras entidades. Así las cosas, lo que hizo el consejo fue frente a la necesidad, se tomaron los datos de esa consultoría que se había pagado y que ya estaba hecha y con base en ese

ejercicio que ya se estaban identificando los metros cuadros y que nosotros no lo volvimos hacer porque ya estaba hecho, a partir de esa información se articuló un proyecto de intervención que se acaba de explicar.

A partir de esa información, se publicó esa información para obtener cotizaciones; utilizando como referente el análisis de precios que hizo el mismo consejo y fue nuestro punto de partida.

Seguidamente se invitó a los posibles proponentes a que realizaran una muestra. Ese ejercicio que estuvo a la vista de todos, nos dio tranquilidad sobre procedimiento y funciona bastante bien y logramos las adherencias que deseamos con las imprimaciones que se aplicaron.

Viendo cuáles funcionaban mejor quedaron 3 personas jurídicas y 1 persona natural. Se volvieron a citar para la exposición de sus propuestas, algunos no fueron consistentes con los valores del mercado, en algunos casos ajustaron precios, hasta que estuvieran perfectamente acotados. Una vez conocidos y seguros, se podía citar a asamblea, para tomar la mejor decisión de todas.

Los valores están muy bien identificados en cada una de las propuestas. Con lo que sigue ahora la toma de decisión. Se visualizan las propuestas en pantalla.

En las preguntas hay unas observaciones muy asociadas del porqué no estamos utilizando otros materiales, en principio yo arranqué diciéndoles que el proyecto es una restauración, lo que está dañado se arregla y lo que está bien se deja, pero igual el arreglo va a ser un 100% sobre las fachadas exteriores.

Hay muchas cosas que hay que hacer en el conjunto; la idea es en la próxima asamblea presentar un plan de mantenimiento para definir una hoja de ruta y lograr saber cuál es la ruta y así poder tener el conjunto que se quiere.

Esta asamblea es solo para el punto de mantenimiento de fachadas exteriores. Al final se va a realizar una propuesta de combinación de colores.

Respecto a las preguntas que formularon sobre la consultoría que se había planteado del nivel de intervención, el pañete que está dañado es un 39%, y que de lo que se ha identificado de los proponentes y las cotizaciones que se presentaron eso va entre un 10 y un 30. Entonces aparece la pregunta de ¿cómo vamos a atender el riesgo de que se vea un poco más alto? Se informa que varias de las propuestas son por valor global fijo va sobre el 100%; así las cosas, el riesgo no lo asume la copropiedad sino el contratista que tiene sus amparos. La tarea del consejo es precisamente mitigar los riesgos hacia el conjunto y trasladárselo al contratista.

Se procede entonces a presentar las propuestas. Se explica que se tienen 4 propuestas. Lo mínimo de la interventoría es el 40 de intervención y lo máximo es el 100, pero los análisis

que se han hecho no pasa del 30, aunque el riesgo y como se le requirió al contratista el riesgo está allá y no acá, sobre el porcentaje de retiro de pañete.

ANÁLISIS DE LAS PROPUESTAS ECONÓMICAS

ITEM	DESCRIPCIÓN	CANTIDADES		FACHADAS EXTERIORES - PANELES - PINTURA		URFUDAS		INGENIERÍA Y MANTENIMIENTO S.A.		JOSE LOPEZ MATIA	
		UNID	M2	V/UNIDAD	V/TOTAL	V/UNIDAD	V/TOTAL	V/UNIDAD	V/TOTAL	V/UNIDAD	V/TOTAL
1	PROTECCION DE VENTANERA	UO	01,00	\$ 1.350,00	\$ 1.350,00	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
2	REINO SUPERIOR DE PANELES EN MAL ESTADO	M2	3.241,00	\$ 4.500,00	\$ 14.584.500,00	\$ 1.500,00	\$ 4.860.000,00	\$ 3.000,00	\$ 9.720.000,00	\$ 1.500,00	\$ 4.860.000,00
3	REPARACION Y RESABE DE FISTONAS	M2	1.080,55	\$ 8.700,00	\$ 9.400.500,00	\$ 1.500,00	\$ 1.620.000,00	\$ 3.000,00	\$ 3.240.000,00	\$ 1.500,00	\$ 1.620.000,00
4	SUBMINISTRO Y APLICACION DE PANELES NUEVO	M2	3.241,00	\$ 9.000,00	\$ 29.163.600,00	\$ 1.500,00	\$ 4.860.000,00	\$ 3.000,00	\$ 9.720.000,00	\$ 1.500,00	\$ 4.860.000,00
5	ASOJO Y TRILLO DE ESCOMBROS	UO	1,00	\$ 750,000,00	\$ 750,000,00	\$ 1.000,000,00	\$ 1.000,000,00	\$ 8.000,00	\$ 8.000,000,00	\$ 8.000,000,00	\$ 8.000,000,00
6	INDIVIDUADO PRE-PINTURA	M2	10.805,48	\$ 1.700,00	\$ 18.369.327,60	\$ 1.000,00	\$ 10.805,48	\$ 10.805,48	\$ 10.805,48	\$ 10.805,48	\$ 10.805,48
7	SUBMINISTRO Y APLICACION DE BASE ADECUACION/IMPACTADO	M2	20.815,48	\$ 6.400,00	\$ 133.854.752,00	\$ 1.500,00	\$ 31.223.222,00	\$ 3.000,00	\$ 62.446.444,00	\$ 1.500,00	\$ 31.223.222,00
8	RECONSTRUCCION DE PINTURA KORBZA 7 MANOS	M2	20.815,48	\$ 12.000,00	\$ 249.785.760,00	\$ 1.500,00	\$ 31.223.222,00	\$ 3.000,00	\$ 62.446.444,00	\$ 1.500,00	\$ 31.223.222,00
9	SUBMINISTRO DE MUEBLES - MARCOS VENTANAS	M2	20.815,48	\$ 1.000,00	\$ 20.815,48	\$ 1.000,00	\$ 20.815,48	\$ 1.000,00	\$ 20.815,48	\$ 1.000,00	\$ 20.815,48
10	LAVADO DE MARCO DE ALUMINIO VENTANAS	M2	4.081,00	\$ 850,00	\$ 3.468.850,00	\$ 2.750,00	\$ 11.222.750,00	\$ 5,00	\$ 20.400,00	\$ 5,00	\$ 20.400,00
11	LAVADO DE VIDRIOS DE VENTANAS	M2	4.081,00	\$ 2.500,00	\$ 10.202.500,00	\$ 2.750,00	\$ 11.222.750,00	\$ 5,00	\$ 20.400,00	\$ 5,00	\$ 20.400,00
COSTO DIRECTO		\$		\$ 334.945.245,00	\$ 334.945.245,00	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO INDIRECTO		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 375.138.674,40	\$ 375.138.674,40	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 334.945.245,00	\$ 334.945.245,00	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 375.138.674,40	\$ 375.138.674,40	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 334.945.245,00	\$ 334.945.245,00	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 375.138.674,40	\$ 375.138.674,40	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 334.945.245,00	\$ 334.945.245,00	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 375.138.674,40	\$ 375.138.674,40	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 334.945.245,00	\$ 334.945.245,00	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 375.138.674,40	\$ 375.138.674,40	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 334.945.245,00	\$ 334.945.245,00	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 375.138.674,40	\$ 375.138.674,40	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 334.945.245,00	\$ 334.945.245,00	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 375.138.674,40	\$ 375.138.674,40	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 334.945.245,00	\$ 334.945.245,00	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 375.138.674,40	\$ 375.138.674,40	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 334.945.245,00	\$ 334.945.245,00	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 375.138.674,40	\$ 375.138.674,40	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 334.945.245,00	\$ 334.945.245,00	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 375.138.674,40	\$ 375.138.674,40	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 334.945.245,00	\$ 334.945.245,00	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 375.138.674,40	\$ 375.138.674,40	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 334.945.245,00	\$ 334.945.245,00	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 375.138.674,40	\$ 375.138.674,40	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 334.945.245,00	\$ 334.945.245,00	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 375.138.674,40	\$ 375.138.674,40	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 334.945.245,00	\$ 334.945.245,00	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 375.138.674,40	\$ 375.138.674,40	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 334.945.245,00	\$ 334.945.245,00	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 375.138.674,40	\$ 375.138.674,40	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 334.945.245,00	\$ 334.945.245,00	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76	4	\$ 7.359.515,76
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		\$		\$ 375.138.674,40	\$ 375.138.674,40	\$ 287,00	\$ 287,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00	\$ 1.800,00
COSTO TOTAL PANELES PINTURA		%		12	\$ 40.193.429,40	12	\$ 40.193.429,40	4	\$ 7.359.515,76		

