

CLASE DE ACTO O CONTRATO: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
"CONJUNTO DE VIVIENDA CAMPESTRE CLUB DEL COMERCIO DE ZIPAQUIRA P.H."*****

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: CONJUNTO DE VIVIENDA CLUB DEL COMERCIO

NIT. XXXXXXXXXXXX*****

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: LOTE DE TERRENO DENOMINADO ALTOS DEL CLUB DEL COMERCIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE ZIPAQUIRA CUNDINAMARCA*****

En el municipio de Zipaquirá, departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los (xxxxxx) días del mes de del año DOS MIL DIEZ (2.010), ante mi XXXXXXXXXXXX notaria primera de este municipio, compareció con disquete y minuta de escritura el señor : **WILLIAM JAIRO PINZON ROZO** mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificado con la c.c. no .XXXXXXXX de Zipaquirá, domiciliado EN EL MUNICIPIO DE Zipaquirá, de estado civil soltero, quien en este acto obra en su condición de representante de los copropietarios del Conjunto de Vivienda campestre Club del Comercio, y manifestó:-----

PRIMERO.- Que **CONJUNTO DE VIVIENDA CLUB DEL COMERCIO** es propietaria del predio denominado ALTOS DEL CLUB DEL COMERCIO, ubicado en la vereda Susaguá en el municipio de Zipaquirá, departamento de Cundinamarca, distinguido en la cedula catastral no. 00-00-0006-0647-000y con el folio de matricula inmobiliaria no.176-97839 de la oficina de registro de instrumentos públicos de Zipaquirá, alinderado así: **POR EL NORTE:** en sentido Occidente-Oriente en una extensión de setenta y tres metros con diez centímetros (73.10Mts) gira en sentido Sur-Norte en una extensión aproximada de diez y ocho metros con cincuenta y seis centímetros (18.56 mts) con predios que es del señor Manuel Cárdenas y Luis Jorge Rubio , gira en sentido Occidente-Oriente en línea quebrada en extensión de treinta y ocho metros con sesenta y siete centímetros (38.67 mts) y veinte metros con ochenta y cinco centímetros (20.85 mts) linda con predios de Soledad Murcia de Rubio y Luis Jorge Rubio.; **POR EL ORIENTE:** en sentido Norte-Sur en una extensión de ochenta y ocho metros con cuarenta y cuatro centímetros (88.44 mts), girando en sentido Oriente-Occidente en extensión de cincuenta y un metro con cuarenta y un centímetros (51.40 mts), girando nuevamente en sentido Norte-Sur en extensión de ciento doce metros con noventa y un centímetros (112.91 mts) y ciento treinta y seis metros con sesenta y un centímetros (136.31 mts), linda con predios de la corporación Club del comercio; **POR EL SUR:** en extensión de ochenta y nueve metros con un centímetros (89.01 Mts) linda con predios de la corporación Club del comercio y **POR EL OCCIDENTE:** en trescientos veinte cuatro metros con cincuenta y un centímetros (324,51 mts) linda con predios de Luis Jorge Montero y Raquel Stella Arango camellón de por medio y encierra. ----- este predio así

alinderado tiene un área aproximada de **TREINTA Y DOS MIL METROS CUADRADOS (32.000,00MTS2)** -----

SEGUNDO—Que el predio lo adquirieron los comparecientes así :

Por compra de mayor extensión a la corporación Club del Comercio según escritura 0244 del veinte cinco de febrero de dos mil cinco de la notaria primera del circulo de Zipaquirá.

TERCERO.- Que los comparecientes han decidido desarrollar en el predio alinderando en la clausula primera de este instrumento, un proyecto urbanístico y de vivienda que se dominara "CONJUNTO DE VIVIENDA CLUB DEL COMERCIO PH "que se someterá al régimen de propiedad horizontal y resultando CUARENTA Y OCHO UNIDADES privadas. **PARAGRAFO PRIMERO.-** PERSONA JURIDICA.- 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 SEGUNDO.-** Para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios de zonas comunes la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal es 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 (Art.32, ley 675 de 2001).

PARAGRAFO TERCERO.- NATURALEZA Y CARACTERISTICAS.- La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponda a la de "CONJUNTO DE VIVIENDA CLUB DEL COMERCIO PH "y esta ubicada en la vereda Susagua del municipio de Zipaquirá, zona denominada IR-VBD (Acuerdo 008 de 2003 – H. consejo de Zipaquirá) y según el boletín de nomenclatura N0 337 de JUNIO 09 DE 2009 expedido por la oficina asesora de planeación de Zipaquirá, le corresponde la siguiente nomenclatura: Calle octava (8) numero 38-110 El CONJUNTO DE VIVIENDA CLUB DEL COMERCIO PH., tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como de los impuestos de Industria y Comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el Art. 195 del decreto 1333 de 1986.--- La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.---**CUARTO.-** Que la OFICINA ASESORA DE PLANEACION DE ZIPAQUIRA mediante resolución 112-08 de Abril 25 de 2008 aprobó las obras de urbanismo del "CONJUNTO DE VIVIENDA CLUB DEL COMERCIO PH ".---**QUINTO.-** Que en cumplimiento de la ley 675 de 2001 para que el "CONJUNTO DE VIVIENDA CLUB DEL COMERCIO PH " quede sometido al régimen de propiedad horizontal proceden a elevar a escritura publica para su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO DE VIVIENDA CLUB DEL COMERCIO PH " y a protocolizar con esta escritura los siguientes documentos que exige el Art. 60 de la ley 675 de 2001.—

5-a) La resolución numero 112-08 de Abril 25 de 2008 expedida por la secretaria de Planeación de Zipaquirá. 5-b) La El plano de distribución espacial de las manzanas, dimensiones de los lotes, aéreas verdes, vías vehiculares, vías peatonales, parqueaderos y cuadro general de aéreas bajo el numero No MOD-UN-01-08 . **SEXTO.-** Que el reglamento de PROPIEDAD HORIZONTAL DEL "CONJUNTO CLUB DEL COMERCIO PH "se regirá por los siguientes estatutos.-**TITULO 1.- GENERALIDADES CAPITULO 1.- IDENTIFICACION Y LOCALIZACION ARTICULO PRIMERO .-OBJETO** El

presente reglamento consagra los derechos y prescribe las obligaciones de los copropietarios y titulares de derechos reales, simples tenedores y ocupantes en general que para todos los efectos se denominara "CONJUNTO DE VIVIENDA CLUB DEL COMERCIO PH" quedando incorporado al régimen de propiedad horizontal y será de obligatorio cumplimiento para los actuales o futuros de alguna de las unidades de dominio privado. Determina la totalidad del inmueble, a los bienes privados y a los bienes comunes en que se divide; contiene las normas para su administración y conservación; regula las funciones que corresponden a la asamblea de copropietarios, su organización y composición; prescribe las facultades, los deberes y la forma de elección del administrador; dispone la distribución de cuotas por concepto de expensas necesarias para la administración, conservación, mejor uso y goce de los bienes privados y servicios comunes; reglamenta en general todas las relaciones y situaciones materiales y jurídicas que se presentan dentro de este estatuto de propiedad horizontal a que se somete el conjunto o tenor de la normatividad de la ley 675 del 03 de Agosto de 2001. **ARTICULO SEGUNDO.- EFECTOS** Las disposiciones de este reglamento del cual hacen parte integrante los planos aprobados, el cuadro general de áreas y la memoria descriptiva, tendrán fuerza obligatoria tanto para los propietarios del inmueble, como en lo pertinente para cualquier titular de derechos reales, para los tenedores o simples ocupantes y en general para todas las personas que a cualquier título o causa usen, gocen o disfruten de los bienes de propiedad privativa en que se divide el inmueble. En toda operación que implique traspaso de dominio o constitución de cualquier otro derecho real o mera cesión a título legítimo del uso o disfrute sobre una unidad privada, se entiende de hecho incluidas las disposiciones de éste reglamento. **ARTICULO TERCERO.- NORMATIVIDAD** Se declaran incorporadas a este reglamento todas las disposiciones de la ley 675 de 2001 y las resoluciones que lo adicionen, modifiquen o parcialmente lo deroguen, emanadas de la asamblea de copropietarios, suprema autoridad administrativa del inmueble con el lleno de los requisitos que aquí mismo se estatuyen.

Cuando no se encuentre norma expresamente aplicable a un caso determinado dentro del articulado del presente reglamento, se aplicaran los ordenamientos que en las leyes de la República rijan para casos o materias análogas. **CAPITULO 2.- PROPIETARIOS-**

TITULOS – TRADICION .-ARTICULO CUARTO .-TITULOS DE PROPIEDAD El derecho del dominio pleno y exclusivo sobre el inmueble cuyo régimen de propiedad conforme a las disposiciones de la ley 675 de 2001, aquí se reglamenta, pertenece al CONJUNTO DE VIVIENDA CLUB DEL COMERCIO PH representado por el señor WILLIAM JAIRO PINZON con cédula de ciudadanía No 11.340.775 de Zipaquirá tal como consta en la Escritura Publica No 0244 del 2005 de la notaria primera del circulo de Zipaquirá. La escritura esta registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de _____ con el No _____. La cédula o registro catastral correspondiente a este predio lleva el No 00-00-0006-0647-000_____de la oficina de catastro y folio de matricula inmobiliaria No 176-97839.

ARTÍCULO QUINTO.- El proyecto urbanístico cumplió el trámite oficial municipal respectivamente ante la alcaldía municipal de Zipaquirá- secretaria de planeación, alcaldía que la aprobó mediante resolución No 112-08 del 25 de abril de 2008.

ARTICULO SEXTO.- DETERMINACION DEL INMUEBLE Este inmueble se conoce con el nombre de conjunto de CONJUNTO DE VIVIENDA CLUB DEL COMERCIO y está ubicada en la vereda Susaguá del municipio de Zipaquirá, zona denominada IR-VBD (Acuerdo 008 de 2003 – H. concejo de Zipaquirá) y según el boletín de nomenclatura NO 337 de JUNIO 09 DE 2009 expedido por la oficina asesora de planeación de

Zipaquira, le corresponde la siguiente nomenclatura: Calle octava (8) numero 38-110 El predio tiene una extensión superficiaria de 32.000 M2 y linderos generales son: **POR EL NORTE:** en sentido Occidente-Oriente en una extensión de setenta y tres metros con diez centímetros (73.10Mts) gira en sentido Sur-Norte en una extensión aproximada de diez y ocho metros con cincuenta y seis centímetros (18.56 mts) con predios que es del señor Manuel Cárdenas y Luis Jorge Rubio , gira en sentido Occidente-Oriente en línea quebrada en extensión de treinta y ocho metros con sesenta y siete centímetros (38.67 mts) y veinte metros con ochenta y cinco centímetros (20.85 mts) linda con predios de Soledad Murcia de Rubio y Luis Jorge Rubio.

POR EL ORIENTE: en sentido Norte-Sur en una extensión de ochenta y ocho metros con cuarenta y cuatro centímetros (88.44 mts), girando en sentido Oriente-Occidente en extensión de cincuenta y un metro con cuarenta y un centímetros (51.40 mts), girando nuevamente en sentido Norte-Sur en extensión de ciento doce metros con noventa y un centímetros (112.91 mts) y ciento treinta y seis metros con sesenta y un centímetros (136.31 mts), linda con predios de la corporación Club del comercio. **POR EL SUR:** en extensión de ochenta y nueve metros con un centímetros (89.01 Mts) linda con predios de la corporación Club del comercio y **POR EL OCCIDENTE:** En trescientos veinte cuatro metros con cincuenta y un centímetros (324,51 mts) linda con predios de Luis Jorge Montero y Raquel Stella Arango camellón de por medio y encierra. **TITULO 2.-PROPIEDAD COMUN.- CAPITULO I .**

DEFINICION Y CLASIFICACION ARTICULO SEPTIMO Son bienes o elementos o zonas de conjunto, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce, de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietario de tales bienes privados son indivisibles y mientras conserven su carácter de bienes comunes son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno forma separa de aquellos . El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en las leyes y en este reglamento. Bienes que más adelante se clasifican, dividen, definen y relacionan de manera enunciativa y no limitativa, pero de conformidad con el parágrafo primero del Art. 19 de ley 617 de 2001, tendrán la calidad de bienes comunes no solo los identificados como tales en este reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados en la resolución 112-08 o en el documento que haga sus veces. **PARAGRAFO PRIMERO-** Sin perjuicios de la disposición según la cual los bienes comunes son inajenables en forma separada de los bienes de propiedad privada o particular, la asamblea de copropietarios podrá autorizar la explotación económica de bienes comunes, en los términos del parágrafo segundo del Art, diecinueve de la ley 17 de 2001. **PARAGRAFO SEGUNDO-** De conformidad con el Art. 20 de la ley 675 ya citada, se podrán desafectar de la calidad de bienes comunes aquellos que no tengan carácter de esenciales , previa autorización de las autoridades Municipales, si así lo decide una mayoría de propietarios que representen por lo menos setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del conjunto y pasara entonces a ser de dominio particular de la persona jurídica que nace como consecuencia de la constitución de este reglamento de propiedad horizontal . La desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionado a la reposición de igual o mayor numero de estacionamientos y con igual destinación, previo cumplimiento de la normas Urbanísticas del Municipio de Zipaquira. **PARAGRAFO TERCERO-** Una vez desafectados de su calidad de bienes comunes, estos bienes tendrán el régimen de bienes de dominio privado y en consecuencia podrán ser sujetos de cualquier negocio o acto jurídico dentro del marco de la ley, y tendrán todos los beneficio, cargas e impuestos inherentes a la propiedad privada inmobiliaria. **PARAGRAFO CUARTO-** La desafectación de la calidad de bien común no esencial , implica una reforma al reglamento de propiedad horizontal , por lo que se deberá efectuar mediante escritura pública con la cual se protocolizaran el acta de la

asamblea que así lo autorizo y las autorizaciones de las autoridades respectivas, Esta escritura deberá registrarse en la respectiva oficina de Registro de Instrumentos Públicos, donde le asigna un folio de matrícula inmobiliaria, y en esta misma reforma al reglamento se deberán ajustar los coeficientes de copropiedad en los términos del capítulo VII de la ley 675 de 2001.

ARTICULO OCTAVO.- Para todos los efectos pertinentes la propiedad común se clasifica y define de la siguiente manera 8-1) BIENES COMUNES NO ESENCIALES.- Son las partes del Conjunto pertenecientes en común y proindiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan existencia, estabilidad, funcionamiento, seguridad, uso y goce o explotación de los bienes de dominio particular, pero que no tienen el carácter de esenciales. 8.2) BIENES COMUNES ESENCIALES.- Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. 8-3) AREAS O ZONAS LIBRES COMUNES – Son áreas descubiertas del terreno de propiedad común y de uso común. 8-4) AREAS CONSTRUIDAS COMUNES- Son áreas cubiertas del terreno de propiedad común y son de uso común, como por ejemplo la portería.

CAPITULO II – RELACION ESPECIFICA DE LOS BIENES COMUNES.- ARTICULO

NOVENO.- Los bienes comunes de conformidad de la ley 675 de 2001 se dividen en BIENES COMUNES NO ESENCIALES Y BIENES COMUNES ESENCIALES. Para los efectos de este conjunto, se tendrán todos los bienes comunes como ESENCIALES, pues todos ellos se requieren para el funcionamiento del mismo. Sin embargo se hará una relación de los mismos de conformidad con lo dispuesto por el numeral 5 del Art, 5 de la ley 675 del 2001. **ARTICULO DECIMO.-** Son BIENES COMUNES ESENCIALES los siguientes elementos de DOTACION. 10.1) La red que abastece de agua potable a cada unidad privada y las zonas comunes, la red parte de la tubería matriz de reparto de la empresa de servicios públicos hasta el registro o contador de cada unidad privada y que debe quedar en la portada de cada de las unidades. 10.2) La red de alumbrado público interno o comunal, la de energía para las unidades privadas y las cajas de contadores de estos servicios que le correspondan a cada interior y la de las zonas comunes. 10.3) Las redes para los servicios de citofonos y / o teléfonos si las hubieren. 10.4) La red de distribución de gas a cada unidad privada y a las zonas comunes, la red parte de la tubería matriz de reparto de la empresa de servicios públicos hasta el registro o contador de cada unidad privada y que debe quedar en la portada de cada de las unidades. 10.5) también los que se relacionan específicamente en el siguiente artículo.

