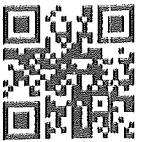
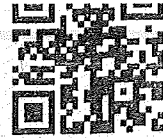






# República de Colombia



1307 3045

Aa052231862

Ga 274973188



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial.

Vs. Eo. Minsociedad Jurídica

- buenas costumbres, o a 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 de cavidad 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, fachadas o paredes comunes del **CONJUNTO**, a no ser que se encuentren autorizados 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 presenten peligro para la integridad de la construcción o para la salud o seguridad de sus habitantes. De acuerdo con esta disposición, queda terminantemente prohibido el uso de estufas de petróleo o sustancias similares; sólo en casos excepcionales el Consejo de Administración podrá autorizar el uso de estas estufas de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio. -----
- 6. Acometer obras que impliquen modificaciones internas sin el lleno de los requisitos establecidos en este Reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad del **CONJUNTO** 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 y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. -----
- 9. Está totalmente prohibido permitir que las mascotas, transiten sueltos por las zonas comunales, y se ordena que los ejemplares caninos deberán ir sujetos por medio de trailla, y provistos de bozal si es el caso específico de perros potencialmente peligrosos según las definiciones dadas por la ley. -----
- 10. Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisión, etc. -----



Aa052231862

Ce274973188



10713UCS7BJHaIMJ

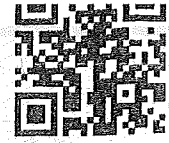
16/05/2018

10692919588518A5

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 más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día. Están especialmente prohibidas las clases de música, baile o gimnasia en las viviendas. --
13. Los propietarios no podrán elevar nuevos pisos, ni recargar la estructura de las edificaciones que conforman el **CONJUNTO** con nuevas construcciones. -----
14. Destinar el bien de dominio privado a fines distintos a vivienda.-----

**Para la utilización de los parqueaderos (Sean privados, Comunes, Comunes de Uso Exclusivo):** Se establece lo siguiente: -----

1. Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el respectivo espacio o área asignada a un propietario o usuario. -----
2. Aun cuando los usuarios de este sector tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para circulación, esto no los faculta para estorbar el libre movimiento de los demás vehículos. -----
3. Todo usuario deberá estacionar su vehículo personalmente o por medio de recomendado. -----
4. No podrán hacerse reparaciones a los vehículos en los sitios de parqueo fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio. -----
5. Queda expresamente prohibido estacionar buses o busetas y en general, vehículos con capacidad superior a una tonelada. -----
6. Los propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados. -----
7. Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustibles; en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños causados. -----
8. Todo propietario o usuario de vehículos al ser avisado que su vehículo está botando aceite o gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio. -----
9. La circulación en los cupos de parqueo se hará siempre conservando la



derecha y a velocidad moderada; siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo que haya entrado primero. -----

10. Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la administración, que según las circunstancias, deberá avisar a las autoridades competentes para dirimir los conflictos que por este motivo se presenten. -----

11. Ningún residente o usuario puede cambiar la destinación del parqueadero asignado. -----

**Para la utilización de los Depósitos (Sean privados, Comunes, Comunes de Uso Exclusivo):** Se establece lo siguiente: -----

1. Estas Dependencias deben permanecer cerradas con chapa de seguridad. ---
2. No se permite el almacenamiento de combustibles o sustancias inflamables, químicos o similares así formen parte de las actividades del propietario. -----
3. Es igualmente prohibido guardar aún en forma transitoria animales domésticos o similares. -----
4. Las luces internas de los Depósitos deben ser apagadas una vez el propietario proceda a salir de dicha dependencia. -----
5. No se permite hacer fuego o fogatas dentro de esas dependencias como tampoco quemar basuras o desechos dentro de ellas. -----
6. Corresponde al propietarios de dicha unidad en el caso de ser de uso privado mantenerlo en perfecto estado de aseo, para evitar la proliferación de insectos o similares. -----

**B. Con relación a los bienes comunes y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos:** -----

1. Obstaculizar el acceso a las entradas del **CONJUNTO** y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso de los demás. -----
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 las fachadas del **CONJUNTO**. -----
4. Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. -----