La parte de arriba corresponde a la intervención del pañete, es decir de fachadas exteriores; se tienen 3 empresas con razón jurídica, ARCOS, UR e INGENIERÍA Y MANTENIMIENTO Y PERSONA NATURAL que es el Sr. José que muchos lo conocen.

1. ARCOS. Valor propuesta: \$343.000.000
2. UR LTDA: Valor propuesta: \$344.000.000
3. INGENIERÍA, ASEO Y MANTENIMIENTO- Valor propuesta: \$324.000.00 técnicamente.

La parte de abajo como se indicaba es la intervención del ladrillo que es el mantenimiento regular del ladrillo, porque se llevan 6 años en el conjunto y por este tiempo ya se requiere una intervención.

En esa segunda parte las propuestas van así:

1. ARCOS: Valor propuesta: \$ 75.568.500
2. UR LTDA: Valor propuesta: \$ 84.232.132
3. INGENIERÍA, ASEO Y MANTENIMIENTO: Valor propuesta: \$171.437.810
4. Sr. José: Valor propuesta: \$ 63.968.671

Lo anterior fue la parte técnica, ahora viene el análisis financiero; el señor Erwin Ruiz, Revisor Fiscal de la copropiedad.

Indica el señor Erwin Ruiz, Revisor Fiscal, que realizó el análisis financiero de los proponentes con la documentación allegada.

Se anota que:

- ✓ ARCOS y UR renovó a tiempo su Cámara de Comercio y con las cifras acorde a sus estados financieros.
- ✓ INGENIERÍA, ASEO Y MANTENIMIENTO renovó extemporáneamente su Cámara de Comercio, específicamente el 31 de mayo con unas cifras muy diferentes a los Estados Financieros; por resaltar esta firma en su Cámara de Comercio puso en activos \$1.500.000 y en sus Estados Financieros \$1.215.000.000, con una diferencia que no es explicable por ninguna razón. El monto de capital autorizado según Cámara y Comercio son \$122.000.000 y en los estados financieros presentaron \$405.000.000, estas cifras no cuadran con nada y tenían diferencias en su ecuación patrimonial.
- ✓ El Sr. José no está inscrito en la Cámara de Comercio, es una persona natural.

Análisis Estados Financieros de los proponentes.

- ✓ UR LTDA presenta activos totales por \$290.000.000 de los cuales \$180.000.000 son activos fijos. Ventas anuales de \$244.000.000

- ✓ ARCOS presenta activos fijos totales por \$673.000.000; en bancos tenían \$104.000.000; en inventarios \$ 109.000.000 y en activos fijos \$95.000.000; con unas ventas anuales de \$751.000.000.
- ✓ INGENIERÍA Y MANTENIMIENTO tiene activos fijos de \$1.216.000.000; propiedad planta y equipo \$977.000.000 y tienen una valorización de \$317.000.000; pero esta cifra de la valorización no tiene respaldo de ningún tipo de avalúo. Tiene ventas totales de \$912.000.000.
- ✓ El Sr. José tiene unos activos fijos totales de \$74.000.000, representados en un bien raíz de \$48.000.000; se inscribió en el RUT ante la DIAN hasta el 31 de Agosto de 2018.
- ✓ En cuanto a análisis de indicadores; la razón corriente que es la liquidez inmediata, es decir puede hacer pagos más rápidamente, es la empresa ARCOS con un 13%.
- ✓ Para el porcentaje de endeudamiento, quien lo presenta de los proponentes es la empresa ARCOS por un 7%; quien tiene más alto endeudamiento es la empresa ASEO Y MANTENIMIENTO 29%.
- ✓ De acuerdo a las cifras analizadas, la empresa que tiene mejor calificación es ARCOS con una calificación alta; UR LTDA también con ellos es calificación alta; e cuanto a la empresa ASEO Y MANTENIMIENTO y al Sr José tiene calificación baja por el tema de expedición de pólizas. ✓

OTRAS CONSIDERACIONES TÉCNICAS.

El Ingeniero Edgardo Paternina de la TORRE 2- APTO 1303 comenta que el tiempo de ejecución que determinan los proponentes es de 6 meses; a excepción de Ingeniería y Mantenimiento que es de 4 meses.

Pero se va a tomar el tiempo de 6 meses porque es necesario considerar el tiempo de elasticidad, ya que hay que entender que las fachadas son un trabajo que se hace al exterior y por el tema de lluvias se puede alargar la ejecución del mismo.

En términos de experiencia se solicitó a cada empresa relacionaran su experiencia.

ARCOS tiene una experiencia sobre 700.000 mil metros cuadrados de fachadas, UR de 1.000.000; Ingeniería, Aseo y Mantenimiento de 1.500.000 mil; con el Sr. José como actúa como persona natural no se pudo acreditar esa experiencia.

Sobre esas cifras se puede concluir que las empresas proponentes saben lo que hacen. Cabe aclarar que son las empresas que vienen del proceso anterior. Conocen muy bien el conjunto y conocen lo que se va hacer.

Hay además unos temas de garantías. ARCOS da una garantía sobre las pinturas de 5 años; UR también de 5 años, que es la garantía que brinda Pintuco, (queda interrumpido el sonido de grabación).

El último tema son las pólizas, naturalmente es necesario entender que el conjunto no va a responder por nada; entonces está la póliza de cumplimiento, la póliza de calidad, responsabilidad a terceros y cada proponente debe tenerlas y contemplarlas a la hora de ejecutar el proyecto. Se aclara que quien responde directamente al conjunto ante cualquier siniestro es la aseguradora, quien luego perseguirá al contratista.