PARAGRAFO: De conformidad con el Art, 3 de la ley 675 de 2010 se reputan como bienes comunes esenciales los siguientes: El terreno sobre el cual o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para el aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

ARTICULO DECIMO PRIMERO.- También son BIENES COMUNES ESENCIALES Las siguientes zonas comunes libres o construidas: 11.1) El lote en su área total siempre que no este señalado como unidad de dominio privado. 11.2) el cerramiento sobre la vía de acceso a la vereda susagua y que limita con el conjunto. 11.3) El área destinada al registro y control de servicios públicos. 11.4)

El predio denominado **ZONA VERDE No 1:** Alinderado así: en área aproximada de 348.39 mts cuadrados, esta ubicada en la zona de acceso tanto vehicular como peatonal al conjunto incluye cinco parqueos para visitantes, la portería principal, el salón comunal, la oficina de administración y servicios generales del conjunto esta alinderada así: Partiendo

del **PUNTO 9 AL PUNTO 10:** En línea recta y dimensión aproximada de 14.32 mts., lindando con vía de acceso común del conjunto que lo separa predios del Club del comercio, y del **PUNTO 10 AL PUNTO 11:** En línea recta y dimensión aproximada de 12.76 mts., con vía vehicular interna común del conjunto que lo separa de la unidad No 1 de la manzana A y zona verde No 2, del **PUNTO 11 AL PUNTO 12:** En línea división imaginaria y dimensión aproximada de 20.13 mts., lindando con vía vehicular interna del conjunto que lo separa la unidad No 1 y 2 de la manzana A, del **PUNTO 12 AL PUNTO 13:** En línea recta y dimensión aproximada de 18.70 mts., lindando con vía vehicular interna común del conjunto que lo separa de la unidad No 2 de la manzana A, del **PUNTO 13 AL PUNTO 1:** En línea recta y dimensión aproximada de 12.43 mts., con vía vehicular 01 común del conjunto, del **PUNTO 1 AL PUNTO 9:** CIERRA En línea recta y dimensión aproximada de 51.50 mts., lindando con línea divisoria imaginaria con predios del club del comercio que lo separa vía vehicular que comunica al municipio de Zipaquira y Nemocon. 11.5) El predio denominado **ZONA VERDE No 2:** Alinderado así: en un área aproximada de 415.91 mts cuadrados, esta ubicada en la manzana A su mayor extensión sobre el costado oriental, dentro de esta zona verde se encuentran demarcados los accesos a las unidades privadas desde la 1 hasta la 12, esta zona será determinada como una alameda de recreación pasiva para el conjunto y esta alinderada así: partiendo del **PUNTO 11A AL PUNTO 1B:** En línea recta y dimensión aproximada de 120.00 mts., lindando con línea divisoria imaginaria con las unidades No 11, 9, 7, 5, 3, 1 de la manzana A., del **PUNTO 1B AL PUNTO 2C:** En línea recta y dimensión aproximada de 41.40 mts., con línea divisoria imaginaria con las unidades 1 y 2 y con vía vehicular interna común del conjunto que lo separa de la Zona verde No 1 del **PUNTO 2C AL PUNTO 12D:** En línea recta y quebrada y dimensión aproximada de 120.00 mts., lindando con línea divisoria imaginaria con las unidades 2, 4, 6, 8, 10 y 12 y con vía vehicular interna común que lo separa de la manzana B, del **PUNTO 12D AL PUNTO 11A:** En línea recta y quebrada y dimensión aproximada de 41.40 mts., lindando con línea divisoria imaginaria con las unidades 11 y 12 y con vía vehicular interna común del conjunto que la separa de la zona verde No 3. Y del **PUNTO 16 AL PUNTO 15:** En línea recta y quebrada y dimensión aproximada de 125.41 mts., lindando con vía vehicular interna común del conjunto que la separa de predios del club el comercio Y del **PUNTO 15 AL PUNTO 14:** En línea recta y dimensión aproximada de 50.49 mts., lindando con vía vehicular interna común del conjunto que la separa de la zona verde No 3. Y del **PUNTO 14 AL PUNTO 17:** En línea recta y dimensión aproximada 128.71 mts., lindando con vía vehicular interna común del conjunto que la separa de la manzana B. Y del **PUNTO 17 AL PUNTO 16:** En línea recta y dimensión aproximada de 43.49 mts., lindando con vía vehicular interna común del conjunto que la separa de la zona verde No 3. Y encierra. 11.6) El predio denominado **ZONA VERDE No 3:** Alinderado así: en un área aproximada de 1.562.14 mts cuadrados, esta ubicada en la zona central del conjunto, donde encontrara una zona de recreación activa y pasiva para niños y adultos, partiendo del **PUNTO 19 AL PUNTO 20** En línea recta y dimensión aproximada de 38.02 mts., lindando con vía vehicular interna común del conjunto que lo separa de predios del club de comercio, y del **PUNTO 20 AL PUNTO 21** En línea recta y dimensión aproximada de 55.40 mts., lindando con vía vehicular común del conjunto que lo separa de la unidad No 29 y 30 de la manzana C, y del **PUNTO 21 AL PUNTO 18:** En línea recta y dimensión aproximada de 38.02 mts., lindando con vía vehicular interna común del conjunto que lo separa la unidad No 21 y las unidades No 20 y 22 de la manzana B. y del **PUNTO 18 AL PUNTO 19:** CIERRA En línea recta y

dimensión aproximada de 55.40 mts., lindando con vía vehicular interna común del conjunto que lo separa de las unidades 11y 12 de la manzana A. 11.7) El predio denominado **ZONA VERDE No 4:** Alinderado así: en un área aproximada de 155.12 mts cuadrados, esta ubicada en la zona Nor- Oriental del predio, donde se encontrara una recreación pasiva partiendo del : **PUNTO 30 AL PUNTO 4:** En línea recta y dimensión aproximada de 13.46 mts, lindando con zona verde de predios del club del Comercio, y del **PUNTO 4 AL PUNTO 47B:** En línea recta y dimensión de 10.63 mts., lindando con vía interna vehicular común del conjunto , y del **PUNTO 47B AL PUNTO 47A:** En línea recta y dimensión aproximada de 15.68 mts., lindando con la unidad privada No 47 de la manzana E, y del **PUNTO 47A AL PUNTO 30:** CIERRA En línea recta y dimensión aproximada de 10.63 mts., lindando con línea imaginaria que lo separa con predios de Manuel Cárdenas. 11.8) Este predio denominado **ZONA VERDE No 5:** Alinderado así: en un área aproximada de 467.13 mts, esta ubicada en la zona de acceso a la vereda susagua incluye el cerramiento sobre este costado, y partiendo del **PUNTO 28D AL PUNTO 13C:** En línea recta y dimensión aproximada de 320.00mts., lindando con las unidades 28, 27, 26, 25, 24, 23, 22. 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14 y 13 de la manzana B, y del **PUNTO 13C AL PUNTO 31:** En línea recta y dimensión aproximada de 2.31mts., lindando con línea división imaginaria con predios del club del comercio, que lo separa vía vehicular que comunica al municipio de Zipaquira y Nemocon, y del **PUNTO 31 AL PUNTO 32:** En línea recta y dimensión aproximada de 320 mts., lindando con línea divisoria imaginaria vía de acceso ala vereda susagua, y del **PUNTO 32 AL PUNTO 28D:** CIERRA En línea recta y dimensión aproximada de 0.85mts., lindando con área de servidumbre acueducto.

PARAGRAFO : En dichas zonas comprendidas como (zona verde 1, 2 , 3, 4, 5) se establece como prohibido realizar todo tipo de actividad como camping, zonas de bbq, por su buen mantenimiento y presentación de las zonas . 11.9) Este predio denominado **VIA INTERNA VEHICULAR 01 ;** Alinderado así: en un área aproximada de 8809.37 mts, esta ubicada a lo largo del conjunto en dos ramificaciones partiendo del acceso a este , incluye andenes, muros de contención en forma de gaviones y partiendo del **PUNTO 8 AL PUNTO 9:** En línea recta y dimensión aproximada de 6.00mts., lindando con barra de control vehicular de acceso al conjunto que lo separa de zona verde aislamiento de la carretera que conduce de los Municipios de Zipaquira a Nemocon, y del **PUNTO 9 AL PUNTO 10:** En línea recta y dimensión aproximada de 14.32mts., lindando con la zona verde No 1 común al conjunto, y del **PUNTO 10 AL PUNTO 11:** En línea recta y dimensión aproximada de 12.76mts., lindando con la zona verde No 1 común al conjunto, y del **PUNTO 11 AL PUNTO 12:** En línea recta y dimensión aproximada de 20.13mts., lindando con la zona verde No 1 común al conjunto, y del **PUNTO 12 AL PUNTO 13:** En línea recta y dimensión aproximada de 18.70mts., lindando con la zona verde No 1 común al conjunto, y del **PUNTO 13 AL PUNTO 1:** En línea recta y dimensión aproximada de 12.83 mts ., lindando con la zona verde No 1 común al conjunto , y del **PUNTO 1 AL 2** En línea recta y dimensión aproximada de 7.71 mts, lindando con predios del club del comercio y del **PUNTO 2 AL PUNTO 3:** En línea recta y dimensión aproximada de 320.00mts., lindando con las unidades 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, de la manzana B del conjunto, y del **PUNTO 3 AL PUNTO 4** En línea recta y dimensión aproximada de 106.57 mts., lindando con línea imaginaria que lo separa de los predios de Manuel Cárdenas y de las unidades 47 y 48 de la manzana E del conjunto , y del **PUNTO 4 AL PUNTO 5** En línea recta y dimensión aproximada de 73.71 mts, lindando con muro de contención en forma de gavión y línea imaginaria que lo separa de los

predios del club de comercio , y del **PUNTO 5 AL PUNTO 6** En línea recta y dimensión aproximada de 50.36 mts, lindando con línea imaginaria que lo separa de los predios del club del comercio y del **PUNTO 6 AL PUNTO 7** En línea recta y dimensión aproximada de 113.28mts., lindando con línea imaginaria que la separa de los predios del club del comercio. y del **PUNTO 7 AL PUNTO 8:** cierra parcialmente En línea recta y dimensión aproximada de 136.59mts., lindando con muro de contención en forma de gavión , con línea imaginaria que la separa de los predios del club del comercio y del **PUNTO 16 AL PUNTO 15:** En línea recta y quebrada y dimensión aproximada de 125.41 mts, lindando con la zona verde No 2 común del conjunto que lo separa de las unidades No 11, 9,7,5,3y 1 de la manzana A, del . del **PUNTO 15 AL PUNTO 14:** En línea recta y dimensión aproximada de 51.59mts.,lindando con la zona verde No 2 común del conjunto que lo separa de las unidades No 1 y 2 de la manzana A, del **PUNTO 14 AL PUNTO 17:** En línea recta y dimensión aproximada de 123.82mts., con la zona verde No 2 común del conjunto que lo separa de las unidades No 2, 4, 6, 8, 10, y 12 de la manzana A, del **PUNTO 17 AL PUNTO 16** cierra parcialmente En línea recta y dimensión aproximada de 43.49 mts., lindando con zona verde No 2 común del conjunto que lo separa de las unidades 11 y 12 de la manzana A, y del **PUNTO 20 AL PUNTO 19** En línea recta y dimensión aproximada de 36.56 mts., lindando con zona verde No 3 común del conjunto y del **PUNTO 19 AL PUNTO 18** En línea recta y dimensión aproximada de 44.58 mts., lindando con zona verde No 3 común del conjunto y del **PUNTO 18 AL PUNTO 21**

En línea recta y dimensión aproximada de 36.56 mts., lindando con zona verde No 3 común del conjunto y del **PUNTO 21 AL PUNTO 20** cierra parcialmente En línea recta y dimensión aproximada de 44.58 mts., lindando con zona verde No 3 común del conjunto, y del **PUNTO 24 AL PUNTO 23** En línea recta y dimensión aproximada de de 122.62mts., lindando con unidades No 39, 37, 35, 33, 31, y 29 de la manzana C. y del **PUNTO 23 AL PUNTO 22** En línea recta y dimensión aproximada de 44.58mts.,lindando con las unidades No 29 y 30 de la manzana C, y del **PUNTO 22 AL PUNTO 25** En línea recta y dimensión aproximada de de 122.62mts., lindando con unidades No 30, 32,34,36, 38 y 40 de la manzana C. y del **PUNTO 25 AL PUNTO 24** cierra parcialmente En línea recta y dimensión aproximada de 44.58 mts., lindando con unidades No 40 y 39 de la manzana C, y del **PUNTO 28 AL PUNTO 27** En línea recta y dimensión aproximada de 61.66 mts.,lindando con las unidades No 45,43 y 41 de la manzana D, y del **PUNTO 27 AL PUNTO 26** En línea recta y dimensión aproximada de de 43.86 mts ., lindando con unidades No 41 y 42 de la manzana D. y del **PUNTO 26 AL PUNTO 29** En línea recta y dimensión aproximada de 61.66 mts.,lindando con las unidades No 42, 44 y 46 de la manzana D, y del **PUNTO 29 AL PUNTO 28** cierra parcialmente En línea recta y dimensión aproximada de 43.86 mts., lindando con unidades No 46 y 45 de la manzana D. **ARTICULO DECIMO SEGUNDO** .- La destinación, uso y goce de todos los bienes comunes están determinados por su propia naturaleza y ubicación por lo dispuesto en este reglamento y por las decisiones tomadas por los órganos administración del conjunto de acuerdo a sus respectivas atribuciones y para el efecto el consejo de administración y el administrador dictaran las directrices o reglamento que sea necesarios....

TITULO III- PROYECTO DE DIVISION- UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO

CAPITULO I . DESCRIPCION DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO ;

ARTICULO DECIMO TERCERO

DETERMINACION DE LOS BIENES PRIVATIVOS

Las unidades privadas que conforman el "CONJUNTO DE VIVIENDA CLUB DEL COMERCIO PH"

son para uso exclusivo de vivienda unifamiliar y son los siguientes:

UNIDAD No 1 DE LA MANZANA A - Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana A. Sus linderos son: del **PUNTO 1A AL PUNTO 1B**: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts) , lindando con la zona verde No 2 que lo separa de la vía interna vehicular común del conjunto, y del

PUNTO 1B AL PUNTO 1C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts)., lindando con la zona verde No 2 que lo separa de la vía vehicular común del conjunto, y del **PUNTO 1C AL PUNTO 1D**: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts) , lindando con la unidad No 2 de la misma manzana, y del

PUNTO 1D AL PUNTO 1A: CIERRE. En línea recta y dimensión aproximada de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts)., lindando con la unidad No 3 de la misma manzana.

UNIDAD No 2 DE LA MANZANA A Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana A . Sus linderos son: del **PUNTO 2A AL PUNTO 2B**: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 1 de la misma manzana, y del **PUNTO 2B AL PUNTO 2C**: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts)., lindando con la zona verde No 2 que lo separa de la vía vehicular común del conjunto, y del **PUNTO 2C AL PUNTO 2D**: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 2 que lo separa de la vía vehicular de por medio anden común del conjunto, y del **PUNTO 2D AL PUNTO 2A**: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts)., lindando con la unidad No 4 de la misma manzana.

UNIDAD No 3 DE LA MANZANA A Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana A . Sus linderos son: del **PUNTO 3A AL PUNTO 3B**: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 2 que lo separa de la vía vehicular común del conjunto, y del **PUNTO 3B AL PUNTO 3C**: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 1 de la misma manzana, y del **PUNTO 3C AL PUNTO 3D**: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 4 de la misma manzana, y del **PUNTO 3D AL PUNTO 3A**: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts)., lindando con la unidad No 5 de la misma manzana.

UNIDAD No 4 DE LA MANZANA A Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento

diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana A . Sus linderos son: del **PUNTO 4A AL PUNTO 4B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 3 de la misma manzana. del **PUNTO 4B AL PUNTO 4C:** En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts)., lindando con la unidad No 2 de la misma manzana, del **PUNTO 4C AL PUNTO 4D:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 2 que lo separa de la vía vehicular de por medio anden común del conjunto, del **PUNTO 4D AL PUNTO 4A:** CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts)., lindando con la unidad No 6 de la misma manzana.

UNIDAD No 5 DE LA MANZANA A Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana A . Sus linderos son: DEL PUNTO 5A AL PUNTO 5B: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 2 que lo separa de la vía vehicular común del conjunto.

DEL PUNTO 5B AL PUNTO 5C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 3 de la misma manzana.

DEL PUNTO 5C AL PUNTO 5D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 6 de la misma manzana.

DEL PUNTO 5D AL PUNTO 5A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 7 de la misma manzana.

UNIDAD No 6 DE LA MANZANA A Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana A . Sus linderos son: DEL PUNTO 6A AL PUNTO 6B: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 5 de la misma manzana.

DEL PUNTO 6B AL PUNTO 6C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts)., lindando con la unidad No 4 de la misma manzana.

DEL PUNTO 6C AL PUNTO 6D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 2 que lo separa de la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 6D AL PUNTO 6A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts)., lindando con la unidad No 8 de la misma manzana.

UNIDAD No 7 DE LA MANZANA A Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana A . Sus linderos son: DEL PUNTO 7A AL PUNTO 7B: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 2 que lo separa de la vía vehicular común del conjunto.

DEL PUNTO 7B AL PUNTO 7C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 5 de la misma manzana.

DEL PUNTO 7C AL PUNTO 7D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 8 de la misma manzana.

DEL PUNTO 7D AL PUNTO 7A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 9 de la misma manzana.

UNIDAD No 8 DE LA MANZANA A. Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana A . Sus linderos son: DEL **PUNTO 8A AL PUNTO 8B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 7 de la misma manzana.

DEL PUNTO 8B AL PUNTO 8C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts)., lindando con la unidad No 6 de la misma manzana.

DEL PUNTO 8C AL PUNTO 8D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 2 que lo separa de la vía vehicular común del conjunto.

DEL PUNTO 8D AL PUNTO 8A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts)., lindando con la unidad No 10 de la misma manzana.

UNIDAD No 9 DE LA MANZANA A Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana A . Sus linderos son:

DEL PUNTO 9A AL PUNTO 9B: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 2 que lo separa de la vía vehicular común del conjunto.

DEL PUNTO 9B AL PUNTO 9C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 5 de la misma manzana.

DEL PUNTO 9C AL PUNTO 9D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 8 de la misma manzana.

DEL PUNTO 9D AL PUNTO 9A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 9 de la misma manzana.

UNIDAD No 10 DE LA MANZANA A Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana A . Sus linderos son: DEL **PUNTO 10A AL PUNTO 10B:** En línea recta y dimensión

de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 9 de la misma manzana.

DEL PUNTO 10B AL PUNTO 10C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 8 de la misma manzana.

DEL PUNTO 10C AL PUNTO 10D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 2 que lo separa de la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 10D AL PUNTO 10A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 12 de la misma manzana.

UNIDAD No 11 DE LA MANZANA A Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana A . Sus linderos son: **DEL PUNTO 11A AL PUNTO 11B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 2 que lo separa de la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 11B AL PUNTO 11C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 9 de la misma manzana.

DEL PUNTO 11C AL PUNTO 11D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 12 de la misma manzana.

DEL PUNTO 11D AL PUNTO 11A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la zona verde No 2 que lo separa de la vía vehicular común del conjunto.

UNIDAD No 12 DE LA MANZANA A Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana A . Sus linderos son: **DEL PUNTO 12A AL PUNTO 12B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 11 de la misma manzana.

DEL PUNTO 12B AL PUNTO 12C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 10 de la misma manzana.

DEL PUNTO 12C AL PUNTO 12D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 2 que lo separa de la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 12D AL PUNTO 12A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la zona verde No 2 que lo separa de la vía vehicular común del conjunto.

UNIDAD No 13 DE LA MANZANA B Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana B. Sus linderos son: **DEL PUNTO 13A AL PUNTO 13B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 13B AL PUNTO 13C: En línea recta y dimensión de veinte metros con

setenta centímetros (20.70 mts), lindando con predios del club del comercio.

DEL PUNTO 13C AL PUNTO 13D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 5 que lo separa del cerramiento común del conjunto.

DEL PUNTO 13D AL PUNTO 13A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 14 de la misma manzana.

UNIDAD No 14 DE LA MANZANA B Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana B. Sus linderos son: **DEL PUNTO 14A AL PUNTO 14B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 14B AL PUNTO 14C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 13 de la misma manzana.

DEL PUNTO 14C AL PUNTO 14D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 5 que lo separa del cerramiento común del conjunto.

DEL PUNTO 14D AL PUNTO 14A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 15 de la misma manzana.

UNIDAD No 15 DE LA MANZANA B Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana B. Sus linderos son: **DEL PUNTO 15A AL PUNTO 15B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 15B AL PUNTO 15C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 14 de la misma manzana.

DEL PUNTO 15C AL PUNTO 15D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 5 que lo separa del cerramiento común del conjunto.

DEL PUNTO 15D AL PUNTO 15A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 16 de la misma manzana.

UNIDAD No 16 DE LA MANZANA B Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana B. Sus linderos son: **DEL PUNTO 16A AL PUNTO 16B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 16B AL PUNTO 16C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 15 de la misma manzana.

DEL PUNTO 16C AL PUNTO 16D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 5 que lo separa del cerramiento común del conjunto.

DEL PUNTO 16D AL PUNTO 16A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte

metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 17 de la misma manzana.

UNIDAD No 17 DE LA MANZANA B Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana B. Sus linderos son: **DEL PUNTO 17A AL PUNTO 17B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 17B AL PUNTO 17C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 16 de la misma manzana.

DEL PUNTO 17C AL PUNTO 17D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 5 que lo separa del cerramiento común del conjunto.

DEL PUNTO 17D AL PUNTO 17A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 18 de la misma manzana.