República de Colombia



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

Vs. Co. Vicepresidencia Jurídica



Aa052231863

Ca274973187

NOTARIA (E)  
ELIANA PATRICIA MARTINEZ

13/03/2018 106935A9195185VA

10712STB-JM-JM-JCU

16/05/2018

Cadenaria S.A. No. 89-39359-9

5. Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad común, o a los otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas ya que estas deberán ser evacuadas en la forma, sitio y oportunidad que señale la administración. -----
6. Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. -----
7. Variar en alguna forma las fachadas del **CONJUNTO** quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos. -----
8. Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio aficionado o radar, toda vez que éstas interfieren las comunicaciones de las unidades de dominio privadas. -----
9. Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme que apruebe el Consejo de Administración. -----
10. Sacudir alfombras o ropas en las ventanas. -----

**Para la Utilización de áreas comunes de uso exclusivo:** Se establece lo siguiente: No se podrán cubrir, techar, reformar o modificar estas áreas por ningún motivo puesto que forman parte de la fachada del **CONJUNTO**. -----

**Para la utilización de las Áreas Comunes:** Estas Áreas se han construido para la utilización y disfrute de los propietarios del **CONJUNTO** específicamente, Asambleas, fiestas, reuniones, juegos cubiertos o similares. La reglamentación del uso de los salones es privativa del Consejo de Administración, debidamente delegado por la Asamblea, el cual deberá adoptar, entre otras determinaciones, el posible canon de arrendamiento, horarios y fechas de utilización en forma equitativa para todos los propietarios y su mantenimiento será ejercido y supervisado por el Administrador. Igualmente el Consejo de Administración reglamentará el posible arrendamiento del Salón Comunal a terceros, si fuere procedente. -----

**ARTÍCULO TRIGÉSIMO NOVENO (39). EXTENSIÓN DE ESTAS NORMAS:** Todo lo dicho en este Capítulo para los propietarios, en lo relativo a las prohibiciones, tanto en las relativas al uso de las Unidades privadas como en las relativas al uso de los bienes comunes, regirá igualmente respecto a los arrendatarios y demás personas a



quienes los propietarios concedan el uso y goce de su bien de dominio particular, con quienes existirá solidaridad legal. -----

**ARTÍCULO CUADRAGESIMO (40). MULTAS:** Se podrán imponer multas a los Copropietarios por el incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias respetando el derecho al debido proceso y al derecho de defensa, de acuerdo con lo establecido por el artículo Septuagésimo (70) de este Reglamento para el Régimen de Sanciones. -----

**CAPITULO DÉCIMO (X)**

**ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN**

**ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO (41). ENUMERACIÓN:** Los órganos generales del Régimen de Propiedad Horizontal del inmueble materia del presente Reglamento, son las siguientes: -----

- 1. Asamblea de Copropietarios; -----
- 2. Consejo de Administración; -----
- 3. Administrador; -----
- 4. Comité de Convivencia. -----

Podrá existir además, como órgano de vigilancia, el Revisor Fiscal (Si la Asamblea de Copropietarios lo considera necesario). -----

**ARTÍCULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO (42) ORDEN JERÁRQUICO:** Cada uno de los Órganos de Administración del inmueble objeto de éste Reglamento, tiene las facultades específicas que son detalladas en los siguientes Capítulos. -----

En caso de duda ha de entenderse que el Administrador, tiene atribuciones representativas y ejecutivas suficientes, y en tanto que no le hayan sido expresamente negadas en éste Reglamento, o por disposiciones de la Asamblea de Copropietarios o por el Consejo de Administración, tendrá las facultades de reglamentar las normas de este Reglamento que así lo requieran o que impliquen modificaciones de las mismas. -----



Aa052231864

Ca274973186



10711BJJaJMJCUTS

16/05/2018

Cadenas S.A. No. 893935890

13/03/2018 10694aMSA9195185

NOTARIA ( )  
DUANA PATRIARCA MARTINEZ