En cuanto a la ejecución, este trabajo es incómodo porque se hace sobre los exteriores, entonces se va a necesitar bastante apoyo de todos los propietarios, debido a que es necesario hacer los accesos provisionales mientras se hacen las intervenciones, entonces para minimizar todos los riesgos hay que mover vehículos, proteger las ventanas; hay que ser juiciosos e irse por los accesos que se programen para ello y no meterse por los costados ya que eso incrementa los riesgos; se necesita el respeto de la señalización de la obra. Otro punto a tener en cuenta es que el contratista necesita ser vigilado y debe colocarse una interventoría; esta interventoría puede estar entre el 8 y el 10% contratado.

Se está mirando la posibilidad de disminuir costos y por esto se ha decidido realizar un comité técnico en donde estará el Ing. Edgardo, Ing. Fragozo, Arq. Laura y con estos profesionales se va a tener un equipo permanente para la revisión. Por lo tanto, ese valor no se le va a cobrar nada al conjunto ni generar otro tipo de inversión tan fuerte; sino la propuesta es hacer unas comisiones permanentes de verificación para revisión permanente del proyecto. Este equipo de profesionales que son propietarios en el conjunto tiene experiencia en este trabajo y no ven la necesidad de que el conjunto incurra en esos gastos.

El presidente de la asamblea menciona que quedaron aclaradas algunas dudas por parte del ingeniero a pesar de que no se tenía sonido.

INTERVENCIONES

- **Señor Alberto Barona: TORRE 6- APTO 1002:** Ingeniero Civil, especialista en Gerencia de Proyectos de la Universidad del Rosario, gerente de grandes obras de ingeniería y también gerente técnico de H y D Construcciones, igual como expusieron mis dos compañeros anteriores dentro del marco del respeto a ellos y buscando lo mejor para la propiedad, como ellos. Hoy me dirijo no como gerente de una de las empresas que se presentaron a licitar anteriormente, sino como propietario, buscando lo mejor para la copropiedad. Tengo una serie de observaciones de cómo se hizo el proceso anterior y cómo se realiza éste y una serie de observaciones que podemos fortalecer para que lleguemos a feliz término y ganemos todos. Primero. En la invitación anterior nos dieron para poder entrar, nos especificaron unas condiciones mínimas financieras, técnicas y jurídicas, nos entregaron 12 folios con las especificaciones mínimas, los tipos de garantías que debíamos traer, garantías de seriedad de la oferta, de estabilidad, de terceros y de anticipos. Para ésta nueva oferta a mí me entregaron sólo seis renglones donde me dijeron venga lo invitamos a ofertar y ya. No se especificó absolutamente nada. Para la anterior oferta el Consejo era quien tenía en

la mano era el que nos decía, le va a poner pañete, le va a poner un agregado marca Sika, le va a poner una silicona de tales características, de tal marca, de tanta cantidad, por eso no se dio las diferencias como se están mostrando tanto ahorita, unos nos dan unas garantías y otros nos dan otras garantía. No. Nos dijeron las garantías para todos iguales, lo que van a ofertar todos iguales, los parámetros todos iguales, los parámetros de evaluación todos iguales, de esa manera usted puede evaluar de una manera objetiva. Todas las condiciones iguales, la evaluación es igual, de lo contrario si hay variación en lo que vamos a escoger. Tercero. Quiero exponer y todos un número y los tienen en sus manos, en el Cd anterior y no tomé la más alta, ni la más baja para no jugar con las consideraciones, el precio medio de la propuesta anterior valía \$668.989.000 millones, en ésta el punto medio vale \$428.309.308 y el consejo actual hizo una gestión para bajar el 26% de los costos de esa intervención, pero la actividad principal, la que más pesa y la que evaluó es la del pañete y es la que nos está afectando. Porque resulta que el pañete pasó de 10.805 metros cuadrados a 3.241 metros cuadrado; es decir la actividad principal bajó un 70% exactamente, pero los costos bajaron un 26%.

Además hay una parte que quiere poner de manifiesto, porque es desde un punto de vista técnico, científico. Cuando se toma una decisión de este rigor no se puede decir que se va a intervenir el 30% de las fachadas; tengo que hacer una evaluación técnica, se tiene que mandar a hacer unas revisiones, observaciones por parte de unos profesionales; realizar unos apiques, unas tomas de muestras y después da un resultado, que puede ser un 33.18, es el 44.14, es el 76.16, lo fue me den, pero aquí nos dijeron es el 30 exacto pero en el estudio presentado les dio un número exacto que fue 30%, por esa razón no se hizo con la rigurosidad que se necesita. Porque la probabilidad de que dé ese resultado es muy baja; si quiere hagamos el ejercicio, si alguien me quiere dividir 3.241 entre 10.805 y me dicen cuanto le da, le da 0.2999% la probabilidad que eso pase es muy baja, es la muestra de que aquí se eligió al azar de cualquier manera. Porque el hecho de que presenten la propuesta del Sr. José y que es mi amigo, es un irrespeto para los propietarios.

Ahora voy a la evaluación de algunos precios unitarios, yo le voté números y no corazón a eso. Yo vivo acá éste es mi patrimonio. Resulta que la intervención del pañete son 10.805 metros cuadrados, a 1.5 cm que puede medir el pañete son 162 metros cúbicos y si ustedes miran el cuadro, en la parte de arriba dice: aseo y recolección de residuos y escombros; y se ve que una persona cobra \$750.000; otra persona cobra \$1.000.000 y el otro \$450.000; pero resulta que para 160 metros cúbicos, cuando se va raspando hay que proteger el piso abajo porque caen partes de pintura; las volquetas se deben dejar afuera, toca poner a dos señoras a que barran y recojan el mugre, 4 a que carretillen, y a 6 a que suban el material son 12 personas. 162 metros cúbicos son aproximadamente. Una volqueta normal hace 6 metros cúbicos que son más o menos \$350.000 el viaje, son 32 viajes y 12 personas cargándola, son \$750.000 y quien se compromete a cargarlo nos están llevando por un mal camino, nos están diciendo cosas mentirosas, están haciendo una evaluación poca rigurosa puede que ellos hagan de buen corazón pero es poca rigurosa.

Aquí hay otro ítem que es A.P.U de la pintura, ofrecen coraza a 5 años; tenemos un señor que está a \$10.000 la aplicación de pintura y con el galón a \$12.000 mil pesos otro está a y \$11.000; y el galón de pintura en Homecenter está a \$70.000; además este galón de pintura rinde 20 metros cuadrados a dos manos, o sea que a una mano vale 10, entonces sale así

\$7.000 el metro cuadrado, hay otra que el señor cobra a \$7.300 el metro cuadrado de pintura, o sea que el señor pone pintura, la mano de obra, el rodillo, la lija, el plástico se monta y corre el riesgo por \$300. ¿Quién lo hace?, por qué nos dicen mentiras. ¿Quién va hacer esto por \$300?. Si nos van a meter una propuesta que podamos evaluar en la realidad.