UNIDAD No 18 DE LA MANZANA B Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana B. Sus linderos son: **DEL PUNTO 18A AL PUNTO 18B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 18B AL PUNTO 18C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 17 de la misma manzana.

DEL PUNTO 18C AL PUNTO 18D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 5 que lo separa del cerramiento común del conjunto.

DEL PUNTO 18D AL PUNTO 18A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 19 de la misma manzana.

UNIDAD No 19 DE LA MANZANA B Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana B. Sus linderos son:

DEL PUNTO 19A AL PUNTO 19B: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 19B AL PUNTO 19C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 18 de la misma manzana.

DEL PUNTO 19C AL PUNTO 19D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 5 que lo separa del cerramiento común del conjunto.

DEL PUNTO 19D AL PUNTO 19A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 20 de la misma manzana.

UNIDAD No 20 DE LA MANZANA B Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana B. Sus linderos son: **DEL PUNTO 20A AL PUNTO 20B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio andén común del conjunto.

DEL PUNTO 20B AL PUNTO 20C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 19 de la misma manzana.

DEL PUNTO 20C AL PUNTO 20D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 5 que lo separa del cerramiento común del conjunto.

DEL PUNTO 20D AL PUNTO 20A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 21 de la misma manzana.

UNIDAD No 21 DE LA MANZANA B Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana B. Sus linderos son: **DEL PUNTO 21A AL PUNTO 21B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio andén común del conjunto.

DEL PUNTO 21B AL PUNTO 21C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 20 de la misma manzana.

DEL PUNTO 21C AL PUNTO 21D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 5 que lo separa del cerramiento común del conjunto.

DEL PUNTO 21D AL PUNTO 21A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 22 de la misma manzana.

UNIDAD No 22 DE LA MANZANA B Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana B. Sus linderos son: **DEL PUNTO 22A AL PUNTO 22B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio andén común del conjunto.

DEL PUNTO 22B AL PUNTO 22C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 21 de la misma manzana.

DEL PUNTO 22C AL PUNTO 22D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 5 que lo separa del cerramiento común del conjunto.

DEL PUNTO 22D AL PUNTO 22A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 23 de la misma manzana.

UNIDAD No 23 DE LA MANZANA B Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento

diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana B. Sus linderos son: **DEL PUNTO 23A AL PUNTO 23B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 23B AL PUNTO 23C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 22 de la misma manzana.

DEL PUNTO 23C AL PUNTO 23D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 5 que lo separa del cerramiento común del conjunto.

DEL PUNTO 23D AL PUNTO 23A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 24 de la misma manzana.

UNIDAD No 24 DE LA MANZANA B Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembrarán tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana B. Sus linderos son:

DEL PUNTO 24A AL PUNTO 24B: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 24B AL PUNTO 24C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 23 de la misma manzana.

DEL PUNTO 24C AL PUNTO 24D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 5 que lo separa del cerramiento común del conjunto.

DEL PUNTO 24D AL PUNTO 24A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 25 de la misma manzana.

UNIDAD No 25 DE LA MANZANA B Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana B. Sus linderos son: **DEL PUNTO 25A AL PUNTO 25B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 25B AL PUNTO 25C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 24 de la misma manzana.

DEL PUNTO 25C AL PUNTO 25D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 5 que lo separa del cerramiento común del conjunto.

DEL PUNTO 25D AL PUNTO 25A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 26 de la misma manzana.

UNIDAD No 26 DE LA MANZANA B Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se

sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana B. Sus linderos son: **DEL PUNTO 26A AL PUNTO 26B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 26B AL PUNTO 26C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 25 de la misma manzana.

DEL PUNTO 26C AL PUNTO 26D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 5 que lo separa del cerramiento común del conjunto.

DEL PUNTO 26D AL PUNTO 26A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 27 de la misma manzana.

UNIDAD No 27 DE LA MANZANA B Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana B. Sus linderos son: **DEL PUNTO 27A AL PUNTO 27B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 27B AL PUNTO 27C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 26 de la misma manzana.

DEL PUNTO 27C AL PUNTO 27D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 5 que lo separa del cerramiento común del conjunto.

DEL PUNTO 27D AL PUNTO 27A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 28 de la misma manzana.

UNIDAD No 28 DE LA MANZANA B Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana B. Sus linderos son:

DEL PUNTO 28A AL PUNTO 28B: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 28B AL PUNTO 28C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 27 de la misma manzana.

DEL PUNTO 28C AL PUNTO 28D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la zona verde No 5 que lo separa del cerramiento común del conjunto.

DEL PUNTO 28D AL PUNTO 28A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la área de servidumbre del acueducto común del conjunto.

UNIDAD No 29 DE LA MANZANA C Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana C. Sus linderos son:

DEL PUNTO 29A AL PUNTO 29B: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 29B AL PUNTO 29C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 29C AL PUNTO 29D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 30 de la misma manzana.

DEL PUNTO 29D AL PUNTO 29A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 31 de la misma manzana.

UNIDAD No 30 DE LA MANZANA C Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana C. Sus linderos son: :

DEL PUNTO 30A AL PUNTO 30B: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 29 de la misma manzana.

DEL PUNTO 30B AL PUNTO 30C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 30C AL PUNTO 30D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 30 de la misma manzana.

DEL PUNTO 30D AL PUNTO 30A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 31 de la misma manzana.

UNIDAD No 31 DE LA MANZANA C Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana C. Sus linderos son: **DEL PUNTO 31A AL PUNTO 31B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 31B AL PUNTO 31C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 29 de la misma manzana.

DEL PUNTO 31C AL PUNTO 31D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 32 de la misma manzana.

DEL PUNTO 31D AL PUNTO 31A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 33 de la misma manzana.

UNIDAD No 32 DE LA MANZANA C Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana C. Sus linderos son: **DEL PUNTO 32A AL PUNTO 32B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 31 de la misma manzana.

DEL PUNTO 32B AL PUNTO 32C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 30 de la misma manzana.

DEL PUNTO 32C AL PUNTO 32D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 32D AL PUNTO 32A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 34 de la misma manzana.

UNIDAD No 33 DE LA MANZANA C Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana C. Sus linderos son: **DEL PUNTO 33A AL PUNTO 33B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 33B AL PUNTO 33C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 31 de la misma manzana.

DEL PUNTO 33C AL PUNTO 33D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 34 de la misma manzana.

DEL PUNTO 33D AL PUNTO 33A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 35 de la misma manzana.

UNIDAD No 34 DE LA MANZANA C Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana C. Sus linderos son: **DEL PUNTO 34A AL PUNTO 34B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 33 de la misma manzana.

DEL PUNTO 34B AL PUNTO 34C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 32 de la misma manzana.

DEL PUNTO 34C AL PUNTO 34D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 34D AL PUNTO 34A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 36 de la misma manzana.

UNIDAD No 35 DE LA MANZANA C Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se

sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana C. Sus linderos son: **DEL PUNTO 35A AL PUNTO 35B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio andén común del conjunto.

DEL PUNTO 35B AL PUNTO 35C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 33 de la misma manzana.

DEL PUNTO 35C AL PUNTO 35D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 36 de la misma manzana.

DEL PUNTO 35D AL PUNTO 35A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 37 de la misma manzana.

UNIDAD No 36 DE LA MANZANA C Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que está demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) número treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M² y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana C. Sus linderos son:

DEL PUNTO 36A AL PUNTO 36B: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 35 de la misma manzana.

DEL PUNTO 36B AL PUNTO 36C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 34 de la misma manzana.

DEL PUNTO 36C AL PUNTO 36D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio andén común del conjunto.

DEL PUNTO 36D AL PUNTO 36A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 38 de la misma manzana.

UNIDAD No 37 DE LA MANZANA C Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que está demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) número treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M² y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana C. Sus linderos son: **DEL PUNTO 37A AL PUNTO 37B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio andén común del conjunto.

DEL PUNTO 37B AL PUNTO 37C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 35 de la misma manzana.

DEL PUNTO 37C AL PUNTO 37D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 38 de la misma manzana.

DEL PUNTO 37D AL PUNTO 37A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 39 de la misma manzana.

UNIDAD No 38 DE LA MANZANA C Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana C. Sus linderos son:

DEL PUNTO 38A AL PUNTO 38B: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 37 de la misma manzana.

DEL PUNTO 38B AL PUNTO 38C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 36 de la misma manzana.

DEL PUNTO 38C AL PUNTO 38D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 38D AL PUNTO 38A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 40 de la misma manzana.

UNIDAD No 39 DE LA MANZANA C Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana C. Sus linderos son:

DEL PUNTO 39A AL PUNTO 39B: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 39B AL PUNTO 39C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 37 de la misma manzana.

DEL PUNTO 39C AL PUNTO 39D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 40 de la misma manzana.

DEL PUNTO 39D AL PUNTO 39A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

UNIDAD No 40 DE LA MANZANA C Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana C. Sus linderos son:

DEL PUNTO 40A AL PUNTO 40B: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 39 de la misma manzana.

DEL PUNTO 40B AL PUNTO 40C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 38 de la misma manzana.

DEL PUNTO 40C AL PUNTO 40D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 40D AL PUNTO 40A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

UNIDAD No 41 DE LA MANZANA D Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área

privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana D. Sus linderos son: **DEL PUNTO 41A AL PUNTO 41B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 41B AL PUNTO 41C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 41C AL PUNTO 41D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 42 de la misma manzana.

DEL PUNTO 41D AL PUNTO 41A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 43 de la misma manzana.

UNIDAD No 42 DE LA MANZANA D Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana D. Sus linderos son: **DEL PUNTO 42A AL PUNTO 42B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 41 de la misma manzana.

DEL PUNTO 42B AL PUNTO 42C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 42C AL PUNTO 42D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 42D AL PUNTO 42A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 44 de la misma manzana.

UNIDAD No 43 DE LA MANZANA D Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana D. Sus linderos son:

DEL PUNTO 43A AL PUNTO 43B: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 43B AL PUNTO 43C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 43C AL PUNTO 43D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 42 de la misma manzana.

DEL PUNTO 43D AL PUNTO 43A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 43 de la misma manzana.

UNIDAD No 44 DE LA MANZANA D Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se

sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana D. Sus linderos son: **DEL PUNTO 44A AL PUNTO 44B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 41 de la misma manzana.

DEL PUNTO 44B AL PUNTO 44C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 44C AL PUNTO 44D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 44D AL PUNTO 44A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 44 de la misma manzana.

UNIDAD No 45 DE LA MANZANA D Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana D. Sus linderos son: **DEL PUNTO 45A AL PUNTO 45B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 45B AL PUNTO 45C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 45C AL PUNTO 45D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 42 de la misma manzana.

DEL PUNTO 45D AL PUNTO 45A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 43 de la misma manzana.

UNIDAD No 46 DE LA MANZANA D Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana D. Sus linderos son: **DEL PUNTO 46A AL PUNTO 46B:** En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 41 de la misma manzana.

DEL PUNTO 46B AL PUNTO 46C: En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 46C AL PUNTO 46D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 46D AL PUNTO 46A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (20.70 mts), lindando con la unidad No 44 de la misma manzana.

UNIDAD No 47 DE LA MANZANA E Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana E. Sus linderos son: **DEL PUNTO 47A AL PUNTO 47B:** En línea recta y

dimensión de quince metros con sesenta y ocho centímetros (15.68 mts), lindando con la zona verde No 4 común del conjunto.

DEL PUNTO 47B AL PUNTO 47C: En línea recta y dimensión de veinte cuatro metros con ochenta y cinco centímetros (24.85 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 47C AL PUNTO 47D: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 48 de la misma manzana.

DEL PUNTO 47D AL PUNTO 47A: CIERRE. En línea quebrada y dimensión de veinte ocho metros con ocho centímetros (28.08 mts), lindando con predios de Manuel Cárdenas.

UNIDAD No 48 DE LA MANZANA E Tiene su acceso por la entrada del conjunto, el que esta demarcado en la puerta de entrada como calle octava (8ª) numero treinta y ocho ciento diez (38-110) y su área privada es de 414.00 M2 y la delimitación entre área privada y área privada, entre área privada y área común será encerrada en cerca viva (Eugenias donde se sembraran tres setos por metro lineal de aproximadamente 0.60 cm de alto) ubicado en la manzana E. Sus linderos son:

DEL PUNTO 48A AL PUNTO 48B: En línea recta y dimensión de veinte metros (20.00 mts), lindando con la unidad No 47 de la misma manzana.

DEL PUNTO 48B AL PUNTO 48C: En línea recta y dimensión de veinte tres metros con ochenta y un centímetros (23.81 mts), lindando con la vía vehicular de por medio anden común del conjunto.

DEL PUNTO 48C AL PUNTO 48D: En línea recta y dimensión de diez y ocho metros con cincuenta y seis centímetros (18.56 mts), lindando con predios de Manuel Cárdenas.

DEL PUNTO 48D AL PUNTO 48A: CIERRE. En línea recta y dimensión de veinte metros con setenta centímetros (23.68 mts), lindando con predios de Manuel Cárdenas.

TITULO IV

CAPITULO I TABLA DE AREAS PRIVADAS Y COMUNES POR UNIDAD ARTICULO

DECIMO CUARTO: Establece las siguientes tablas de aéreas privadas y comunes por unidad con base en las cuales se determinan los coeficientes y porcentajes de cada unidad de dominio privado:

MANZANA A AREAS PRIVADAS

DESCRIPCION	AREA - M2
Unidad No 1	414.00
Unidad No 2	414.00
Unidad No 3	414.00
Unidad No 4	414.00
Unidad No 5	414.00
Unidad No 6	414.00
Unidad No 7	414.00
Unidad No 8	414.00
Unidad No 9	414.00
Unidad No 10	414.00
Unidad No 11	414.00
Unidad No 12	414.00
MANZANA B AREAS PRIVADAS	
DESCRIPCION	AREA - M2
Unidad No 13	414.00

Unidad No 14	414.00
Unidad No 15	414.00
Unidad No 16	414.00
Unidad No 17	414.00
Unidad No 18	414.00
Unidad No 19	414.00
Unidad No 20	414.00
Unidad No 21	414.00
Unidad No 22	414.00
Unidad No 23	414.00
Unidad No 24	414.00
Unidad No 25	414.00
Unidad No 26	414.00
Unidad No 27	414.00
Unidad No 28	414.00
MANZANA C AREAS PRIVADAS	
DESCRIPCION	AREA - M2
Unidad No 29	414.00
Unidad No 30	414.00
Unidad No 31	414.00
Unidad No 32	414.00
Unidad No 33	414.00
Unidad No 34	414.00
Unidad No 35	414.00
Unidad No 36	414.00
Unidad No 37	414.00
Unidad No 38	414.00
Unidad No 39	414.00
MANZANA D AREAS PRIVADAS	
DESCRIPCION	AREA - M2
Unidad No 40	414.00
Unidad No 41	414.00
Unidad No 42	414.00
Unidad No 43	414.00
Unidad No 44	414.00
Unidad No 45	414.00
Unidad No 46	414.00
MANZANA E AREAS PRIVADAS	
DESCRIPCION	AREA - M2
Unidad No 47	414.00
Unidad No 48	414.00
TOTAL AREAS PRIVADAS	19.872.00

AREAS COMUNES

DESCRIPCION	AREA - M2
ZONA VERDE 1	348.39
ZONA VERDE 2	415.91
ZONA VERDE 3	1.562.14
ZONA VERDE 4	155.12
ZONA VERDE 5	467.12
VIA VEHICULAR INTERNA 01	8.809.37
TOTAL AREAS COMUNES	12.128.00

ARTICULO DECIMO QUINTO.- Las unidades de dominio privado que conforman la copropiedad CONJUNTO DE VIVIENDA CLUB DEL COMERCIO PH se consideran como cuerpo cierto no obstante las áreas y medidas determinadas en este reglamento y así se entregaran en todo acto de enajenación o transpaso de dominio. **TITULO V.-**

COEFICIENTES Y CUOTAS DE PARTICIPACION

CAPITULO I .- PARTICIPACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS ARTICULO

DECIMO SEXTO Se establece los siguientes porcentajes de participación para cada unidad de dominio privado de acuerdo a lo establecido en los artículos 25 y 26 de la ley 675 de 2001, se asignan los siguientes coeficientes de copropiedad, otorgándole a la totalidad del conjunto un valor de 100 y a cada unidad privada su coeficiente de copropiedad como sigue:

DESCRIPCION	AREA - M2	COEFICIENTE DE COPROPIEDAD %
Unidad No 1	414.00	2.0833
Unidad No 2	414.00	2.0833
Unidad No 3	414.00	2.0833
Unidad No 4	414.00	2.0833
Unidad No 5	414.00	2.0833
Unidad No 6	414.00	2.0833
Unidad No 7	414.00	2.0833
Unidad No 8	414.00	2.0833
Unidad No 9	414.00	2.0833
Unidad No 10	414.00	2.0833
Unidad No 11	414.00	2.0833
Unidad No 12	414.00	2.0833
Unidad No 13	414.00	2.0833
Unidad No 14	414.00	2.0833
Unidad No 15	414.00	2.0833
Unidad No 16	414.00	2.0833
Unidad No 17	414.00	2.0833
Unidad No 18	414.00	2.0833
Unidad No 19	414.00	2.0833

Unidad No 20	414.00	2.0833
Unidad No 21	414.00	2.0833
Unidad No 22	414.00	2.0833
Unidad No 23	414.00	2.0833
Unidad No 24	414.00	2.0833
Unidad No 25	414.00	2.0833
Unidad No 26	414.00	2.0833
Unidad No 27	414.00	2.0833
Unidad No 28	414.00	2.0833
Unidad No 29	414.00	2.0833
Unidad No 30	414.00	2.0833
Unidad No 31	414.00	2.0833
Unidad No 32	414.00	2.0833
Unidad No 33	414.00	2.0833
Unidad No 34	414.00	2.0833
Unidad No 35	414.00	2.0833
Unidad No 36	414.00	2.0833
Unidad No 37	414.00	2.0833
Unidad No 38	414.00	2.0833
Unidad No 39	414.00	2.0833
Unidad No 40	414.00	2.0833
Unidad No 41	414.00	2.0833
Unidad No 42	414.00	2.0833
Unidad No 43	414.00	2.0833
Unidad No 44	414.00	2.0833
Unidad No 45	414.00	2.0833
Unidad No 46	414.00	2.0833
Unidad No 47	414.00	2.0833
Unidad No 48	414.00	2.0833
TOTAL	19.872.00	100,00

PARAGRAFO PRIMERO : *Modificación de coeficientes.* De conformidad con lo dispuesto por el Art, 28 de la ley 675 , la asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del conjunto, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos: 1). Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación. 2). Cuando el conjunto 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. 3). Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del condominio. 4). Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad.

TITULO VI.- DERECHO DE LOS PROPIETARIOS. CAPITULO I DERECHO DE DISPOSICION SOBRE LAS PROPIEDADES SEPARADAS.- ARTICULO DECIMO SEPTIMO.- Cada propietario podrá disponer de su propiedad separada como

verdadero dueño que es de la misma, con todas las facultades que las leyes civiles otorgan a los titulares del derecho dominio sobre un bien singular y sin otras limitaciones que las impuestas por la ley o por el presente reglamento. De conformidad con lo establecido por el párrafo cuarto del artículo quinto capítulo segundo de la ley 675 de 2001, en el reglamento de propiedad horizontal ni en sus reformas no se podrán establecer normas que prohíban la enajenación o gravamen de los bienes de dominio privado, ni limitar o prohibir la cesión de los mismos a cualquier título.

ARTICULO DECIMO OCTAVO.- Cada propietario podrá por consiguiente, vender, permutar, gravar, constituir en fideicomiso, separar el usufructo de la nueva propiedad, constituir en patrimonio familiar su propiedad separada, pero no podrá fraccionarla, o dividirla materialmente sin la autorización de las autoridades competentes y de la asamblea de copropietarios del conjunto. Tampoco podrá separar la propiedad que se tiene en común y proindiviso sobre los bienes comunes, de la propiedad sobre el bien de dominio privado, es decir no se podrá disponer de una sin la otra. **ARTICULO DECIMO NOVENO.-** Como el derecho de dominio sobre cada propiedad separada es inseparable del derecho proporcional de copropiedad de los bienes comunes, todos los actos o contratos que se relacionen con el dominio de uso y goce de una propiedad separada, comprende inseparablemente el derecho proporcional de dominio y los respectivos derechos de utilización y goce sobre la propiedad común. **CAPITULO II .- DERECHOS DE UTILIZACION Y GOCE .-**

ARTICULO VIGESIMO – Cada propietario, o quien represente sus derechos o los sustituya, usara la propiedad separada tan solo para la destinación prevista en el presente reglamento y no podrá ejecutar dentro de la misma actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios o usuarios a cualquier título o que comprometa la seguridad, solidez, salubridad, estética o buen nombre del conjunto. **ARTICULO VIGESIMO PRIMERO.-**Cada propietario, o quien represente sus derechos o los sustituya, podrá usar los bienes comunes en la forma y con las limitaciones y prohibiciones que en forma general estén contenidas en el presente reglamento y el reglamento especial interno de administración y de convivencia. **ARTICULO VIGESIMO SEGUNDO.-** Cada propietario, o quien represente sus derechos o los sustituya, podrá ceder la tenencia de su respectiva propiedad a cualquier título, lucrativo o no; pero el tenedor tendrá los mismos derechos y estará sujeto a las mismas obligaciones y prohibiciones que el propietario cedente de la tenencia en cuanto a la utilización y goce tanto de la propiedad separada como los bienes comunes. **CAPITULO III .- DERECHOS RELATIVOS A LA ADMINISTRACION Y GOBIERNO DE LA COPROPIEDAD..**

ARTICULO VIGESIMO TERCERO.- Cada propietario, o quien represente sus derechos o los sustituya que tenga sus títulos de propiedad y que esté debidamente acreditado ante el órgano competente de la copropiedad, tendrá derecho a participar con voz y voto en las reuniones de copropietarios y a asumir las responsabilidades que se relacionan con el gobierno de esta, (Art, 37 ley 675 del 2001) . **PARAGRAFO.-** De conformidad con la ley 675 art. 37 de 2001 para tener el derecho a voz y voto en la asamblea general, sin importar que no esté el propietario al día en todas sus obligaciones pecuniarias con el conjunto. **ARTICULO VIGESIMO CUARTO.-** Cada propietario, o quien represente sus derechos o los sustituya tendrá derecho a que su voto sea computado de acuerdo con la cuota de proporcionalidad atribuida en el presente reglamento a la propiedad de que sea dueño, cuando ello fuere necesario.

TITULO VII OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS CAPITULO I .-

REPARACIONES Y MODIFICACIONES A LAS UNIDADES PRIVADAS O AREAS COMUNALES ARTICULO VIGESIMO QUINTO.

Cada Propietario se obliga a ejecutar de inmediato, en la unidad privada de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privativas y responderá por los daños irrogados por tal omisión. Para modificaciones a su unidad privada los Propietarios deben llenar los siguientes requisitos:1). Obtener previa autorización de la entidad competente, si la naturaleza de la obra y las normas Municipales lo exigen. 2). Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y solidez del Conjunto, ni afecte la salubridad o los servicios comunes. 3). Solicitar previa autorización escrita del Administrador. En caso de reparaciones necesarias en los bienes comunes por inminente peligro de ruina de la unidad privada o grave amenaza para la seguridad de los moradores de esta, el Administrador deberá proceder a su inmediata realización. **PARAGRAFO:** Si producto de las reparaciones o modificaciones de las unidades privadas o de áreas comunales se producen condiciones diferentes a las establecidas inicialmente en el reglamento de copropiedad, se deberá proceder a protocolizar las respectivas reformas al reglamento mediante escritura pública junto con la debida aprobación de la Asamblea de Copropietarios o del Administrador según el caso. Posteriormente se deberá registrar la misma en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. **CAPITULO II CONTRIBUCIONES.- ARTICULO**

VIGESIMO SEXTO: Para los gastos relativos, cada propietario deberá contribuir a las expensas necesarias para la administración, a la conservación, mantenimiento , reparación de los bienes comunes y al pago de la prima de seguro de incendio en proporción al coeficiente de propiedad, teniendo en cuenta las siguientes disposiciones: 26-1)- 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. 26-2)- 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. 26-3)- En la escritura de transferencia de dominio de un bien sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad. 26-4)- 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. 26-5)- Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de 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. **PARAGRAFO** *Incumplimiento en el pago de expensas.* El retardo en el cumplimiento del pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el conjunto en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. **ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO .-IMPUESTOS Y TASAS** Los

impuestos y tasas que afecten las unidades privadas, serán cubiertos por sus respectivos Propietarios independientemente. Los impuestos y reajustes estarán a cargo del respectivo Propietario titular que figure en el momento en que se causen.

ARTICULO VIGESIMO OCTAVO: DIVISION DE LOS BIENES COMUNES O LIQUIDACION DE LA COOPROPIEDAD

La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: 28-1). La destrucción o el deterioro total de una o varias de las unidades privadas que conforman el condominio, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de las unidades privadas afectadas salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. 28-2). La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre los bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos. 28-3). La orden de autoridad judicial o administrativa.

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

División de la copropiedad. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el capítulo III, título XXXIII del libro cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

Liquidación de la persona jurídica. Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo aquí dispuesto, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal. **PARAGRAFO PRIMERO .-Reconstrucción del conjunto**

Se procederá a la reconstrucción de las zonas comunes afectadas del conjunto en los siguientes eventos: 1). Cuando la destrucción o deterioro de las zonas comunes del conjunto 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 conjunto, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad. Las expensas de la construcción estarán a cargo de cada propietario de acuerdo con coeficientes. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el conjunto, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando

no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 10 de la ley 675 de 2001. **PARAGRAFO SEGUNDO Seguros.** Para la reconstrucción de las zonas comunes afectadas del conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se podrán constituir pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la construcción total de los mismos. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción de las zonas comunes del conjunto en los casos que ésta sea procedente. Si las zonas comunes no son reconstruidas, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de unidad privada, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables. **CAPITULO III.- ARTICULO VIGESIMO NOVENO : DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS**

Son derechos de los Propietarios: 29-1). Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la ley y éste Reglamento; pero dentro de las limitaciones aquí mismo expresadas. 29-2). Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás Propietarios. 29-3). Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás Propietarios o causahabientes. 29-4). Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea de Copropietarios con derecho de voz y voto. 29-5) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación, reparación y Administración del Condominio, cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los otros dueños en los gastos comprobados, pudiendo llevarlo ejecutivamente de acuerdo con las leyes pertinentes. 29-6). Pedir al juez competente la imposición de multas de uno (1) a diez (10) salarios mínimos diarios, a los Propietarios, arrendatarios o usuarios de las unidades privadas que violen las disposiciones de éste Reglamento. 29-7). Solicitar al Administrador la convocatoria de la Asamblea de Propietarios cuando lo estime conveniente o necesario

TITULO VIII.- DEBERES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS

CAPITULO 1 ARTICULO TRIGESIMO: (NORMAS BASICAS) 30-1) No enajenar o conceder el uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento. 30-2). No obstruir en ninguna forma, las instalaciones de servicios, y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general dificultar el paso o acceso por ellos. 30-3). Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias. 30-4). Ejecutar oportunamente las reparaciones de su unidad privada, de acuerdo con sus características iniciales cuando se efectúen obras o reparaciones que afecten la estabilidad o estética de las demás unidades o bienes comunes del Conjunto. 30-5). Mantener al día las contribuciones y cuotas que le correspondan para la Administración y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la Asamblea. 30-6). En caso de venta o transferencia de la unidad privada, cada Propietario se obliga a comunicar a la Administración el nombre y domicilio del nuevo adquirente; a exigir al nuevo Propietario que la escritura respectiva exprese su conformidad con éste Reglamento y eventuales modificaciones posteriores. 30-7). No hacer excavaciones o perforaciones en las zonas comunes, ni introducir objetos pesados, explosivos inflamables o corrosivos o ejecutar actos que atenten contra la solidez, salubridad y seguridad del Conjunto. 30-8). No modificar las fachadas del

Conjunto aprobadas por la asamblea y la oficina asesora de planeación municipal, no colgar ropas, alfombras, letreros, avisos, carteles y otros elementos similares en las paredes externas, puertas, ventanas o áreas de uso común. 30-9). No instalar maquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás Copropietarios o que causen daños o interfieran los servicios del Conjunto. 30-10). No mantener animales que molesten a los vecinos. 30-11). No sacudir alfombras, ropas, etc., en las zonas comunes del Conjunto, ni arrojar basuras u objetos a los bienes de propiedad común o a las vías públicas. 30-12). Permitir la entrada al Administrador del Conjunto a su unidad privada cuando las circunstancias lo exijan, para el cumplimiento de éste Reglamento. 30-13). Velar por el buen funcionamiento de los aparatos e instalaciones de su unidad. 30-14). Cada Propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad a cualquier titulo, con sus actos u omisiones, en especial por las multas que la Administración imponga al usuario por la violación de las leyes, de éste reglamento, o del reglamento interno del Conjunto, ya que sus normas obligan no solo al Propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva unidad privada. 30-15). Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá obtener autorización escrita del Administrador en la cual se expresa la hora y detalle del trasteo. Para que personas, distintas del Propietario puedan ocupar cualquier unidad privada, no tratándose de la desmembración de la propiedad, será necesaria la celebración de un contrato en el que se deberá pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier titulo, conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento y el reglamento interno del Conjunto. **ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO : MANEJO Y DISFRUTE DEL CONJUNTO** .-Para todos los efectos legales los lotes o unidades privadas que conforman el conjunto constituido en propiedad horizontal se considera como una sola unidad y en tal virtud el uso y el goce de las áreas y servicios comunales será de todos los Propietarios de las unidades privadas, de conformidad con el presente reglamento. Así mismo sus rentas y el costo de las expensas de mantenimiento, conservación y reparación de dichas áreas y servicios, serán a favor y cargo, respectivamente de todos los Copropietarios en proporción a sus porcentajes de participación dentro de la copropiedad sin importar la ubicación de las unidades privadas en relación con tales áreas o servicios comunes.

TITULO IX.- ADMINISTRACION CAPITULO 1 .- ORGANOS DE ADMINISTRACION .-ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO: La Administración del conjunto se hará a través de los siguientes órganos (Art, 36 ley 675 de 2001: 32-1). Asamblea de Copropietarios. 32-2). Consejo de Administración. 32-3). Administrador. 32-4). Auditor o Revisor Fiscal. **ARTICULO TRIGESIMA TERCERA: .-DISPOSICIONES TRANSITORIAS (ADMINISTRACION)** Mientras se hace la elección del Administrador, de acuerdo con lo dispuesto en éste Reglamento, los propietarios contratarán un Administrador provisional en este caso se designa al CLUB DE COMERCIO quien tendrá vigencia hasta tanto se haga la correspondiente designación del Administrador en propiedad, lo cual ocurrirá una vez se hayan entregado mediante acta el 51% de las unidades que conforman el Conjunto ; así, el Administrador provisional general podrá entregar la Administración del respectivo Conjunto a un Administrador, que será designado por los Copropietarios del Conjunto dentro de los treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha de entrega de la mitad más uno de las unidades . Si en ese plazo no fuere designado.

PARAGRAFO: Es entendido que las cuotas de Administración tendrán fuerza obligatoria para los Copropietarios del Conjunto, a partir de la fecha en que se les vaya haciendo entrega material de los respectivas unidades por ellos adquiridos.

CAPITULO 2 ,.-ARTICULO TRIGESIMO CUARTA: .- DE LA ASAMBLEA La Asamblea de Copropietarios está formada por todos los Propietarios de las unidades privadas. A ella podrán asistir con voz y voto todos ellos. Su asistencia puede ser personal o por representación en otra persona que puede ser o no miembro de la Asamblea, pero en todo caso esta delegación no podrá recaer en arrendatarios. Esta delegación deberá hacerse mediante comunicación escrita dirigida al Administrador o al presidente de la Asamblea y solo será válida para la reunión. La Asamblea general de Copropietarios la integran todos los Propietarios del Conjunto que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de registro de Copropietarios constituido validamente; y a través de ella se manifiesta la voluntad de los Copropietarios y en ella radica la facultad rectora de los asuntos comunes del Conjunto. Las resoluciones de la Asamblea son de cumplimiento obligatorio aún para los ausentes o disidentes, siempre que hubieren sido adoptadas por las mayorías exigidas por la ley o éste Reglamento. **ARTICULO TRIGESIMO QUINTO.-REUNIONES** La Asamblea de Copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al año entre los tres (3) primeros meses de cada año, previa fijación del lugar y citación personal que enviará el Administrador por carta a cada uno de los Copropietarios o mediante aviso o cartel fijado en lugar de acceso principal del conjunto dejando constancia, tanto en las cartas como en el aviso, del motivo de la reunión. Esta convocatoria se hará con anticipación no inferior a quince (15) días de la fecha de la reunión. A falta de convocatoria por parte del Administrador, la Asamblea se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las 6:00 p.m. en el conjunto o lugar que se fije. La Asamblea se reunirá extraordinariamente por convocatoria del Administrador o de un numero de Copropietarios cuyos coeficientes representen al menos la quinta parte del total de coeficientes de copropiedad; entendiendo que para este efecto el universo está constituido. El procedimiento para la convocatoria de las Asambleas extraordinarias deberá ceñirse a las normas prescritas para las citaciones a las Asambleas ordinarias; durante los quince (15) días de aviso previo mencionado antes, el Administrador y el Auditor o Revisor Fiscal mantendrán los libros de cuentas, informes, correspondencia y demás documentos pertinentes a disposición de los Copropietarios, durante ocho horas hábiles, cada día. Las reuniones de la Asamblea serán presididas por el Propietario que la misma Asamblea elija y actuará como Secretario el Administrador. Cada Propietario tendrá derecho a un voto por cada lote o unidad privada de vivienda que posea. No será valido el voto fraccionado. El representante de varios Propietarios puede votar por separado, un voto por cada unidad que represente. Cuando dos o más personas son Propietarios de una sola unidad o si la propiedad es de sucesiones ilíquidas, o de personas jurídicas serán representados por una sola persona ante la Asamblea. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en éste. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.

Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del conjunto. **PARAGRAFO PRIMERO Reuniones no presenciales.** Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad. 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.

PARAGRAFO SEGUNDO .-Decisiones por comunicación escrita. Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de las unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el conjunto. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. 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 concluyó el acuerdo.

ARTICULO TRIGESIMA SEXTA: QUORUM La Asamblea deliberará válidamente con la asistencia de los Propietarios o de los representantes cuya suma de coeficientes represente al menos el 51 % del total, entendiéndose que el universo está constituido por el total de las unidades privadas que conforman la etapa. Si no se completare ésta proporción, el Administrador convocara para una segunda reunión. Si para la segunda reunión no se completare el quórum, en ésta hará quórum cualquier número de miembros que asista, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos de los asistentes a la respectiva reunión; salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal y las decisiones que exigen mayoría calificada, para las cuales se requerirá el voto favorable del 70% de los coeficientes de copropiedad que integran el Conjunto. Las decisiones que requieren mayoría calificada son: 36-1). Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. 36-2). Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. 36-3). Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. 36-4). Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. 36-5). Reforma a los estatutos y reglamento. 36-6). Desafectación de un bien común no esencial. 36-7). Reconstrucción del condominio destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). 36-8). Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística

vigente. 36-9). Adquisición de inmuebles para el conjunto. 36-10). Liquidación y disolución. **PARAGRAFO PRIMERO Actas.** Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso. 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 conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede del administrador, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el alcalde municipal o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. **PARAGRAFO SEGUNDO Procedimiento ejecutivo.** En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el juez competente como anexos a la respectiva demanda 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 título 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 un interés inferior. **PARAGRAFO TERCERO Impugnación de decisiones.** El administrador, el revisor fiscal y los propietarios, 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 la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. **ARTICULO TRIGESIMA SEPTIMA: FUNCIONES DE LA ASAMBLEA .-**Son funciones de la Asamblea: 37-1). Elegir anualmente al Administrador y su suplente, fijarle la asignación, supervigilar sus funciones y removerlo por justas causas 37-2). Crear los cargos que estime necesarios y señalar sus asignaciones 37-3). Organizar la Administración general del conjunto y velar por el cumplimiento de éste Reglamento 37-4). Revisar y fenecer las cuentas del Administrador. 37-5). Aprobar el presupuesto de gastos para la Administración, conservación y reparación del Conjunto. 37-6). Ordenar la construcción de mejoras voluntarias. 37-7). Imponer gravámenes extraordinarios, fijar los plazos dentro de los cuales deben pagarse las cuotas, señalar los intereses de mora y autorizar el incremento de las cuotas de Administración del año siguiente. 37-8). Reglamentar el uso de los bienes comunes. 37-9). Aprobar la reconstrucción del Conjunto en los casos en que ello sea procedente conforme a la ley o a éste Reglamento. 37-10). Decidir los conflictos que ocurran entre el Administrador

y los Propietarios o entre éstos por causa del ejercicio de sus derechos sobre los bienes de propiedad común, así como los que se originen en la interpretación, aplicación y ejecución de éste Reglamento. 37-11). Aprobar las reformas a éste Reglamento con el voto afirmativo del 60 % del total de los coeficientes de copropiedad, con las excepciones normales en el artículo vigésimo primero. 37-12). Autorizar mejoras, reparaciones o modificaciones en el área de propiedad común y por lo tanto por cuenta y riesgo de la comunidad de Propietarios. 37-13). Resolver los conflictos o reclamos que se susciten entre el Administrador y el Auditor o Revisor Fiscal y los usuarios del Conjunto y de cualesquiera de ellos entre si. 37-14). En general, conocer y decidir de todos los asuntos de interés general del consorcio de Copropietarios no atribuidos a otra competencia. 37-15). Delegar las funciones que a bien tenga en el Concejo de Administración.