Les tengo otra. El pañete: una persona pone a un muchacho que haga el trabajo pone la arena, pone el agua, pone el cemento, la grúa para subir por \$3.500 a un piso 16. Esta evaluación está mal hecha. Otra cosa que encontré solamente como evaluación es que el metro lineal de pintura de barandas varía entre \$1.000 y \$5.000; qué estamos evaluando aquí, el metro lineal o el de varilla; es que cada metro lineal de baranda trae 5 varillas por ese metro. Resulta que para ese trabajo se pone: pintura, ligas, anti-corrosivo, plásticos, brocha y una persona que haga el trabajo por \$1.000 para pintar una varilla, eso es mentira, eso no lo logra nadie, lleven una evaluación real, yo sé que ellos lo están haciendo de buena forma, de buen corazón pero les faltó rigidez a la hora de presentarnos eso, en casi todos los datos.

Ahora aunque ya aclararon, pregunto: en el presupuesto que llegaron a los apartamentos, no hay presupuesto para interventoría, pero ya lo resolvieron, no hay presupuesto para imprevistos, pero ya lo resolvieron, quiero saber ¿qué harán si uno de los que hagan el trabajo no tiene implementado Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el Trabajo?, ¿Qué pasa si se cae alguien de un piso 10?, nos dicen que es el contratante que asume todos los riesgos. ¿Aquí hay un abogado?, es mentira que es el contratista, porque si el contratista no tiene para asumir los riesgos los asumo yo, el contratante. Por falta de rigidez no me presenté cuando vi la invitación. Ayer hice la evaluación en tres minutos, leyendo esto y con un conocimiento previo, \$750.000 nadie saca 32 volquetas del conjunto.

El presidente de la asamblea procede a resolver las inquietudes del propietario.

Comentan que lo que hicieron fue con la información anterior poder construir lo que se hizo hoy; en la consultoría se explica que hay un 39% por intervenir; se le pagó a una empresa especializada para hacer el estudio; es decir, no lo hicieron los miembros del consejo y sobre eso se pagaron unos recursos.

Aclara que sí se va a intervenir el 100% porque se va a pintar toda la fachada; y aclara que ellos no se están inventando nada; hay un documento en donde consta que se pagaron cerca de \$28.000.000, donde dice que hay que intervenir es el 39% y lo invita a consultar. Sobre esa información se está arrancando; en cuanto al metraje es el que está en el documento, se hizo lo que se pagó y sobre eso se está trabajando.

-Laura Caballero: Torre 3 apto 1501: Nosotros en vista que el consejo anterior solicitó un pago para poder cotizar, pertenezco al consejo y mi única motivación es arreglar la facha. Me parece desastroso una cosa es que estén sucias y otra cosa es que estén rayadas. Nos pareció lo más honesto invitar a las empresas que ya habían cotizado y que pagaron **cualquiera** que tenga interés puede acercarse y revisar los pliegos de licitación; y allí aparece que tiene unos términos. En esa licitación aparecía que se tenía que quitar todo el pañete y reemplazar con pegador no con pañete; y aclara que la diferencia entre pegador y pañete es muy alta.

El consejo anterior hizo un estudio por el que pagaron todos los propietarios \$22.000.000 y ese diagnóstico dice que el porcentaje que hay que retirar es el 39%, en ningún momento las conclusiones del especialista que contrataron dice que hay que retirar todo el pañete.

Igual dentro del proceso que se hizo las empresas que se comprometieron a hacer el trabajo y que cotizaron todas estuvieron de acuerdo en que no se debía retirar más del 30%; si ya resulta que se debió retirar el 50% o más porcentaje debe asumir el costo de más la empresa que haga el trabajo, porque dentro de su estudio y análisis dijeron que se debía cambiar el 30%. Indica que se dejó participar a una persona natural con el fin de que la asamblea conociera por qué se pagan costos administrativos altos a las personas jurídicas en este tipo de trabajo.

Resalta que lo que busca el consejo actual es arreglar el conjunto, no lo quieren ver más rayado. Todo el proceso ha sido transparente. Invitaron a los proponentes anteriores para apoyarse en la experiencia los citaron para que realizaran una prueba, vinieron y se dieron cuenta del estado en que está el pañete, si hay proponentes que aseguraron que sólo era necesario retirar el 10% del pañete y en general de la empresas estuvieron de acuerdo que era el 30%, con la forma de pago en global fijo, nosotros estamos pagando el 30%, pero si usted tiene que retirar el 50%, usted lo asume, porque dentro de su estudio y de su garantía, dentro de su experiencia usted tiene que saber qué cosa hay que quitar, así si resulta que lo tiene que quitar es el 20% que nosotros asumimos ese costo adicional, lo pagamos, pero esos son los términos del contrato. La oferta de una persona natural permite que la asamblea conozca la diferencia de los costos que incurren una persona natural con respecto a una persona jurídica. Lo que se habló en la Asamblea pasada era que por ninguna manera la asamblea estaba dispuesta a pagar \$800.000 en el arreglo de una fachada por más licitaciones, por más procedimientos, lo que fue evidente que ningún propietario va a sacar \$2.000.000 para arreglar fachada. Se están presentando dos cotizaciones que se les pidió que recotizaron, la primera pasaron a \$800.000.000 y luego pasaron a \$600.000.000, esas dos empresas no se volvieron para continuar con el proceso. Hay que hacer las cosas bien y se están tratando de hacer.

-Sandra Pérez: Torre 4 apto 504: Solicita aclaración con respecto a: ARCOS licitó por el 100% de la restauración del pañete del conjunto. Ellos cotizaron los frentes de actividades a ejecutar que fueron 12 o 13 por \$434.000.000 el 100%; si ustedes revisaron esa propuesta y se compara con la que se trae hoy ARCOS cotiza por \$419.000.000 solo con el 30% del pañete. Si ellos cotizaron \$434.000.000 por el 100% con una diferencia de \$17.000.000, ¿por qué no revisan esa propuesta que cubre el 100% de la restauración del pañete, ya que es la que más le conviene a la copropiedad? Y está dentro del margen de ellos. ¿Por qué ARCOS está cambiando los precios cuando están en la línea de la media entre ellos dos. Con INGENEIRIA Y ASEO, ustedes tienen un error que nos dicen que son \$496.000.000 cuando la real propuesta de ellos es \$465.000.000, porque están multiplicando el lavado de la ventanería que es 1.112 metros cuadrados, nos lo están cotizando a \$3.000 pero al realizar la operación le suma \$35.000.000, ustedes lo pueden verificar. Al liquidar bien esta propuesta les da \$465.000.000. Pongo en reflexión, por qué no analizamos la propuesta de \$434.000.000 de ARCOS que es el 100%, y nos van hacer un versus \$419.000.000, ellos nos están cobrando más por un 30%.

Comenta que es cierto que inicialmente cotizaron con pegacor, pero después se ajustaron los pliegos y se ajustó para cotizar con mortero, ustedes lo pueden constatar. UR LTDA, no quiso cotizar con mortero, quedando por fuera de la media por costos muy altos.

En el informe de diciembre que fue el revisado por todos, dice que la afectación fue del 39%, se dejó una línea de tiempo de 4 meses para poder ver el comportamiento del pañete en época de invierno, resulta que en el último informe de la empresa de consultoría dice que la afectación subió al 57% debido a que ha sido progresivo. La afectación de humedades en el conjunto suma más del 39%.