CAPITULO 3 .-ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO: DEL CONCEJO DE ADMINISTRACION.-El Concejo de Administración estará compuesto por cinco miembros con sus respectivos suplentes numéricos, pudiendo ser reelegidos indefinidamente por la Asamblea. El periodo del Concejo de Administración será de un año y empezará a contarse a partir de la fecha en que se efectúe la elección por la Asamblea. El Concejo sesionara ordinariamente por lo menos una vez cada mes, previa convocatoria del Administrador y extraordinariamente a solicitud de su presidente. Actuará como Secretario el Administrador, quien hará las citaciones para las reuniones ordinarias y extraordinarias en atención a orden del presidente. Las decisiones del Concejo se tomarán por mayoría de votos y no podrá sesionar con un número menor de tres miembros principales o suplentes, reunidos conforme lo dispone éste Reglamento. De todas las decisiones tomadas por el Concejo, se dejara constancia en un libro especial de actas suscritas por el presidente y el Secretario.

PARAGRAFO PRIMERO.- FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL CONCEJO DE ADMINISTRACION

- 1). Designar al Auditor o Revisor Fiscal, fijar su remuneración, removerlo por causas justificadas y supervisar el cumplimiento de sus funciones.
- 2). Llevar la iniciativa a la Asamblea acerca del reglamento del uso de los bienes comunes y de las modificaciones a la forma y goce de los mismos.
- 3). Proponer a la Asamblea la realización de programas de mejoras de obras y reparaciones, o la reconstrucción parcial o total del Conjunto y la forma de distribución del aporte del costo entre los Propietarios.
- 4). Vigilar la Administración del Conjunto y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden y el aseo así como la armonía entre los ocupantes del Conjunto.
- 5). Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales, para las actuaciones en que se requiere la intervención de profesionales o especialistas.
- 6). Rendir anualmente a la Asamblea un informe de labores
- 7). Autorizar previamente al Administrador para todos los actos de carácter extraordinario o urgente que concurrieren en el transcurso de cada ejercicio.
- 8). Examinar y aprobar en primera instancia las cuentas, el balance o informes que han de pasar a consideración de la Asamblea y proponer las determinaciones que se estimen más acertadas en relación con saldos y con utilidades extraordinarias para mejoras de la propiedad común.
- 9) . Autorizar en cada caso al Administrador para celebrar contratos en cuantía superior a diez (10) salarios mínimos no incluidos en el presupuesto anual de gastos.
- 10). Decidir y dar orden al Administrador para iniciar acciones judiciales, por razón del régimen de propiedad horizontal.
- 11) . Convocar por conducto del Administrador a las Asambleas extraordinarias.
- 12) . Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta.
- 13).

Aprobar o improbar los balances mensuales que le presente el Administrador en los primeros diez días de cada mes. 14). En general, ejercer todas aquellas funciones que no están adscritas a otros organismos o funcionarios administrativos. **PARAGRAFO SEGUNDO** : No podrá ser elegido miembro del Concejo Administrativo quien no sea Copropietario del conjunto. Quien fuere elegido no reuniendo ésta condición o la perdiese con posterioridad a la elección no podrá actuar y será reemplazado por el suplente por el respectivo periodo. **CAPITULO 4.- ARTICULO TRIGESIMO**

OCTAVO: Del administrador del conjunto.- Naturaleza del administrador. La representación legal de la persona jurídica y la administración del conjunto corresponderán a un administrador designado por el consejo de administración, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasione a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración. **PARAGRAFO PRIMERO Funciones del administrador.** La administración inmediata del conjunto estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes: 1).Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros. 2).Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al conjunto. 3).Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del conjunto, las actas de la asamblea general y del consejo de administración. 4). Preparar y someter a consideración del consejo de administración las cuentas anuales, el informe para la asamblea general anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. 5). Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del conjunto. 6). Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación. 7). Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos. 8).iCobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.

9). Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la

persona jurídica. 10). Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. 11). Notificar a los propietarios de las unidades privados, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, por incumplimiento de obligaciones. 12). Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general o el consejo de administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas. 13). Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del conjunto cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario un bien de dominio particular. 14). Colaborar con la Asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulan los derechos y obligaciones de los Propietarios y hacer conocer de la Asamblea las irregularidades y si es el caso, ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes. 15). Cuidar por el correcto funcionamiento, uso y conservación de los bienes de propiedad común. 16). Tomar las medidas necesarias que demanden la existencia, seguridad, integridad y salubridad del Conjunto y sus habitantes. 17). Contratar, dirigir y controlar los trabajos de reparaciones, de mejoras o de conservación que ordene la Asamblea. 18). Contratar y mantener las pólizas de seguro contra incendio por el valor real del Conjunto y las de los bienes de propiedad común. 19). Celebrar los contratos de trabajo con los empleados necesarios para el buen funcionamiento de los servicios comunes, previo concepto del Concejo de Administración. Cuando el administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación del conjunto.

CAPITULO V .-ARTICULO TRIGESIMO NOVENO : Del revisor fiscal del conjunto ,- El conjunto podrán contar con revisor fiscal, si así lo decide la asamblea general de propietarios. En este caso, el revisor fiscal podrá ser propietario.

PARAGRAFO PRIMERO FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL .- Son funciones del Revisor Fiscal: 1). Efectuar con la regularidad que indique el Concejo, el arqueo de fondos comunes. 2). Velar por que las cuentas y libros del Conjunto estén al día, de acuerdo con el plan de contabilidad que apruebe el Consejo. 3). Informar por escrito y con oportunidad al Administrador y al Concejo sobre las irregularidades existentes en el manejo de cuentas y presupuestos que el Concejo deberá presentar a consideración de la Asamblea. 4). Ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen.

TITULO X .- REGIMEN FINANCIERO .-CAPITULO I . ARTICULO CUARENTA : FONDO DE RESERVA.- La persona jurídica constituirá un fondo para atender 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 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 reglamento de propiedad horizontal. El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, sólo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

ARTICULO CUARENTA Y UNO : CUENTAS BANCARIAS.- El Concejo de Administración y el Administrador del Conjunto abrirán las cuentas bancarias que crean necesarias, para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones y fondo de reserva

CAPITULO II.- ARTICULO CUARENTA Y

DOS : INVENTARIOS, BALANCES Y PERIODO PRESUPUESTAL.- El 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 Concejo de Administración, a la consideración de la Asamblea General de Copropietarios en su reunión ordinaria siguiente.

TITULO XI DISPOSICIONES VARIAS.- CAPITULO I ARTICULO CUARENTA Y TRES: PERSONA JURIDICA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.- 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 PRIMERO: Naturaleza y características. La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación corresponderá a la del conjunto y su domicilio será el municipio donde éste se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 d el Decreto 1333 de 1986. La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.

PARAGRAFO SEGUNDO: Recursos patrimoniales. Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformado 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.

PARAGRAFO TERCERO: Órganos de dirección y administración. La dirección y administración de la persona jurídica corresponde a la asamblea general de propietarios, al consejo de administración y al administrador del conjunto.

PARÁGRAFO CUARTO: Reglamento interno de Convivencia y Administración y reglamento de Diseño y Construcción. La asamblea de copropietarios aprobara estos reglamentos que harán parte del presente reglamento de propiedad horizontal.

CAPITULO II.- ARTICULO CUARENTA Y CUATRO: De la solución de conflictos.- Para la solución de los conflictos que se presenten entre los copropietarios o residentes del conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: 1). Comité de convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la convivencia en los habitantes del Conjunto, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la ley 675 de 2001, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. 2). 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. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y está integrado por un número impar de tres (3) o más personas.

CAPITULO III .- ARTICULO CUARENTA Y CINCO : De las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.- El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley 675 de 2001 o en el

reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que éstos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: 1). Publicación en lugares de amplia circulación del conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. 2). Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. 3). Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como zonas verdes de recreación y deporte. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. Las sanciones aquí previstas serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, a sí 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. El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso.

**REGLAMENTO INTERNO DE ADMINISTRACION
Y CONVIVENCIA**

INDICE

CAPITULO 1	DISPOCICONES GENERALES
CAPITULO 2	VIGILANCIA Y SEGURIDAD
CAPITULO 3	OFICINA DE ADMIISTRACION, Y ASEO
CAPITULO 4	VISITANTES
CAPITULO 5	USO DEL SALON COMUNAL
CAPITULO 6	TENENCIA DE MASCOTAS
CAPITULO 7	VIAS Y ZONAS DE CIRCULACION
CAPITULO 8	OBRAS Y REPARACIONES DE ZONAS COMUNES
CAPITULO 9	SEÑALIZACION GENERAL
CAPITULO 10	MUDANZAS
CAPITULO 11	MENORES DE EDAD
CAPITULO 12	OBLIGACIONES DEL PERSONAL DE VIGILANCIA Y ADMINISTRACION

Reglamento interno de administración y convivencia

La asamblea general de copropietarios de unidades del Conjunto de Vivienda Campestre Club del Comercio (en adelante "copropiedades"), con el propósito de contar con el compendio de normas mínimas que garanticen la seguridad y pacífica convivencia entre los copropietarios y residentes, han decidido aprobar y poner en vigencia el presente reglamento interno de convivencia, que completa las disposiciones generales establecidas en los reglamentos de propiedad horizontal.

De conformidad con lo anterior, han decidido adoptar un reglamento interno de convivencia y aplicarlo de manera conjunta e integrada, reconociendo que las unidades fueron concebidas como un solo proyecto.

CAPITULO 1.-DISPOCIONES GENERALES

ARTICULO 1: DERECHOS DE LOS COPROPIETARIOS: Cada propietario tiene sobre su unidad privada un derecho de dominio exclusivo, pudiendo usar, gozar y disponer de ella teniendo como únicas limitaciones aquellas establecidas por la ley, el reglamento de propiedad horizontal, las disposiciones de este reglamento interno de convivencia y aquellas reglamentaciones que válidamente proliferan las asambleas de las copropiedades. Las disposiciones de este reglamento interno de convivencia le serán aplicadas a todos los

residentes, habitantes, inquilinos, tenedores, poseedores etc. (en adelante "residentes") salvo en aquello que corresponde exclusivamente a los copropietarios en ejercicio de sus derechos de propiedad.

ARTÍCULO 2: Los propietarios y residentes tienen derecho a servirse de los bienes comunes, siempre que lo hagan según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás copropietarios o residentes. Para su uso, los copropietarios y residentes atenderán las reglamentaciones establecidas en este reglamento interno de convivencia. Los copropietarios y residentes no desarrollarán actividades que comprometan la seguridad o solidez de las construcciones, eviten producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios o residentes, ni que afecten la salud pública.

ARTÍCULO 3: Las copropiedades están dedicadas exclusivamente a la vivienda, de manera que ninguno de los copropietarios ni residentes podrán destinar las unidades privadas para el desarrollo de actividades de comercio, industria o cualquier otra actividad que desnaturalice el destino principal de los mismos, sin perjuicio de la libertad de los copropietarios o residentes para desarrollar todas las actividades dentro de sus unidades que no afecten la convivencia, valor, seguridad y tranquilidad de los copropietarios y residentes.

CAPITULO 2.-VIGILANCIA Y SEGURIDAD

ARTÍCULO 4: Todos los copropietarios y residentes son responsables por garantizar la seguridad de las copropiedades y, en consecuencia, se compromete a acatar las medidas de seguridad que la asamblea de copropietarios o el consejo de administración establezcan, siempre que haya sido debidamente aprobada y oportunamente informadas.

ARTÍCULO 5: En ausencia del administrador, cuando un propietario o residente lo considere necesario para garantizar la seguridad de las copropiedades, dará las instrucciones pertinentes a los vigilantes, de lo cual se dará aviso al administrador para que este se mantenga informado y pueda tomar las medidas que sean necesarias.

ARTÍCULO 6: Los vigilantes están contratados con el fin primordial de vigilar la seguridad del conjunto. Adicionalmente las actividades ocasionales que les indique el administrador o el consejo de administración. En esa medida, ni los copropietarios ni los residentes solicitarán a los vigilantes la realización de actividades diferentes o que les exijan desplazarse del puesto de trabajo.

ARTÍCULO 7: Por razones de seguridad el acceso a los cuartos de maquinas si las hubiera y cuartos de basura están restringidos al administrador, los miembros del consejo y los vigilantes. Sin embargo, si cualquiera observase alguna anomalía en las áreas mencionadas, dará aviso oportuno al administrador para que se tome los correctivos.

ARTÍCULO 8: Los vigilantes tendrán a su cargo la distribución de la correspondencia. No se permitirá el ingreso de los copropietarios o residentes en la portería en la cual se conserve la correspondencia de los copropietarios y de los residentes, de manera de que se garantice que la responsabilidad por su custodia, inalterabilidad y entrega oportuna sea una que la responsabilidad exclusiva de los vigilantes. El administrador será responsable de verificar que los vigilantes entreguen la correspondencia el mismo día de llegada o si la hora o la ausencia de los destinatarios no lo permitieren, tan pronto como sea posible de acuerdo con las circunstancias. Para tal efecto, el administrador será responsable de mantener un libro del registro de la correspondencia que deberá diligenciar a los vigilantes.

ARTÍCULO 9: Las áreas de vigilancia son para el trabajo de las personas contratadas por

las copropiedades y en consecuencia, no esta autorizado la utilización de las mismas para nada distinto a su destinación natural. En dichas aéreas no se podrán sostener reuniones o tertulias.

ARTÍCULO 10: Se permitirá el acceso de las bicicletas que los vigilantes utilicen para llegar a su trabajo si estos las utilizan, pero se exigirá mantenerlas en los lugares específicamente destinados para ese fin. Se permitirá que los vigilantes usen sus propias bicicletas para realizar rondas a las copropiedades, pero siempre que las mantengan ubicadas en los sitios destinados para ello. El consejo de administración analizara la conveniencia de adquirir una bicicleta u otro tipo de transporte para que todos los vigilantes realicen tal recorrido, caso en el cual solo les será permitido a los vigilantes realizar las rondas en dicha bicicleta o transporte. La bicicleta o el transporte de las copropiedades no podrán sacarse de los límites de las mismas por parte de los vigilantes. Únicamente el administrador tendrá autorización para sacar la del conjunto.

ARTÍCULO 11: Los vigilantes deberán en cada turno dejar constancia de la entrega de todos los equipos, maquinas, correspondencia bajo su responsabilidad, en la minuta de novedades.

CAPITULO 3.-OFICINA DE ADMINISTRACION Y ASEO

ARTICULO 12: Los cuartos de basura, cuartos de maquinas, oficinas de administración y cualquier otra instalación similar deberán permanecer cerradas y debidamente ordenadas. El administrador será responsable de garantizar el cumplimiento de esta disposición.

ARTICULO 13: El cuarto de basuras deberá mantenerse limpio y ordenado. Ninguna persona esta autorizada a abrir, revisar o disponer de las basuras depositadas en dicho cuarto, salvo por circunstancias debidamente justificadas y con autorización previa del administrador. En consecuencia, salvo por lo establecido anteriormente, una vez depositadas las basuras solo serán sacadas para ser depositadas en el carro de basuras que las retire de las copropiedades.

ARTÍCULO 14: Los residentes deberán llevar personalmente sus basuras en bolsas plásticas debidamente cerradas al depósito de basuras en cualquier momento.

ARTÍCULO 15: No esta permitido el desarrollo de actividades de selección de material reciclable dentro de las zonas comunes de las copropiedades por parte de los vigilantes, del personal de administración, de los copropietarios o residentes individualmente considerados o de cualquier otra persona ajena a las copropiedades. La administración podrá tomar la decisión de desarrollar programas institucionales o no institucionales de reciclaje, caso en el cual el consejo de administración reglamentara lo pertinente.

ARTICULO 16: En atención a que las copropiedades están poniendo a disposición de los copropietarios y residentes de mecanismos adecuados para mantener el orden, aseo y buena presentaciones de las copropiedades, los copropietarios y los residentes se comprometen a mantener limpios los jardines exteriores y zonas verdes de sus correspondientes unidades privadas, las zonas comunes utilizadas para acceder a sus unidades privadas y en general todas las zonas comunes, manteniéndolas libres de basuras, escombros herramientas, mangueras o de cualquier otro objeto que no tenga como función la ornamentación de sus áreas.

ARTÍCULO 17: Los vigilantes deberán impedir que el carro de basuras obstruya el acceso a la copropiedad y como función adicional deberán ayudar a sacar las canecas de basura

para que sean evacuadas.

ARTÍCULO 18: El administrador deberá asegurarse del lavado y fumigación periódica del cuarto de basuras y de las áreas comunes en general.

ARTÍCULO 19: Los copropietarios podrán sembrar todo tipo de plantas ornamentales o plantas en sus jardines exteriores o zonas verdes de sus unidades privadas (se reglamentara el comité de diseño y construcción) . Sin embargo, propenderán porque en conjunto sean armoniosas y no afecten la estadística, buena presentación de las copropiedades ni la convivencia. En Cualquier controversia sobre esta materia, será resuelta por el comité de convivencia.

ARTÍCULO 20: La jardinería de las áreas comunes estará a cargo del personal de administración bajo la dirección del administrador y de acuerdo con las instrucciones del consejo de administración. Cualquier modificación de la ubicación de las plantas o de diseño de los jardines será previamente autorizado por el consejo de administración.

CAPITULO 4.-VISITANTES

ARTICULO 21: Los vigilantes solo dejaran entrar alas personas autorizadas que se dirijan a visitar aun copropietario o residente, previa solicitud por el citófono u otro medio. Dicha autorización podrá ser dada en cada caso correcto, de manera general porque se trata de una persona que siempre esta autorizada a entrar a las copropiedades o mediante lista, el copropietario o residente interesado entrega una comunicación escrita a la administración indicando cuales son las personas autorizadas a entrar.

ARTÍCULO 22: Sin perjuicio de cualquier disposición de carácter legal que establezca otra cosa, y para los casos en que esto no este prohibido, cada copropietario y cada residente será exclusivamente responsable por cualquier daño o perjuicio sufrido por las copropiedades o cualquier de sus habitantes o de cualquier persona que se encuentre en las copropiedades por algún de los visitantes respecto al cual autorizo su entrada. En consecuencia, en caso de cualquier reclamación en contra de la copropiedad por estos conceptos el respectivo copropietario o residente indemnizara a las copropiedades, pudiendo ser llamado en garantía a cualquier proceso si hace fuere necesario.

ARTICULO 23: La entrada del personal de mantenimiento o cualquier otro funcionario que se requiera para la realización de las actividades de administración que no esté dedicado de manera permanente a actividades dentro de las copropiedades, deberá ser autorizada por el administrador o un representante suyo deberá supervisar el personal, la actividad en las copropiedades y la estadía de dicho personal.

ARTICULO 24: Aparte de los casos anteriores esta prohibido el ingreso de otra persona a excepción del personal de las empresas de servicios públicos o aquellas personas que por circunstancias de personas exijan la entrada de ambulancias, médicos, paramédicos, policía, bomberos o cualquier miembro de otra entidad de S.O.S. o defensa civil, previa identificación u orden.

ARTÍCULO 25: Los vigilantes deberán solicitar a los residentes y visitantes que hagan el uso debido de los estacionamientos de visitantes, así como las vías internas. Con el fin de optimizar el uso de los parqueaderos de los visitantes y garantizar a todos la posibilidad de aprovechar su uso, se establecen las siguientes reglas:

25.1. Todos los visitantes deben parquear sus vehículos en los estacionamientos de visitantes.

25.2. En los casos en que los visitantes vayan a permanecer varios días en la copropiedad y requieran el uso de los estacionamientos de visitantes durante su estadía, los copropietarios

o residentes informaran por escrito a los vigilantes sobre dicha circunstancia.

25.3. El vigilante tomara nota e indicara la fecha de entrada y salida esperada.

25.4. Los visitantes podrán utilizar los estacionamientos de visitantes sin ningún costo si permanecer en la copropiedad durante el fin de semana incluidos aquellos que tengan días feriados o por máximo de tres días si su permanencia no coincide con un fin de semana o un feriado.

25.5. A partir de la finalización del fin de semana o a partir del cuarto día según aplique, se cargara a la unidad privada en la que se este hospedando el visitante la tarifa que el consejo de administración fije de manera general, publicándola en las carteleras, de la administración. Dicha tarifa aplicara quince días calendario después de haber sido fijada. No habrá derecho al cobro de la tarifa sino hasta el momento en que sea fijada por el consejo de administración. La efectividad de cualquier modificación a la tarifa estará sometida al mismo plazo de quince días calendario. La tarifa será cobrada por el administrador en la cuenta de administración inmediatamente siguiente de dicho copropietario o residente. Este cobro esta aprobado y tendrá merito ejecutivo.

ARTICULO 26: El administrador será responsable por hacer cumplir que los vigilantes lleven actualizado un libro de visitantes en el cual se registre el nombre de el visitante, la unidad privada a la que ingrese, el tipo de autorización dada para ingresar, la hora de entrada, la hora de salida, la identificación del vehículo en el que ingreso, y cualquier otra observación que se considere relevante. Una vez dada la autorización de entrada conforme a este reglamento interno de convivencia se permitirá la entrada del visitante y después el vigilante realizara el registro correspondiente.

ARTÍCULO 27: Los domicilios que sean solicitados siempre serán anunciados y autorizados por los copropietarios o residentes antes de su ingreso a las copropiedades. Salvo que el volumen del domicilio exija otra cosa, se solicitara a los repartidores que ingresen caminando a entregar los domicilios. El vigilante hará el registro correspondiente de acuerdo con el artículo 26. En todo caso, los vigilantes estarán pendientes de que el personal repartidor no permanezca mas tiempo del estrictamente necesario en las copropiedades, para lo cual el administrador impartirá las respectivas instrucciones.

CAPITULO 5.- USO DE LOS BIENES COMUNES

ARTICULO 28: Los copropietarios tienen derecho a servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso de los demás propietarios.

ARTICULO 29: Los copropietarios del conjunto de vivienda Campestre Club del Comercio han decidido que el salón comunal si lo hubiere estará destinado de manera exclusiva al uso de los copropietarios y /o residentes para el desarrollo de actividades de carácter privado y para las asambleas de copropietarios, reuniones de consejo de administración, reuniones de comité de convivencia y reuniones del comité de diseño y construcción. Dichos eventos incluyen la realización de fiestas, reuniones sociales, juegos cubiertos o similares. En consecuencia el salón comunal no estará destinado a la relación de actos de carácter público, o que impliquen convocatorias públicas para la realización de actividades religiosas o políticas, o actividades comerciales. Tampoco estarán destinados al arrendamiento para personas ajenas a los copropietarios y/o residentes. En este ultimo caso la asamblea de copropietarios podrá autorizar el arrendamiento a personal ajenas a los copropietarios y /o residentes en cada caso en particular y con por lo menos el 70 % de los votos.

ARTICULO 30: Solo esta permitida la preparación de alimentos que; (i) sea posible

realizar dentro del salón comunal, y (ii) no afecte la integridad o conservación del salón

ARTICULO 31: El salón comunal permanecerá cerrado y las llaves estarán bajo la custodia del administrador.

ARTÍCULO 32: Los copropietarios o residentes tendrán derecho a utilizar el salón comunal para cualquier actividad de carácter privado que no viole el reglamento de propiedad horizontal, el reglamento de convivencia, la ley o las buenas costumbres. Ni el administrador ni ningún copropietario o residente tendrá derecho a supervisar, revisar, auditar ni de cualquier otra manera intervenir en las actividades que otro copropietario o residente desarrolle en el salón comunal. En el caso que se infrinja esta disposición el comité de convivencia analizará el caso y tomara las determinaciones que considere pertinentes y el consejo de administración impondrá las sanciones de acuerdo a lo establecido en el capítulo 13.

ARTICULO 33: Los copropietarios o residentes tendrán derecho a solicitar el uso del salón comunal en cualquier momento, para lo cual deberán dar aviso por escrito al administrador por lo menos el día anterior a que se vaya a requerir su uso. En todo caso, los copropietarios o residentes tendrán derecho a solicitar el salón comunal el mismo día, pero tendrán acceso a ellos solamente si efectivamente el administrador esta en condiciones de entregar las llaves oportunamente. En el caso de que no pueda entregarlas el copropietario o residente no tendrá acceso a dicho salón. Los copropietarios o residentes que no se encuentren al día en el pago de sus cuotas ordinarias de administración, no tendrán derecho al uso del salón comunal hasta no se pongan al día, lo cual deberán acreditar con el recibo de consignación o pago correspondiente.

ARTÍCULO 34: Las solicitudes de uso del salón comunal se recibirán por orden de llegada. No podrán reservarse el salón comunal de manera general he indefinida por periodos de tiempo. Los copropietarios y los residentes realizaran la solicitud para cada ocasión. En todo caso, será perfectamente viable hacer la solicitud con antelación de un mes a la utilización para relevarlo.

ARTÍCULO 35: El copropietario o residente al que se le haya prestado el salón comunal debe entregarlo al administrador a más tardar durante el día hábil siguiente de haberlo utilizado en perfectas condiciones de aseo y orden. Si no lo entrega aseado y ordenado, el administrador contratara el servicio más un 20%.

ARTÍCULO 36: En el caso en que el salón comunal se haya prestado en un fin de semana y otro copropietario o residente lo hayan solicitado para el día inmediato posterior, quien haya utilizado el salón comunal el primer día deberá entregarlo a primera hora del día siguiente de haberlo utilizado en perfectas condiciones de aseo y orden.

ARTÍCULO 37: El administrador propenderá por que en los casos en que existan solicitudes simultáneas o concurrentes del salón comunal, los copropietarios y residentes decidan entre ellos como distribuirlos. En caso de desacuerdo, enviara la solicitud al comité de convivencia con una relación de las ocasiones en que a sido utilizado el salón comunal por cada uno de los solicitantes. El consejo de convivencia decidirá la distribución y los copropietarios y residentes se someterán a dicha decisión.

ARTICULO 38: El administrador llevara un registro de las ocasiones en que se ha prestado el salón comunal, el copropietario o residente, la fecha de pago, la fecha de entrega y las observaciones adicionales que considere pertinentes.

ARTÍCULO 39: El copropietario o residente que solicite el salón comunal será plenamente responsable por el uso adecuado y la entrega en un buen estado del mismo. Si el copropietario y residente así lo considera necesario podrá realizar un acta de entrega en el

que se deje constancia de aquello que se considere pertinente. Si el salón comunal sufriera algún daño durante el uso del mismo por parte de un copropietario, residente o alguno de sus invitados, dicho copropietario o residente será en único responsable ante las copropiedades y estará a su cargo el pago de los costos correspondientes a la reparación.

El administrador iniciara las obras inmediatamente y cargara los costos respectivos a la cuenta de administración inmediatamente siguiente de dicho copropietario o residente. Los copropietarios declararan que este cobro esta aprobado y que tendrá merito ejecutivo.

ARTICULO 40: Los copropietarios y residentes tendrán derecho a utilizar el salón comunal sin ningún costo por una vez durante el trimestre calendario. Para la segunda vez en adelante pagaran la suma establecida por el consejo de Administración. El consejo de Administración fijara esta tarifa de manera general, publicándola en la cartelera de las copropiedades. Dicha tarifa aplicara quince días calendario después de haber sido fijada. No habrá derecho a cobro de la tarifa si no hasta el momento que sea fijada por el consejo de Administración. La efectividad de cualquier modificación a la tarifa estará sometida al mismo plazo de los quince días calendario. La tarifa será única sin importar cuantas veces se solicite el salón comunal durante cada mes calendario. La tarifa será cobrada por el Administrador en la cuenta de administración inmediatamente siguiente de dicho copropietario o residente. Este cobro esta aprobado y tendrá merito ejecutivo.

ARTICULO 41: El copropietario o residente que solicite el salón comunal asume toda la responsabilidad por los daños y perjuicios que pudieran sufrir los copropietarios o cualquiera de los habitantes o de cualquier persona que se encuentre en las copropiedades como consecuencia de la utilización del mismo de las actividades desarrolladas en el mismo y de las acciones de los invitados. En consecuencia atenderán de manera inmediata cualquier reclamación por este concepto y en caso de de cualquier reclamación en contra de las copropiedades por estos conceptos el respectivo copropietario o residente indemnizara alas copropiedades, pudiendo ser llamado en garantía a cualquier proceso si así fuera necesario. El administrador iniciara las obras de reparación inmediatamente y cargara los costos respectivos a la cuenta de administración inmediatamente siguiente de dicho copropietario o residente. Los copropietarios declararan que este cobro esta aprobado y que tendrá merito ejecutivo.

La utilización del salón comunal genera un depósito y un costo por el alquiler en la siguiente forma:

Utilización: (1) un salario mínimo legal vigente

Deposito: (4) cuatro salarios mínimos legales vigentes

CAPITULO 6.- TENENCIA Y CONTROL DE MASCOTAS

ARTICULO 42: Se permite la tenencia de animales domésticos por parte de los copropietarios. Los tenedores de animales domésticos se hacen responsables por el cuidados de las mascotas y porque la tenencia no afecte la salubridad y la convivencia de las copropiedades. Las reclamaciones se tramitaran ante el comité de convivencia. Efectuados los acercamientos que se consideren pertinentes con los tenedores de dichos animales domésticos, sin lograr solucionar los problemas objeto de la reclamación el comité de convivencia podrá dar traslado a las autoridades competentes tales como Sociedad protectora de Animales. No se permite la tenencia de animales salvajes o domesticados.

ARTICULO 43: Los copropietarios y residentes deberán prevenir que los animales de los cuales son propietarios causen daños alas personas que se encuentran en las copropiedades o a los bienes de los copropietarios. Los dueños de los animales asumen toda la

responsabilidad por cualquier daño o perjuicio sufrido por las copropiedades o cualquiera de sus habitantes o de cualquier persona que se encuentre en las copropiedades. En consecuencia atenderán de manera inmediata cualquier reclamación por este concepto y en caso de cualquier reclamación en contra de las copropiedades por estos conceptos, el respectivo copropietario o residente indemnizará a las copropiedades pudiendo ser llamado en garantía a cualquier proceso si así fuere necesario.

ARTÍCULO 44: Los dueños de mascotas no permitirán que los animales defecuen u orinen en las zonas comunes o unidades privadas exteriores de los copropietarios con el fin de garantizar la salud e higiene de las mismas. La infracción de esta disposición podrá dar lugar a la imposición de multas por parte del consejo de administración, de conformidad a lo establecido a este reglamento. Los dueños de las mascotas deberán entregar el certificado de vacunación vigente a la administración.

ARTÍCULO 45: Los dueños de animales deberán evitar que los mismos se desplacen libremente por las Copropiedades o zonas comunes sin compañía de su dueño. Los dueños de animales deberán desplazarse dentro de las Copropiedades con los animales con correa o trailla.

Las mascotas no deberán ser desatendidas ni podrán permanecer solas por más de 6 horas.

ARTÍCULO 46: Además de todas las obligaciones que corresponden a los propietarios o Residentes como tenedores de animales de acuerdo con la ley, los tenedores de perros considerados potencialmente peligrosos asumen la posición de garantes de los riesgos que de puedan ocasionar por la sola tenencia de estos animales y por los perjuicios y las molestias que ocasionen a personas y bienes. Se consideran perros potencialmente peligrosos aquellos que presenten uno o más de las siguientes características:

- a) Perros que pertenecen a una de las siguientes razas, cruces o híbridos: Staffordshire Terrier, American Staffordshire Terrier, Bulmastiff, Doberman, Dogo Argentino, Dogo de Burdeos, Fila Brasileiro, Mastín Napolitano, Pit Bull Terrier, American Pit Bull Terrier, De Presa Canario, Rotwellier, Tosa Japonés, Tosa Inu, Akita Inu.
- b) Perros que hayan tenido episodios de agresiones a personas o a otros perros
- c) Perros que hayan sido adiestrados para el ataque y defensa.

ARTÍCULO 47: Los tenedores de animales peligrosos deberán mantenerlos dentro de sus unidades privadas y asegurar que no puedan escapar. Así mismo, cuando se desplacen por las zonas comunes, deberán mantenerlos con bozal y debidamente sujetos.

ARTÍCULO 48: Cualquier violación a las disposiciones de este capítulo 6 y a cualquier otra disposición legal vigente sobre la tenencia y cuidado de animales será sancionada de conformidad con lo establecido en el artículo 83, literales b y c. en ese sentido, no se deberá iniciar con la aplicación de la sanción establecida en el literal a.

CAPITULO 7. – CALLES Y ZONAS DE CIRCULACION

ARTÍCULO 49: La velocidad máxima de desplazamiento de vehículos y bicicletas dentro de las Copropiedades es de 10 kilómetros por hora.

ARTÍCULO 50: Los peatones y ciclistas tienen la vía dentro de las Copropiedades. El administrador se encargará de disponer la señalización correspondiente de manera que los copropietarios, los Residentes y los visitantes de las Copropiedades estén debidamente advertidos de esta disposición.

ARTÍCULO 51: Los espacios de establecimiento para visitantes estarán dedicados

exclusivamente al uso de dichos visitantes durante su estadía en las copropiedades. Los copropietarios y Residentes no utilizarían los establecimientos de visitantes durante su estadía en las Copropiedades. Los copropietarios y Residentes no utilizarán los estacionamientos de visitantes durante el día o la noche para estacionar sus propios vehículos o los vehículos que estén bajo su tenencia, custodia o control, en todo caso, lo copropietarios y residentes deberán utilizar los estacionamientos de visitantes cuando obras u otro tipo de actividades en sus unidades privadas así lo exijan. Esta utilización debería limitarse al tiempo requerido para la obra u otras actividades antes mencionadas. En los casos de obras o actividades que requieran la utilización de los estacionamientos de visitantes por más de un día deberá informarse al administrador.

ARTÍCULO 52: Ni los copropietarios, ni los residentes, ni los visitantes estacionaran sus vehículos en así calles de circulación interna de las Copropiedades, ni estorbaran los movimientos de los demás vehículos. Cada copropietario y residente se encargara de mantener sus vehículos dentro de las unidades privadas, de manera que no sobresalgan sobre las calles o zonas de circulación.

ARTÍCULO 53: No podrá realizarse ningún tipo de reparación a los vehículos en los sitios de estacionamiento de vístanles o privados, salvo las estrictamente necesarias para poner el vehículo en condiciones de ser retirado de las Copropiedades y ser llevado al sitio de reparación definitiva.

ARTÍCULO 54: Ni los copropietarios, ni los residentes, ni los visitantes podrán estacionar buses, busetas, camiones, taxis y en general cualquier vehículo con capacidad superior a una y media toneladas o que supere el estándar de vehículos familiares.

ARTÍCULO 55: Los copropietarios y los residentes deberán dejar sus vehículos debidamente cerrados y con el sistema de alarma activado, si lo tuvieren. Sin perjuicio de las responsabilidades que le quepan a la administración o la compañía de vigilancia, las Copropiedades no responderán por la perdida de ningún objeto dentro de los vehículos, ni por daños que estos sufran por el hecho de otros copropietarios o residentes o de un tercero no vinculado con la administración del conjunto. Cualquier daño causado por un residente, copropietario o visitante deberá ser reportado a la administración. Si el daño fuere causado por un copropietario o residente, estos deberán resolver la reclamación, quedando la administración por fuera de la controversia. Si el daño fuere causado por un visitante, la administración pondrá el hecho en conocimiento del afectado, para que la controversia sea dirimida por los afectados.

ARTÍCULO 56: Los estacionamientos de cada unidad privada estarán destinados a a la ubicación de los vehículos. Ni los copropietarios, ni los residentes dejaran en sus estacionamientos privados trasteos, bultos, basura, paquetes o cualquier otro material que afecte la estética de las copropiedades

ARTÍCULO 57: En el caso que algún vehículo presente fugas de combustible, aceite o similares, su propietario estará obligado a mantenerlo en su unidad privada en el garaje evitando manchar las aéreas comunes. En todo caso el propietario del vehículo será responsable de desmanchar cualquier área privada que este a la vista del público, de manera que no se afecte la estética, buena presentación e higiene de las Copropiedades.

ARTÍCULO 58: Los vigilantes deberán impedir que se obstruya el acceso a las copropiedades y la libre circulación por las aéreas comunes.

CAPITULO 8. – OBRAS Y REPARACIONES DE LAS UNIDADES PRIVADAS Y ZONAS COMUNES

ARTÍCULO 59: Los copropietarios permitirán la entrada a su unidad privada al Administrador o al personal autorizado por este, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes comunes. Con este fin, el administrador dará aviso con por lo menos tres días hábiles de anticipación, indicando la actividad específica que se va a desarrollar y el beneficio perseguido. Lo anterior, salvo que las condiciones de fuerza mayor o caso fortuito exijan la entrada sin haber dado el aviso previo correspondiente.

ARTÍCULO 60: Las obras y reparaciones de las unidades privadas o de las zonas comunes se realizarán de lunes a viernes entre las 6:30 am y las 5:30 pm y el sábado de 6:30 am a 1:00 pm. (en los horarios establecidos en el reglamento de Diseño y Construcción capítulo 7) Los días domingos y festivos no se realizarán obras y reparaciones de las unidades privadas ni de las zonas comunes.

ARTÍCULO 61: El administrador será responsable de garantizar que cualquier obra en las zonas comunes esté debidamente señalizada, de manera que se evite la ocurrencia de accidentes. En consecuencia, el administrador deberá incluir en los presupuestos para aprobación una partida en la que se incluya los elementos de seguridad y señalización que se considere conveniente tener.

ARTÍCULO 62: El administrador, si se trata de obras o reparaciones en zonas comunes, y los copropietarios y residentes, si se trata de obras o reparaciones de unidades privadas, serán responsables porque dicha obra de reparación se desarrolle conforme las reglas de seguridad industrial y lo establecido por el Reglamento de Diseño y Construcción, de manera que se evite cualquier eventualidad, afectaciones al medio ambiente, a la salud de las personas o los bienes privados y comunes.

ARTÍCULO 63: Los copropietarios y residentes se abstendrán de realizar construcciones que afecten la integridad, apariencia, unicidad y estética de las Copropiedades. En consecuencia no realizarán cerramientos, cambios estructurales, cambios de fachada, instalación de rejas u otro tipo de actividades similares (ver Reglamento de diseño y Construcción al respecto). En caso de infracción a esta disposición el administrador iniciará las acciones pertinentes ante las autoridades competentes.