Se aclara que ARCOS fue una de las que cotizó en la primera licitación al 100% levantando el total del pañete, pero no pasó, porque no cumplía con las condiciones que se solicitaron en el momento.

Cuando nos retiramos del consejo, el señor Carlos Socha y yo ofrecimos al nuevo consejo apoyo en la parte técnica, con relación a todo lo que habían trabajado, obviamente no nos tuvieron en cuenta y lo dejamos sobre la mesa al presidente y al que nos recibió, a Don Juan.

Informa la señora Laura Caballero torre 3 apto 1501, que en oficina de administración está toda la documentación: Los A.P.U., los términos de garantías, los tiempos de ejecución. Arcos cotizó cuando comenzó el proceso nuevamente: que se cotizó solo pañete y pintura, ellos lo hicieron por \$304.000.000; pero ARCOS estaba interviniendo toda la fachada el 100%; ellos dijeron que intervendrían toda el área; pero ya la cotización completa pasó a estar de \$465.000.000 a \$419.000.000 levantando el 30% y si es el 50% ARCOS los asume y así son los términos del contrato.

-Arquitecto Carlos Alberto Socha: Torre 5- Apto 1302: ARCOS cotizó en \$434.000.000 millones, pero sucede que ARCOS cotizó 11.800 metros de limpieza de ventanas y marcos de ventanas. Ahora tenemos un 30% de vidrio y el otro 70% quien lo limpia, esos son los \$19.000.000 de diferencia entre ARCOS, Consejo 1 y Consejo 2, el resto son precios consistentes.

-Doris Sánchez García: Torre 3- Apto 901: esta pregunta es para el Revisor Fiscal. Con base en las empresas que posiblemente van a contratar ¿cumplen con el Sistema de Gestión de Salud y Seguridad en el Trabajo (SG-SST)? Si el dictamen está. Quiere también recomendar a quiénes estarán en la interventoría del consejo que se capaciten porque se van a manejar peligros y riesgos.

Comenta el Sr. Revisor Fiscal que las 3 empresas cumplen con el SG-SST, este tema es muy importante porque la copropiedad puede llegar a ser solidaria en caso de algún evento.

El único que no cumple por ser persona natural es el Sr. José.

-Patricia Perilla: Torre 4- Apto 201: quiere saber si en las propuestas se ha contemplado el tema de la garantía.

-Pedro Morales: Torre 3- Apto 1303: sugiere se deje un saldo más grande para pagar al final del proyecto, en la forma de pago.

-Jairo Rojas: Torre - Apto 204: Algunos me conocen, fui el Líder de Emergencias del consejo anterior. Se debe tener en cuenta que el Plan de Emergencias tiene que estar ligado con el Sistema de Gestión SG-SST que ya está; en este momento el conjunto no tiene ningún tipo de plan de brigada. No tener esto, en caso de un siniestro nos puede causar una sanción grande y no hemos tenido seriedad. Esto nos puede acarrear múltiples sanciones y quienes responden es el administrador, el consejo y por último la asamblea.

El presidente de la Asamblea informa que se está trabajando en el tema; es una de las recomendaciones que nos dejaron del consejo anterior y hay que evacuarlo lo antes posible. Necesitan colaboración de la comunidad, porque es una brigada y debe haber participación.

-Ingeniero Alberto Barona: Torre 6 - Apto 1002: 1. Si bien dijeron que la intervención ustedes propuso el 30 y el libro dice que comenzó en el 39, ninguna empresa sería va a dar garantía total sobre trabajo parcial; de manera técnica digo que ese trabajo hay que hacerlo al 100%. 2. El costo apenas varió el 22% contra el 70%, se puede modificarlo 3. Verificar los A.P.U. y ponerlos a todos en igualdad de condiciones y poder tomar una decisión.

-Ingeniero Manuel Fragozo Torre 2 Apto 904: es importante conocer que las pólizas de garantía de obras se dividen en dos: una de garantía por estabilidad de obra, y otra por calidad de obra, que a su vez se sub-divide en calidad de materiales y de procesos constructivos. Aquí nosotros no estamos pidiendo la estabilidad de obra del edificio a nadie y en cambio sí se garantiza hasta la pintura por el amparo de calidad de obras, que es uno de los amparos que está dentro de la póliza única de cumplimiento que le vamos a exigir contractualmente al que gane, si ustedes lo deciden, el contrato de fachadas. Pero no es cierto lo que dicen el ingeniero que nadie le asegura sobre el 70%, obviamente sobre el pañete remanente que queda bien adherido, pues no, porque eso va a quedar allí como respaldo, pero lo nuevo el 30% adicional que van a reemplazar el material, sí lo tienen que garantizar y la pintura del 100% lo tiene que garantizar por calidad de obra, no por estabilidad de obra, tengamos en cuenta eso o sino no vamos a salir de esto.

Ricardo García- Torre 6- Apto 1602: propone que una vez firmado el contrato no se permitan adiciones, es decir, sobrecostos. Debemos estar todos pendientes del contrato al final firmado y no tener sorpresas más adelante.

María Villamil- Torre 6- Apto 403: ¿dentro del contrato está la impermeabilización de las ventanas?

Aclaración a preguntas radicadas en la oficina de la Administración hasta el 3 de septiembre a las 7 pm.

El presidente de la asamblea procede a dar respuesta a las preguntas que llegaron. >/

1. ¿Se va a exigir que el contrato esté amparado por póliza de cumplimiento del contrato y/o amparo de la calidad del servicio todas a favor del conjunto Parque de los Cerezos?

Se informa que se va a exigir el máximo cubrimiento sobre el riesgo e inversión del conjunto.

2. ¿Por qué razón no se cotizó en graniplas, teniendo en cuenta que este material es mucho más resistente y adecuado para la pintura de fachada ofreciendo una duración de hasta 12 años y que la diferencia entre este material y la pintura no es tan representativa según la cotización de la administración anterior?

En costos y en estructuras bajas puede entenderse que tiene una buena durabilidad, es como enyesar la casa con graniplas; para este tipo de proyectos no es conveniente porque con la movilidad de los edificios se pueden agrietar al hacer los resanes, aunque puede ser un buen material.

3. En caso de algún daño en la fachada: vidrios, marcos o daños causados por un empleado de la obra ¿el contrato que se va a suscribir con la empresa garantizará que se cubran estas situaciones y se hará responsable por estos daños la empresa?

Se informa que en la garantía se contemplarán y cubrirán todos estos aspectos.


4. Existe alguna interventoría o auditoría sobre el trabajo que se realizará y sobre los productos que se utilizarán en el trabajo con los suficientes conocimientos para dar visto bueno al trabajo que se esté llevando a cabo.

Como lo mencionó el Ingeniero Paternina son personas idóneas, y se puede tener un ahorro de cerca de 60 millones de pesos y personas idóneas como el ingeniero Barona nos puede apoyar a esta labor. Quienes se puedan sumar con su conocimiento el trabajo y los materiales estamos ahorrando cerca de 60 millones por esos no contemplamos el tema de la interventoría más que tenemos personas idóneas al interior que no nos están cobrando, sino que solo el conjunto quede en buenas condiciones.

5. ¿Por qué se repiten algunos rubros de pañete y pintura?

Porque son dos cuadros que atienden a diferentes necesidades.

6. Cuadro de ampliación de cantidades a intervenir sobre los pozos de luz o patio interior para la iluminación y ventilación de las áreas de servicios según mandato de la asamblea celebrada en el año 2018 en abril

En éste ni en el anterior estaban los costos. Hay una propuesta que da la alternativa de intervenirlos y tiene un costo cerca de los 60 millones de pesos; lo que se ha explorado es que las áreas más sensibles son los apartamentos de las zonas altas donde puede haber humedad; se piensa que se pueden intervenir esas zonas sin llegar a intervenir los fosos que es algo que en este momento no se atiende como una necesidad primaria. 

7. Del estudio del revisor fiscal se evidencia que el patrimonio social de dos de los proponentes es muy bajo.

El señor Erwin Ruiz, Revisor Fiscal aclara que para conocimiento de la asamblea es importante tener en cuenta que las empresas Limitadas responden con su capital social únicamente. Mantenimientos UR es una empresa LTDA y tiene en su capital social 5 millones, es decir responde hasta ese monto. Las empresas SAS sus accionistas responden hasta con su capital: y dentro de estas están ARCOS e Ingeniería, Aseo y Mantenimiento.

Fabiola Fernández. Torre 6 Apto 303. Yo fui la persona que presenté los 5 últimos puntos que se pasaron muy rápido y siento que no se profundizó mucho.

La preocupación que de varias empresas que llegaron, sólo quedaron pre-seleccionadas 3. 2 de las cuales uno nota que en su patrimonio social y en sus ingresos son muy bajos, que son empresas que han hecho proyectos muy pequeñitos que \$700.000.000 o \$200.000.000 en ingresos el año pasado son ingresos muy bajos. Nosotros vamos hacer un proyecto de más de \$400.000.000 millones la empresa ARCOS que se ha hablado tanto, ya representaría el 60% de los ingresos del año pasado. Noto que son empresas pequeñas y que la parte de los informe financieros no son muy claros la verdad estamos en una situación difícil yo no veo que seamos consecuentes con todo el proceso que se hizo, muy serio, les agradezco al consejo, veo muchas mejoras con respecto al consejo anterior pero de las tres no se saca absolutamente nada. No hay una propuesta clara. Y con relación al vecino de la torre 6, veo que los 3 proponentes no se saca una empresa seria y debemos no poder la convocatoria y empezar la cuota y dejar que el señor que tiene direccionamiento en obra civil también se involucre en el proceso, revisen la convocatoria por que algo tuvo con relación a los precios y a las pólizas y el conjunto tiene un alto grado de responsabilidad.

Se comenta que de igual forma pueden pasar imprevistos, como por ejemplo que la empresa que se contrate ya no exista cuando se vaya a iniciar al trabajo; pero se propone se piense la manera en que se deben recaudar los recursos de la cuota extraordinaria.

El señor presidente de la Asamblea, manifiesta que la cifra ya la tienen clara que está entre los \$430 a \$450.000.000, que se debe empezar a recaudar para empezar a trabajar en las fachadas.

Sandra Pérez. Torre 4 Apto 504. La proyección para la cuota extraordinaria real es \$465.000.000.

Pueden verificar los comités técnicos, se van hacer una proyección de dineros, no podemos proyectar sobre sofismas, vamos a proyectar sobre valores aproximados, si vamos a proyectar sobre \$496.000.000 no, es sobre \$465.000.000.

Se procede a revisar el valor a cancelar por apartamento para la cuota extraordinaria, así:

- ✓ La propuesta es: con ARCOS el valor del proyecto es de \$419.000.000, al dividir por 428 apartamentos con esta propuesta la cuota extraordinaria queda en \$979.702 pesos por apartamento.

- ✓ Con la propuesta con UR la cuota quedaría en \$1.723.000 pesos la cuota extraordinaria por apartamento
- ✓ Con la propuesta de Ingeniería y mantenimiento la cuota quedaría en \$1.003.690 pesos la cuota extraordinaria por apartamento
- ✓ Se propone que el \$979.702 se paguen en una cuota y quienes paguen en una cuota tendrán un descuento del 5%. Ese descuento da un valor de cerca de 20 millones de pesos; y esos 20 millones salen de recuperación de cartera.
- ✓ Por otro lado, está la segunda propuesta y es dividir \$979.702 en máximo 6 cuotas que es tiempo de ejecución, entendiendo que hay empresas que piden una modalidad de pago diferente y buscar una conciliación con ellos.
- ✓ Para iniciar obra definieron que necesitan del 35% recaudado para poder arrancar.
- ✓ El valor de la cuota serían \$163.000 pesos durante 6 meses.
- ✓ En el caso de ARCOS se necesitaría tener \$343.000 pesos por apartamento para poder arrancar, entendiendo que el 100% de las personas pagaran oportunamente.
- ✓ Se resalta que del recaudo depende cuándo se inicie la obra.
- ✓ Si todas las personas pagan en una sola cuota los \$979.000, mientras arreglan contratos, garantías y demás se estarían empezando en noviembre y se llevaría 6 meses hasta su terminación a mayo tendríamos terminada la obra.
- ✓ El recaudo para iniciar obra debe ser de \$146.000.000 millones de pesos en el caso de ARCOS.
- ✓ En el caso de UR serían \$235.000.000 millones para iniciar obra.
- ✓ En el caso de ingeniería y Mantenimiento serían \$129 millones de pesos. Esta empresa ofrece poder iniciar sin cuota inicial, pero no es recomendable, es mejor tener el dinero en caja.

INTERVENCIONES

-Ingeniero Alberto Barona Torre 6 Apto 1002, teniendo en cuenta lo expresado por la Sra. Fabiola y que me parece muy acertado que hay problemas de la parte financiera y que una persona que tiene conocimiento financiero que los evalúe fácilmente y teniendo en cuenta las observaciones que les hice y que hay problemas gravísimos en los A.P.U., pero que todos estamos encaminados que debemos hacer el arreglo les propongo sacar una media, lo que dé millón, millón doscientos, empecemos a recoger la plata. 2. Se sientan los señores verifican los A.P.U., las condiciones para el inicio de obra, no la pone el contratista la pone el

contratante, el conjunto, unificamos condiciones de garantías, de anticipo de obra, garantiza las condiciones y hoy estamos garantizando la obra, pero no la vamos hacer de cualquier manera, ya nos dijeron que esos dos están mal, si hay que poner una cuota extraordinaria de 100 o 200 mil se pone, y si queda un remante nos lo entregan.

-Arquitecto Carlos Socha: Torre 5- Apto 1302: comenta que la veeduría es la posibilidad de asesorar a un equipo de trabajo conjuntamente en un proyecto; considera necesario que exista un veedor que trabaje de la mano con el consejo, el administrador, los propietarios. Por esa razón, y debido a que por ejemplo en varios proponentes se evidencia que se bajaron las cantidades de los materiales, pero el precio nuevo no es representativo, la silicona bajó en un 75% por ejemplo; propone que se contemple el valor en el caso de ARCOS de la primera propuesta y ellos después decidirán a quién le asignan la contratación. Limpiar ventanas al 100%

-Nelson Rocha: Torre 6 – Apto 204: está de acuerdo con la Sra. Fabiola y el Ingeniero que hacen una propuesta explícita sobre los costos. El primer paso sería volver a que liciten empresas consolidadas, debido a las falencias de estas empresas que se presentaron.