ARTÍCULO 64: En los casos en que la Asamblea de Copropietarios identifique la necesidad o conveniencia de realizar cierto tipo de modificaciones que afecten la integridad, apariencia, unicidad y estética de las Copropiedades, acordarán diseños de común acuerdo con el comité de Diseño y Construcción que los copropietarios interesados en realizar la modificación adoptarán.

ARTÍCULO 65: Los copropietarios serán responsables de mantener aseadas las vías aledañas a la obra o reparación.

ARTÍCULO 66: Está prohibido almacenar cualquier tipo de materiales fuera de la unidad privada o del cerramiento provisional que se disponga para la realización de la obra o reparación en áreas comunes. En todo caso, de ser necesario se solicitará la respectiva autorización al Consejo de Administración. Los desperdicios, residuos y basuras que resulten de cada obra o reparación, deberán ser evacuados de las copropiedades bajo la responsabilidad del copropietario, Residente o del administrador según sea el caso.

ARTÍCULO 67: Los bienes comunes cercanos adonde se va a realizar la obra o reparación, deberán ser debidamente protegidos, con el propósito de que conserven en su estado original y de preservar las redes existentes y evitar accidentes.

ARTÍCULO 68: Está prohibido transitar en las vías, con máquinas o cualquier otro sistema

que deteriore el adoquín, de ser necesario se deben utilizar transporte apropiados (ceñirse al Reglamento de Diseño y construcción).

CAIPTULO 9. – SEÑALIZACION GENERAL

ARTÍCULO 69: El administrador estará encargado de que las Copropiedades estén debidamente señalizadas, para lo cual incluirá una partida en los presupuestos para aprobación en la cual se incluya los elementos de señalización que se considere conveniente tener. Dicha lista incluirá:

- a) Señalización de zonas de trabajo, tales como cuarto de basuras, administración, depósitos, etc.
- b) Señalización de limitas de velocidad a 10 km. Por hora y derecho de vía de personas y niños
- c) Señalización de obras o reparaciones en progreso
- d) Señalización de zonas de peligro
- e) Señalización de zonas húmedas
- f) Todas las demás el Consejo de Administración establezca

ARTÍCULO 70: El Consejo de Administración definirá los sitios y forma en que se realizara la señalización permanente, y los elementos y formas de la señalización ocasional.

CAPITULO 10. – MUDANZAS.

ARTÍCULO 71: Los copropietarios y los Residentes darán aviso por escrito al administrador de las mudanzas que se vayan a realizar desde o hacia su unidad privada, por lo menos el día anterior a la realización de la mudanza. Lo anterior, con el fin que el administrador informe a los vigilantes y permitan la entrada y salida de las respectivas mudanzas, de manera que se garantice la seguridad de las Copropiedades. Este aviso solo se requerirá en los casos en que se vaya a desplazar todos o la mayor parte de los bienes muebles ubicadas en la unidad privada y tenga por objeto que los copropietarios o Residentes se ubiquen o desplacen definitivamente de dicha unidad privada. En consecuencia, no se requerirá para el ingreso de bienes muebles de cualquier naturaleza que no implique las condiciones anteriores. En el caso de los Residentes, deberán acreditar el conocimiento y aprobación por parte de los copropietarios respectivos.

ARTÍCULO 72: Las mudanzas e ingreso o salida de bienes muebles se de acuerdo a lo establecido en el anexo 1 (trasteos) de acuerdo al reglamento de Diseño y Construcción.

ARTÍCULO 73: El administrador informara al copropietario si el Residente que se retira esta o no a Paz y Salvo por todo concepto con la administración. En todo caso, el copropietario será solidariamente responsable por todas las cuentas pendientes del Residente.

ARTÍCULO 74: El administrador informara al Consejo de Administración si el copropietario que se retira esta o no Paz y Salvo por todo concepto con la administración.

ARTÍCULO 75: Los copropietarios y los Residentes deberán realizar las mudanzas con el apoyo de personal experto, con el fin de evitar daños o perjuicios que pudieran ocasionarse a los bienes comunes. En caso de daños o perjuicios ocasionados con ocasión de la mudanza. El copropietario o Residente respectivo asume toda la responsabilidad. En consecuencia atenderá de manera inmediata cualquier reclamación por este concepto y en caso de cualquier reclamación en contra de las Copropiedades por estos conceptos, el respectivo copropietario o Residente indemnizara a las Copropiedades, pudiendo ser

llamado en garantía a cualquier proceso si así fuere necesario. El administrador iniciara las obras de reparación inmediatamente siguiente de dicho copropietaria o Residente. Los copropietarios declaran que este cobro esta aprobado y que tendrá merito ejecutivo.

CAPITULO 11. – MENORES DE EDAD

ARTÍCULO 76: Los copropietarios de las Copropiedades conjunto de vivienda campestre club del comercio declaran su interés de dar especial cuidado a los niños.

Los copropietarios y los Residentes estarán pendientes de sus hijos menores de edad y serán exclusivamente responsables por su bienestar y protección, sin perjuicio de las disposiciones de este Reglamento Interno de Convivencia. En el mismo sentido serán responsables de cualquier daño que ocasionen en las unidades privadas y comunes. En todo caso, todos los copropietarios y Residentes tendrán la responsabilidad de proteger la seguridad e integridad física de todos los niños que se encuentren en las áreas comunes de las copropiedades.

ARTÍCULO 77: Los copropietarios y los Residentes deberán prevenir que los menores de edad o las personas discapacitadas sensorial o mentalmente se causen daño a así mismos, a los vecinos, peatones o a los bienes privados o comunes.

ARTÍCULO 78: Los copropietarios declaran que en las Copropiedades conjunto de vivienda campestre club del comercio los niños tienen derecho de vía y preferencia frente a cualquier vehículo. En consecuencia los vehículos de las Copropiedades y deberán darles preferencia de paso.

ARTÍCULO 79: Los vigilantes no permitirán salida de ningún niño de las Copropiedades sin la autorización previa y expresa de los padres.

CAPITULO 12. – OBLIGACIONES DEL PERSONAL DE VIGILANCIA Y ADMINISTRACION

ARTÍCULO 80: El administrador estará encargado de que las siguientes disposiciones sean incluidas en los contratos de las personas de seguridad y administración que presten sus servicios a las Copropiedades y su permanente verificación:

- a) Deberán prestar el servicio dentro del horario establecido para ello
- b) No podrán ausentarse de sus sitio de trabajo, salvo permisos autorizados por el administrador y siempre que el servicio que prestan no se afecte o quede descubierto
- c) Deberán portar el uniforme limpio y en buen estado.
- d) Su presentación personal deberá ser adecuada, incluyendo su corte de pelo, afeitado, limpieza de sus prendas de vestir, etc.
- e) Una vez culmine sus labores, el personal deberá entregar el puesto, si así fuere necesario, y abandonar las Copropiedades
- f) Esta prohibida la ingestión de bebidas embriagantes o presentarse al trabajo alicorado
- g) Se abstendrá de oír radio a un volumen elevado o que puedan incomodar a las residentes
- h) Les esta prohibido intervenir en asuntos privados de copropietarios o Residentes de las Copropiedades y su trato con los empleados o dependientes de estos deba limitarse a lo estrictamente necesario
- i) Deberán revisar todo paquete que entre o salga de las copropiedades con excepción

de los que porten los copropietarios, Residentes o visitantes. Si fuere necesario requerirá la correspondiente autorización para el ingreso o salida de objetos

- j) Tratarán a los copropietarios Residentes y visitantes con amabilidad, respeto y cortesía
- k) Deberán impedir que se propicien tertulias en la portería entre mensajeros, dependientes o conductores
- l) No mantendrán reuniones o visitas con las empleadas del servicio de las unidades privadas no con la de la copropiedad
- m) No podrán recibir visitas dentro de las copropiedades
- n) Se abstendrán de solicitar prestamos de dinero o cualquier otro elemento a los copropietarios Residentes
- o) No ingresaran a las unidades privadas, sino en los caso que exista la debida justificación y previa autorización del administrador
- p) No fumara en el sitio en el que se desarrollan sus labores
- q) Mantendrá en perfectas condiciones de aseo y limpieza las zonas comunes y sus sitios de trabajo, de acuerdo con las instrucciones del administrador

CAPITULO 13. – REGIMEN DE SANCIONES E INDEMNIZACIONES

ARTÍCULO 81: Ni los copropietarios, ni los residentes podrán incurrir en las siguientes conductas que serán sancionadas:

- a) El no pago oportuno de las cuotas de administración
- b) Inasistencia a Asamblea ordinaria
- c) La utilización para fines particulares, ocupación , invasión o alteración de zonas o bienes comunes, sin la autorización del Consejo de Administración de Copropietarios según la competencia que les corresponda por la naturaleza del asunto
- d) La violación del Reglamento de Propiedad Horizontal, el Reglamento Interno de Convivencia o el reglamento de Diseño y Construcción.
- e) La colocación de afiches, avisos en las zonas comunes
- f) Atentar dentro de las Copropiedades contra la ley, las buenas costumbres y la moral

ARTÍCULO 82: Cuando por omisión o negligencia en el cumplimiento de los deberes asignados a cada copropietario en el reglamento de Propiedad Horizontal o en los otros dos Reglamentos, las Copropiedades tuviesen que hacer gastos distintos de los ordinarios, al copropietario o Residente responsable se le cobraran las expensas así ocasionadas, mas un recargo indemnizado de diez por ciento (10%), de valor de aquellas las cuales serán cargadas en la expensa común ordinaria del mes inmediatamente siguiente.

ARTÍCULO 83: Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el Reglamento de Propiedad Horizontal, por parte de los copropietarios, Residentes o terceros por los que estos deban responderán los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen salvo estipulación en contraria en este Reglamento:

- a) Publicación en lugares de amplia circulación del conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción

- b) Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo 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
- c) Restricción el uso y goce de bienes de uso común no esenciales

Parágrafo. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo

ARTÍCULO 84: Procedimiento para la apelación de multas. Para estos efectos, se aplicara el siguiente procedimiento:

- a) En el evento que el propietario incurra en una cualquiera de las conductas sancionares que describen en este artículo, el Consejo de Administración procederá a proferir una Resolución donde se indica la conducta ocurrida y la sanción aplicable
- b) Esta resolución será Notificada mediante aviso escrito enviado a la unidad privada del sancionado, quien por medio escrito y dentro de los 5 días hábiles siguientes, podrá ejercitar su derecho de defensa manifestando su inconformidad
- c) Si vencido el plazo anterior, no se manifiesta inconformidad por parte del copropietario o Residente afectado, ni se toman las medidas correctivas sobre los hechos que motivaron la sanción, la Resolución quedara en firme y el Administrador procederá a hacerla efectiva, aun acudiendo a la autoridad policiva si fuere el caso
- d) En el evento en que el propietario afectado manifieste por escrito su inconformidad, el Consejo de Administración procederá a valorar sus argumentos para determinar la existencia de la conducta si es sancionable o no su intencionalidad, imprudencia o negligencia así como las circunstancias atenuantes. Realizada esta valoración el Consejo de Administración se pronunciara en forma definitiva. Si hay lugar a la sanción, la impondrá teniendo en cuenta los criterios de proporcionalidad y graduación de la sanción según la intencionalidad del acto

ARTÍCULO 85: No obstante, cumplido el anterior procedimiento, el copropietario o Residente sancionado podrá impugnar las sanciones impuestas dentro del mes siguiente a la fecha de la resolución de imposición de la sanción, de acuerdo con lo provisto en el art. 62 de la Ley 675 del 2001

CAPITULO 14. – DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO 86: Dentro de las copropiedades esta prohibida la venta de cualquier tipo de productos, promover rifas, loterías, chance o cualquier otro tipo de actividad análoga por parte de propietarios, residentes, visitantes y personas que presten servicios

ARTÍCULO 87: Los vigilantes deberán llevar un libro de novedades, en el cual registraran cualquier circunstancias que sea relevante con la indicación de su fecha, hora y de las observaciones que considere pertinentes. Un libro de correspondencia en donde se registrara el día, la hora y destinatario de la misma

ARTÍCULO 88: Los copropietarios y los residentes trataran a los demás copropietarios residentes y al personal de servicio de las copropiedades con amabilidad, respeto y cortesía. Cualquier tipo de situación que altere la adecuad convivencia de la comunidad será comunicada al administrador o al consejo de convivencia según sea el caso

ARTÍCULO 89: Por regla general, los vehículos estacionados en las copropiedades podrán ser retirados por sus propietarios o conductores. Excepcionalmente, podrán ser retirados por terceros previamente autorizados por escrito del propietario mediante comunicación

entregada por dicho propietario al administrador y a los vigilantes y con la presentación por parte de quien lo retire de la tarjeta de propiedad del vehículo

ARTÍCULO 90: En los eventos mas o menos prolongados en los cuales los copropietarios o residentes hayan de ausentarse de su unidad privada, informaran a la administración indicando el nombre y teléfonos de una persona de contacto que este autorizada a ingresar en dicha unidad privada

ARTÍCULO 91: En la portería se mantendrá una cartelera en la cual se pondrá:

- a) Estado de cumplimiento de los copropietarios o residentes del pago de las cuotas de administración
- b) Circulares
- c) Eventos
- d) Sanciones

ARTÍCULO 92: El administrador creara una página de internet sin costo para las copropiedades a la cual tendrán acceso todos los copropietarios y residentes en la cual se incluirá toda la información relevante

ARTÍCULO 93: Esta prohibido el lavado de vehículos en zonas comunes

ARTÍCULO 94: Esta prohibida exhibir o colgar ropa, tapetes, trapos, cobijas , escobas, traperos y en general cualquier tipo de telas o utensilios de cualquier naturaleza en las fachadas externas de las unidades privadas de las zonas comunes o en cualquier otra parte de manera que queden expuestas al publico, alterando el ornato de las copropiedades

PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO DE VIVIENDA CLUB DEL COMERCIO P.H.
ZIPAQUIRA, , CUNDINAMARCA

**REGLAMENTO PARA VIVIENDA
(DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN)**

Edición Octubre de 2010

CONTENIDO

INTRODUCCIÓN

FUNCIONES DEL COMITÉ DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN

1. NORMAS GENERALES DE DISEÑO

1.1. INDICE DE OCUPACIÓN

- 1.1.1. Casas de dos pisos.
- 1.1.2. Casas con mayor índice de ocupación.

1.2. INDICE DE CONSTRUCCIÓN

1.3. LOCALIZACIÓN

1.4. AISLAMIENTOS LATERALES

- 1.4.1. Aislamientos laterales
- 1.4.2. Zona de antejardín y jardín posterior
- 1.4.3. Compensaciones en aislamientos

1.5. CERRAMIENTOS, DIVISIONES Y JARDINES

1.6. VIAS DE ACCESO AL LOTE

- 1.6.1. Iluminación de calzadas

1.7. ZONA PRIVADA DE ESTACIONAMIENTOS

1.8. CASAS PREFABRICADAS

2. NORMAS DE DISEÑO CON RELACIÓN A LA VIVIENDA

2.1. VOLUMETRIA Y ALTURAS

2.2. CUBIERTAS

2.3. ESTRUCTURAS SECUNDARIAS

2.3.1. Asadores y casas de perros

2.3.2. Muelles de madera (decks)

2.4. ILUMINACIÓN EXTERIOR

2.5. MATERIALES EXTERIORES DE FACHADA

2.5.1. Fachadas paletadas

2.5.2. Fachadas en ladrillo a la vista

2.5.3. Ducto de chimenea

2.5.4. Puertas y ventanas

3. EQUIPOS ESPECIALES

3.1. ALMACENAMIENTO DE AGUA Y EQUIPOS DE BOMBEO

3.2. PLANTAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA

3.3. TANQUES DE GAS

3.4. ANTENAS PARABÓLICAS

4. PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACION DEFINITIVA

4.1. REQUISITOS PREVIOS

4.2. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO

5. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

5.1. DOCUMENTOS Y REQUISITOS NECESARIOS PARA INICIO DE OBRA

5.2. OBLIGACIONES DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

6. SUPERVISIÓN DE OBRA

7. NORMAS ADMINISTRATIVAS Y DE SEGURIDAD

8. RÉGIMEN DE SANCIONES

9. OTRAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

ANEXOS

REGLAMENTO PARA VIVIENDA (DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN)

CONJUNTO DE VIVIENDA CLUB DEL COMERCIO P.H.

ZIPAQUIRA, CUNDINAMARCA

OCTUBRE 2010

INTRODUCCION

Por disposición del REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL del CONJUNTO DE VIVIENDA CLUB DEL COMERCIO, la Asamblea dicta un reglamento especial para la construcción de viviendas y se crea un Comité de Diseño y Construcción.

El presente Reglamento para vivienda, o reglamento de construcción, establece las normas de construcción y seguridad para la construcción y/o reforma de las viviendas. Este Reglamento hace parte integral del Reglamento de Propiedad Horizontal y obliga a todos los copropietarios, quienes adquieren el compromiso de cumplirlo en todos y cada uno de los aspectos que están reglamentados.

El Comité velará por la correcta interpretación y aplicación de estas normas en búsqueda de la seguridad y bienestar de los Propietarios, la funcionalidad, la estética y la armonía de las viviendas y otras construcciones, y estará a su cargo el visto bueno para lo que se va a construir. El Comité tiene poder de veto sobre todos los aspectos en todo lo que se refiere a la utilización del predio y a las especificaciones de los materiales exteriores de las viviendas. Las decisiones y los conceptos del Comité son de cumplimiento obligatorio por parte de todos los Propietarios.

FUNCIONES DEL COMITE DE CONSTRUCCION

Son funciones del Comité de diseño y Construcción:

1. Reglamentar y velar por el cumplimiento de las normas relativas a la construcción de las viviendas unifamiliares privadas sobre los siguientes aspectos:

- a) Los aislamientos de la construcción contra predios vecinos y zonas de uso común, y los usos permisibles dentro del predio privado.
- b) La volumetría arquitectónica y el número de pisos y los índices de ocupación y de construcción aprobados.
- c) El manejo de las fachadas materiales y de las cubiertas.

- d) Los materiales exteriores de la construcción.
 - e) El acceso a las unidades.
 - f) La ubicación de equipos especiales.
 - g) Los cerramientos, señalización e iluminación exteriores.
 - h) La reforma de las construcciones y de las viviendas terminadas.
2. Asistir y orientar a los copropietarios o sus delegados para la correcta interpretación de las normas de diseño aprobadas y construcción de la vivienda.
 3. Vigilar el cumplimiento de las normas, disposiciones internas establecidas en el presente reglamento y de las normas municipales
 4. Interpretar el presente reglamento y adoptar las medidas complementarias necesarias para su aplicación.
 5. Recomendar al Consejo de Administración la aplicación del régimen de sanciones adoptado en este reglamento.
 6. Colaborar con las autoridades del Municipio de Zipaquirá en la correcta aplicación de las normas municipales relativas a la construcción de viviendas y a las sanciones previstas en el POT.
 7. Coordinar con los respectivos Comités los asuntos atinentes a la seguridad y a la protección del medio ambiente del conjunto.
 8. Presentar informes periódicos al Consejo de Administración sobre el desempeño de las funciones a su cargo.
 9. Sugerir al Consejo de Administración las modificaciones que deban hacerse a este reglamento. .
 10. Proponer al Consejo de administración las personas que ocupen el cargo de Supervisor y definir sus funciones.
 11. Las demás funciones que le fije la Asamblea o le delegue el Consejo de Administración.