-Edgar Ruiz: Torre 3- Apto 1403: manifiesta tácitamente que el consejo anterior es una vergüenza.

-Javier Cote: Torre 5- Apto 704: en las empresas pre-seleccionadas no hay ninguna que sea experta en construcción, todas hacen es limpieza de fachadas. Propone hacer el recaudo del dinero pero que se haga sobre el 100% de las fachadas. No arreglos parciales, a unos si y a otros no. No se expuso sobre la certificación del personal, certificación de andamios. No están claras las pólizas, manejos de anticipo, no están claros.

El presidente de la asamblea, solicita aclarar si se va a elegir de una vez la empresa; o se elige solo en monto y se comprometen a buscar un equilibrio para los pliegos de condiciones de las empresas.

Bajo ese orden de ideas y el consenso que se está observando, se va a definir el monto y la forma de pago de la cuota extraordinaria. Además de esto es muy importante que esté un comité de veeduría.

Se aclara que lo que se va a definir es el monto porque el medio de pago de la cuota lo decide cada persona: si está de acuerdo a sus posibilidades paga en una sola cuota y se gana el 5% de descuento por pronto pago, o si no puede, entonces paga en 6 cuotas de \$163.000 pesos cada una. Los que puedan pagar a una sola cuota lo harían en octubre y a 6 cuotas pagarían la primera cuota en octubre también.

Por mayoría calificada se decide que se van a intervenir las fachadas en un 100%; que incluye mantenimiento fachadas incluyendo ladrillos a la vista, pintura y pañete en un comienzo en el 30% que dice el estudio se debe cambiar y si aumenta el pañete en el contrato se dejará claro que los incrementos los debe asumir el contratista; es decir a global fijo, quiere decir que la empresa pone el mayor que salga.

Es un mantenimiento preventivo-correctivo; preventivo en unas zonas, correctivo en otras.

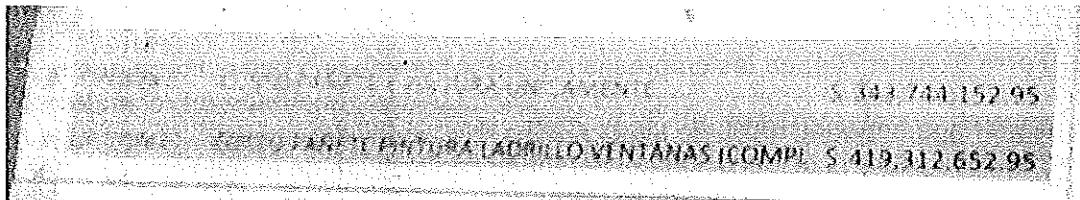
Se informa que no se van a intervenir todas las fachadas porque para eso pagaron un estudio y el resultado dio que máximo un 40%.

-Tiziano Perea- Torre 2- Apto 401: invita a la asamblea a votar y no perder más tiempo

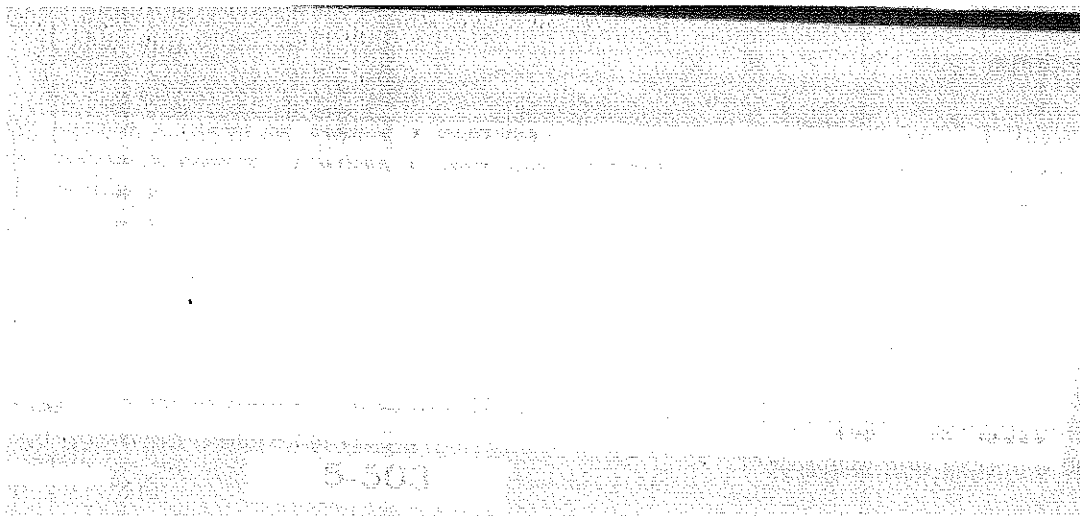
Así las cosas, se procede a votar así:

Opción 1: solò intervenir costo total de fachadas en la parte del pañete y pintura

Opción 2: intervenir costo total de todas las fachadas externas incluyendo costo total de la parte de ladrillo a la vista, costo total pañete, ventanas, pintura barandas y pintura al 100%. Intervenir todo completo.



El señor presidente de la asamblea advierte que las personas que se retiren de la asamblea serán acreedoras de la multa por inasistencia a la asamblea; además para esta votación se necesita un quórum del 70%.



Con un 70,3844% de los coeficientes equivalente a 291 votos nominales es escogida la opción 2, es decir la intervención total de las fachadas del conjunto Residencial Parque de los Cerezos, para un total de votos nominales. Por la opción 1 votó el 2,3066% equivalente a 10 votos. En total votó el 70,38% de los coeficientes correspondiente a 302 votos nominales

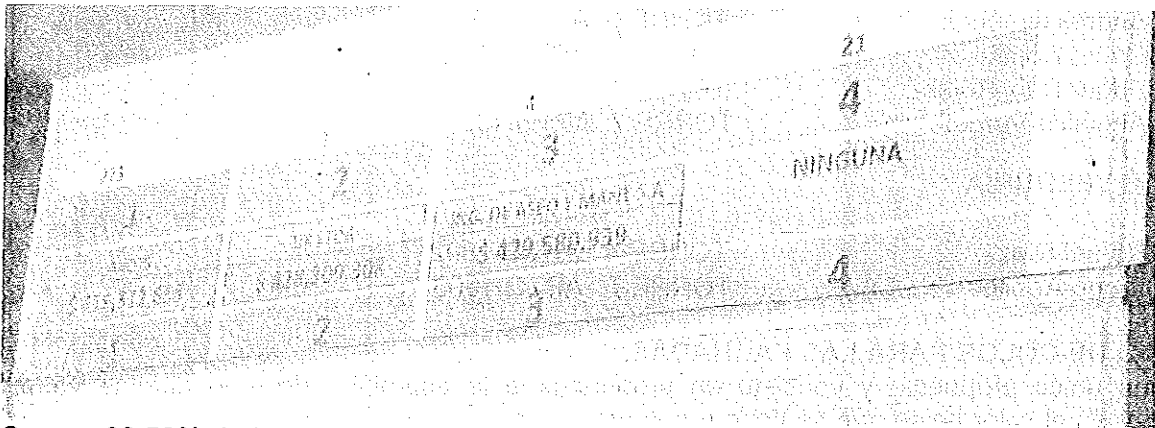
Se procede a votar con el fin de elegir a la empresa que va a realizar el proyecto así:

Opción 1: ARCOS

Opción 2: QR

Opción 3: Ingeniería y Mantenimiento

Opción 4: ninguna de las anteriores



Con un 63.50% de los coeficientes es escogida para iniciar el proyecto de fachadas la opción 1 de votos nominales, por la opción 2 votó el 2,16%, por la opción 3 votó el 0,91%, y por la opción 4 votó el 5,30%. En total votó el 71,89% de los coeficientes correspondiente a 308 votos nominales.

A continuación, se procede a aclarar la forma de pago de la cuota extraordinaria, así:

Los propietarios que paguen en una cuota van a tener un descuento del 5%, que equivale a cerca de \$20.000.000 de pesos, que van a ser recuperados en el conjunto con recuperación de cartera.

El punto de equilibrio que se necesita para iniciar la obra son \$140.000.000 millones de pesos; sin eso no se puede comenzar a trabajar, porque se solicita un anticipo y porque se debe dejar guardada una reserva para el caso de algún inconveniente con el recaudo.

Se aclara que el descuento del 5% es máximo hasta el 31 de octubre de 2018, quienes no se acojan a esto deben pagar máximo en 6 cuotas los \$976.000 pesos del total de la cuota extraordinaria. Por otro lado, se informa que se necesita para llegar al punto de equilibrio mencionado recoger 2,1 cuotas por apartamento, es decir que se comenzaría obra en diciembre de 2018.

El valor de cada cuota mensual durante 6 meses es de \$163.284 pesos.

Se comenta que la empresa tiene un plan de trabajo y es quien define el orden en que empezarán a realizar el trabajo.

En seguida se procede a invitar a los asambleístas a conformar una veeduría y un comité presupuestal para el desarrollo correcto del proyecto, quedando conformado así:

COMITÉ CONTROL PRESUPUESTAL

- Andrés Jiménez- TORRE 6 APTO 304
- Óscar Rojas- TORRE 2 APTO 801
- Edgar Ruiz Rojas- TORRE 3 APTO 1403
- Angélica Vergel- TORRE 7 APTO 1604

COMITÉ VEEDURÍA

- Rafael Díaz- TORRE 4 APTO 802
- Diego Abello- TORRE 7 APTO 1003

CAMBIO DE COLOR PARA LAS FACHADAS.

Hay una única propuesta y consiste en proponerle a la asamblea dejar lo que se va a restaurar en el color beige que se tiene o ponerlo en un color más oscuro como un café, para evitar que el deterioro normal sea tan notorio tempranamente.

En resumen, se quiere saber si se cambia de color o se deja como está.

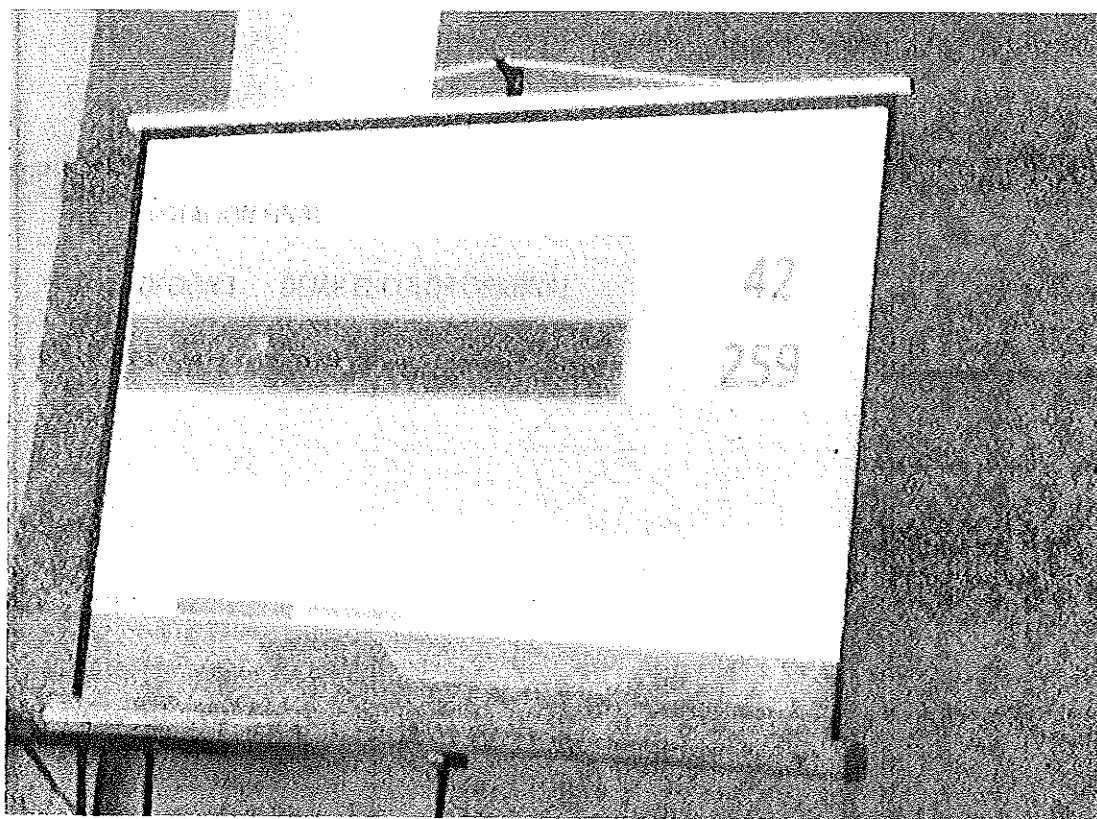
Se aclara que se debe mostrar a todos los propietarios en un reinder o imagen digital de cómo se vería el color ya aplicado.

Se aclara también que la constructora no está haciendo este mantenimiento, si bien puede ser un tema constructivo, pero lo que se va a hacer es buscar por los mecanismos jurídicos posibles el recuperar algo, porque la constructora como tal no existe desde hace tiempo.

Se procede a votar así:

Opción 1: dejar el conjunto con el tono original

Opción 2: cambiar el color a uno más oscuro



Con un 60,40% equivalente a 259 votos nominales es escogida la opción 2, para cambiar el color a uno más oscuro. Por la opción 1 votó el 9,85% equivalente a 42 votos. En total votó el 70,26% correspondiente a 301 votos nominales. ✓

-Lucía Lamprea: Torre 5- Apto 401: propone en cuanto a la situación con la constructora definir, si cada propietario reclama a quien haya lugar o si la asamblea autoriza al consejo para que haga la reclamación.

HOJA

EN

BLANCO