Para todos los efectos anteriores el Comité podrá delegar en un SUPERVISOR la vigilancia del desarrollo de las obras aprobadas, según este Reglamento y cobijadas por la respectiva Licencia de Construcción aprobada por la oficina asesora de Planeación de Zipaquirá. El Comité reglamentará las funciones de este delegado.

En el caso el delegado deberá ser Arquitecto o Ingenieros Civil graduado, con matrícula profesional vigente, idóneo y con experiencia demostrada en trabajos de construcción de viviendas de estas características.

1. NORMAS GENERALES DE CONSTRUCCION

Sin excepción, todas las construcciones arquitectónicas deberán ser los aprobados por la oficina asesora de planeación de Zipaquirá sin ningún tipo de exepcion.

1.1. INDICE DE OCUPACIÓN

Se entiende por índice de ocupación el porcentaje resultante de dividir el área total del lote entre el área construida en contacto con el terreno. El índice de ocupación será el que implantado en las respectivas unidades y aprobado por parte de la oficina asesora de planeación de Zipaquirá,

INDICE DE OCUPACION: xxx%

1.2. INDICE DE CONSTRUCCIÓN

Se entiende por índice de construcción el porcentaje resultante de dividir el área total del lote entre el área construida cubierta. El índice de construcción será el que fue aprobado por la oficina asesora de planeación de Zipaquirá según planos sellados y aprobados

INDICE DE CONSTRUCCIÓN: xxx%

1.3. LOCALIZACIÓN

Los propietarios deberán construir exclusivamente dentro del perímetro indicado en respectiva ficha técnica correspondiente a la unidad y lo aprobado por la oficina de asesora de planeación, respetando eso si tanto el índice de ocupación, numeral 1.1, como los aislamientos laterales, antejardines, jardines posteriores, vegetación natural existente, su topografía natural y las zonas de control ambiental definidas para el correspondiente predio, lo mismo que las zonas comunales de cualquier naturaleza.

1.4. AISLAMIENTOS

Se entiende por aislamiento el área libre perimetral alrededor de la vivienda, cuya función básica es albergar jardines, o terrazas descubiertas,. Los aislamientos, tanto laterales como anteriores y posteriores de cada lote están establecidos en los planos aprobados por la oficina asesora de planeación y las fichas individuales correspondientes.

1.4.1. Aislamientos laterales

Los aislamientos laterales se deberán respetar y acatar los aprobados en la implantación por parte de la oficina asesora de planeación de Zipaquirá y las cercas vivas entre linderos son setos (Eugenias sembradas 3 por ML)

1.4.2. Zonas de antejardín y jardín posterior

Se entiende por zona de antejardín y de jardín posterior la porción del lote de libre manejo ambiental que separa las zonas comunes del área en la que están permitidas las construcciones privadas. En estas zonas se podrán ubicar, asadores y porches descubiertos, en la zona de acceso a la unidad por las zonas verdes comunes esta franja debe estar despejada de todo tipo de elementos (cercas, postes, etc.) Con excepción de las luminarias exigidas (Ver punto 1.9.2), ya que por dicha franja pueden pasar redes de servicios. Por necesidades del servicio (mantenimiento, reparaciones, nuevas obras, etc.) la administración del Conjunto podrá intervenir esa franja y quitar los elementos que allí se encuentren instalados, estando obligada solamente a reconstruir la zona verde y el acceso; para todos los casos se deben respetar las zonas comunes frente a las unidades.

1.4.3 Compensaciones en aislamientos

Compensaciones y promedios en el manejo de los aislamientos, no están permitidos.

1.5. CERRAMIENTOS, DIVISIONES Y JARDINES

En caso de que algún propietario lo desee, podrá construir cerramientos y divisiones sobre cualquiera de sus linderos, mediante la utilización setos vivos (Eugenias). En caso de los aislamientos laterales se podrá incrementar la altura del seto vivo siempre y cuando los propietarios colindantes estén de acuerdo.

Los cerramientos vivos, solo se admitirán sobre los respectivos linderos. De igual forma se deberán respetar las demás zonas comunes.

En ningún caso se permitirán avisos que indiquen nombres propios para las unidades de vivienda. Solo se permitirá la ubicación de una placa que indique el número del predio.

Todos los proyectos del Conjunto de Vivienda del Club del Comercio deberán someter a consideración del Comité una propuesta de **diseño paisajístico** de las áreas exteriores de cada vivienda, en la cual se deberá incluir la localización de mínimo 5 árboles correspondientes a especies nativas de mínimo 2.00 metros de altura inicial. Se deberán especificar tanto de las zonas verdes como los pisos duros, la arborización y demás elementos que se ubiquen en las zonas exteriores, portada de acceso donde se ubicara las cajas de los servicios públicos (diseño único aprobado por el comité de diseño y construcciones), asadores, depósitos de leña, carbón o similares, cercas vivas. Todos los proyectos, deben solucionar e indicar en los planos, con toda claridad, las dimensiones, capacidad y ubicación precisa de tanques de agua potable y de lluvias (si es el caso), , cuartos de bombas, otros equipos técnicos, depósitos con acceso externo a la vivienda, calentadores de cualquier sistema y tamaño, depósitos de basuras. Ninguno de los elementos mencionados podrá quedar a la vista desde las zonas comunes o desde los predios vecinos.

1. 6. VIAS DE ACCESO ALA UNIDAD

Cada unidad podrá hacer una sola entrada, la cual no deberá exceder los seis metros (6,00 mts.) de ancho y deberá estar terminada con gravilla, piedra o adoquín.

1.6.1. Iluminación de las calzadas

Todos los predios deberán contar con dos (2) luminarias tipo poste luminoso de color negro y de 1.00 mt. de altura con bombillo de sodio de 150 W, ubicada al lado y lado de la vía del acceso a la unidad.

1.7. ZONA PRIVADA DE ESTACIONAMIENTO

La zona privada de estacionamiento deberá tener capacidad para dos vehículos por vivienda aprobados en los planos arquitectónicos por parte de la oficina asesora de planeación de Zipaquirá.

No está permitido parquear camiones u otro tipo de vehículos pesados, ni de tipo comercial.

1.8. CASAS PREFABRICADAS

No están permitidas

2. NORMAS DE DISEÑO CON RELACIÓN A LA VIVIENDA

2.1. VOLUMETRÍA Y ALTURAS

Se entiende por volumetría de la vivienda su marco arquitectónico exterior, el cual contempla alturas máximas así:

Se permitirán casas unifamiliares de dos pisos. Para todo tipo de vivienda se deberán respetar las alturas máximas aprobadas.

La altura máxima a la cumbrera será de **9 m**, medidos sobre la cota natural del terreno. Los altillos que se planteen para estos casos deben estar inmersos dentro de la proyección de la cubierta, en ningún caso excediendo la altura estipulada de nueve metros desde el terreno natural.

El inicio de las cubiertas inclinadas deberá ser a un máximo de **2.78 m**. contados a partir del nivel natural del terreno.

2.2. CUBIERTAS

Las cubiertas deberán estar construidas en materiales aprobados en los planos, osea en teja Santa Fe instalados sobre base Eterboard y estructura metálica de acuerdo al cálculo estructural; elementos tales como tanques de agua altos deberán estar localizados bajo éstas, independientemente a la propuesta volumétrica.

Queda prohibido el uso de cualquier otro tipo de materiales:

a) En general se recomienda evitar el uso de materiales que tengan una implicación de uso comercial o industrial, o de cualquier forma inapropiada para una vivienda campestre.

2.3. ESTRUCTURAS SECUNDARIAS

Se refiere a estructuras con cubierta independiente a la de la casa principal tales como muelles, pérgolas, perreras, casas de muñecas etc., las cuales pueden estar ubicadas tanto en la zona de construcción como en la zona de antejardín y jardín posteriores, respetando los aislamientos y franjas verdes.

2.3.1. Asadores y casas de perros

Los asadores y casas para perros no podrán construirse contra los linderos ni en las franjas verdes libres obligatorias sobre las vías y contra las unidades vecinas. Estos elementos deberán ubicarse adosados a la vivienda o en los jardines posteriores.

2.3.2. Muelles de madera (decks)

Podrán colocarse en la zona destinada para construcciones y en la zona de jardín posterior.

2.4. ILUMINACIÓN EXTERIOR

La iluminación de la unidad solo podrá hacerse con implementos colocados dentro de la zona de antejardín, jardín posterior o zonas de construcción.

El comité, de diseño y construcción se reserva el derecho de rechazar cualquier tipo de iluminación, por consideraciones funcionales o estéticas. El diseño de esta iluminación, la ubicación de los elementos propuestos, las características técnicas y estéticas deberán estar claramente indicados en el proyecto arquitectónico. No se aprobarán propuestas que a juicio del Comité, de alguna manera afecte los predios vecinos

NOTA: Quien omita suministrar esta información y proceda a ubicar elementos de iluminación sin la aprobación del Comité, queda obligado al retiro o reforma de los mismos. Se recomienda una asesoría especializada para iluminación exterior según parámetros aceptados.

2.5. MATERIALES EXTERIORES DE FACHADAS

2.5.1. Muros pañetados

La pintura exterior de muro pañetado debe ser de la gama de colores tierra, conformada específicamente por los tonos terracota, ocre y arena.

2.5.2. Fachadas en ladrillo a la vista

Se permiten tipo de ladrillo prensado Santa fe en tonos naturales Terracota, Ocre y Arena.

2.5.3. Ducto de chimenea

Este se enchapara en piedra.

2.5.4. Puertas y ventanas

Se recomienda que las puertas y ventanas se coloquen en el plano interior de los vanos. El vidrio utilizado deberá ser cristal incoloro, y carpintería en aluminio.

3. EQUIPOS ESPECIALES

3.1. ALMACENAMIENTO DE AGUA Y EQUIPOS DE BOMBEO

Es obligatorio para todos los propietarios cumplir con la exigencia de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Zipaquira (**EAAZ**), en el sentido de construir dentro de su predio un tanque para almacenamiento de agua potable con un mínimo de **tres (3)** m³. La anterior exigencia es independiente de cualquier otro acopio de aguas lluvias para diferentes usos que cada propietario desee realizar. Se debe mirar con detenimiento las normas sobre la ubicación adecuada de dichos tanques, según este reglamento, e indicarlos claramente en los planos.

En caso de que el o los tanques de agua sean elevados, éstos deben ubicarse bajo la cubierta de la casa, de forma que no sean visibles desde el exterior, al igual que los respectivos equipos de bombeo, si son necesarios, y los calentadores u otros sistemas de calefacción, los cuales tampoco podrán estar a la vista.

Parágrafo: Todo propietario deberá cumplir, las normas vigentes de la Empresa de alcantarillado y acueducto de Zipaquira EAAZ, sobre ubicación e instalación de los contadores de agua con las debidas protecciones exigidas por esta empresa.

3.2. PLANTAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA

Las plantas de energía eléctrica deberán ser capsuladas o, en su defecto, contar con los elementos necesarios para aislar el ruido que generan, y con un desfogue apropiado para la evacuación de gases, evitar que perturbe a los vecinos. Deberán estar colocadas dentro del área destinada a la construcción de la vivienda, y no invadir los aislamientos.

3.3. TANQUES DE GAS

Los propietarios, quedan obligados a acatar todas las normas técnicas y de seguridad vigentes, y a seguir cada una de las recomendaciones que contiene el **ADENDO No. 02** del Ministerio de Minas y Energía sobre esta materia y las que en el futuro lo modifiquen, independientemente de la capacidad de los tanques que se propongan utilizar. De igual manera deberán cumplir con las recomendaciones de seguridad acerca de la ubicación y ventilación de los gasodomésticos. Estos tanques deben ubicarse de forma tal que no sean visibles desde el exterior.

3.4. ANTENAS PARABÓLICAS

Están prohibidas las antenas parabólicas de más de un metro de diámetro.

4. PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DEFINITIVA

4.1. REQUISITOS PREVIOS

- El propietario y el constructor firmarán el formato anexo donde declaran conocer, aceptar y aplicar el presente reglamento.
- Designación del profesional idóneo así como de los demás profesionales necesarios.
- Obtención de la ficha técnica de la unidad en la administración del Conjunto.
- Obtener en la administración la información sobre la ubicación de las acometidas de servicios públicos domiciliarios en cada caso.
- Levantamiento fotográfico del lote y sus entornos.
- Ejecución del estudio de suelos, previo al inicio del proceso de construcción de la casa.

4.2. APROBACIÓN DEFINITIVA DEL PROYECTO

Para la aprobación definitiva del proyecto se requiere:

- Presentar un estudio de suelos, con las recomendaciones de cimentación que garantice la estabilidad de su vivienda, la de sus vecinos y otros bienes comunes.
- Presentar el Plano de localización (escala 1.100), donde se indiquen, todas las construcciones a realizar tales como, pisos exteriores (camino, terrazas, etc.), el tratamiento de áreas verdes, jardines y arborización, elementos de iluminación exterior, tanques de agua y gas.

Documentos obligatorios:

Los planos definitivos descritos arriba deberán ser presentados así:

- a) Copia heliográfica de planos arquitectónicos (sellados) aprobados y planos de localización de construcciones exteriores.
- b) Copia del estudio de suelos.
- c) Copia de los planos estructurales (sin incluir memorias de cálculo ni cuadros de fierros).
- d) Presentar paz y salvo con la tesorería del Conjunto.
- e) Demostrar la propiedad del predio con fotocopia simple de la escritura a su nombre, debidamente registrada.

5. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

5.1. DOCUMENTOS Y REQUISITOS NECESARIOS PARA INICIO DE OBRA

Para dar inicio a las obras, los propietarios quedan obligados a presentar los siguientes documentos en la oficina del supervisor de obras:

- a) Carta de presentación expedida por el propietario, del arquitecto o ingeniero constructor y maestro de obra con el respectivo número de cédula y tarjeta profesional según el caso

- b) Copia de la licencia de construcción debidamente otorgada por el municipio de Zipaquirá.
- c) Copia de los planos aprobados (sellados) por la oficina asesora de planeación municipal
- d) Copia del plano eléctrico completo donde se ubique la puesta a tierra.
- e) Copia del correspondiente estudio de suelos.
- f) Programa de ejecución de obra.

De la misma manera, cumplir con los siguientes requisitos, entregando al supervisor de obra el correspondiente recibo o certificado según el caso:

- g) Instalar el contador de agua.
- h) Adquirir y calibrar el contador de energía.
- i) Cancelar el monto fijado anualmente por el concejo de administración, para reparación de vías.
- j) Cancelar el valor correspondiente a los derechos de inicio de obra.
- k) Presentar al supervisor de obras del Conjunto una póliza de responsabilidad civil extracontractual y daño emergente a favor del Conjunto y/o de sus vecinos inmediatos, por un monto determinado anualmente por el Consejo.
- l) Presentar carta de autorización del propietario de un predio libre vecino cuando se pretenda emplearlo en el desarrollo de la obra. En caso de utilización del lote vecino para efectos de almacenamiento de material, ubicación de campamentos; el cerramiento obligatorio se extenderá a dicho predio.
- m) Registrar en la oficina del supervisor, el libro de obra que todo constructor se obliga a llevar y que debe permanecer en el sitio de la obra.
- n) Solicitar en la Oficina de Seguridad del Conjunto los requisitos de registro e ingreso de personal a las obras y otras normas sobre horarios de trabajo y el traslado o movilización de personal y materiales.

Una vez cumplidos **todos** los requisitos anteriores, se podrá levantar un cerramiento en tela verde a una altura de 2 m. siguiendo las instrucciones del supervisor de obra. En

ningún caso el cerramiento se puede extender más allá de los linderos propios, salvo lo mencionado en el numeral anterior.

5.2. OBLIGACIONES DURANTE EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN.

Durante el tiempo de duración de la obra, los propietarios y constructores quedan obligados a:

- a) Dar estricto cumplimiento a los planos aprobados por la oficina asesora de planeación y mantener una copia de los mismos durante toda la etapa de construcción.
 - b) Dar cumplimiento estricto a las normas de seguridad sobre horarios de trabajo, ingreso, traslado y movilización de personal y materiales.
 - c) Tramitar siempre ante la oficina de seguridad de la administración del conjunto el permiso para el ingreso de materiales o equipo.
 - d) Dar cumplimiento a lo previsto en este reglamento sobre pesos máximos autorizados y número de ejes permitidos en vehículos de transporte de material y maquinaria.
 - e) Exigir a las firmas de concreto que despachen el producto en vehículos con tapas en las canales de descargue y que se abstengan de lavarlos dentro del Conjunto.
 - f) Exigir a los transportadores de materiales al granel o de patio que las volquetas ingresen al condominio carpadas, para evitar la caída de material en las vías. Los vehículos que se empleen para el retiro de materiales sobrantes o escombros y basuras, deben retirarse carpados y no exceder los límites de carga de los mismos. Estos materiales sobrantes deben disponerse por fuera del conjunto.
 - g) Las zonas aledañas a las obras deben mantenerlas en perfectos aseo y libres de materiales. Es obligatorio limpiar los desperdicios o basuras y reparar cualquier daño que se genere por la construcción.
 - h) No está permitido el uso de dinamita. El empleo de otros materiales que la replazan, deberán ser asesorados por un ingeniero de suelos y deberán tener el visto bueno de las autoridades competentes. El uso de este material, deberá justificarse técnicamente por el ingeniero ante el comité de diseño y construcción; pero la administración se reserva su aceptación, y exigirá autorización del municipio de Zipaquirá y/o la autoridad competente.
- El compromiso escrito respecto de la idoneidad y experiencia del responsable de su uso.
 - La administración, podrá solicitar pólizas de seguros adicionales con cargo al propietario.

6. SUPERVISIÓN DE OBRA

La vigilancia de las obras quedara a cargo principalmente del SUPERVISOR, sin embargo los miembros del Comité podrán practicar visitas no anunciadas en cualquier momento.

El SUPERVISOR efectuara como mínimo cinco (5) visitas las cuales deberán ser programadas previamente entre el propietario y el SUPERVISOR. Estas visitas son:

1. Primera visita para revisar y aprobar el REPLANTEO DE OBRA y autorizar la excavación.
2. Segunda visita para revisión y aprobación de LA ESTRUCTURA Y MAMPOSTERIA DE PRIMER PISO.
3. Tercera Visita para revisión y aprobación de LA ESTRUCTURA Y MAMPOSTERIA DE SEGUNDO PISO.
4. Cuarta visita para revisión y aprobación de la ESTRUCTURA DE CUBIERTA Y LA CUBIERTA
5. Quinta visita para revisión aprobación de las Obras Exteriores y ubicación de elementos y equipos aprobados.

El SUPERVISOR dejara constancia escrita de cada visita con sus observaciones en el libro de Obra previsto en otro aparte de este reglamento, informando por escrito al responsable de la obra y con copia al fólder de la obra correspondiente

El propietario o constructor no podrá dar inicio a las labores de construcciones de una etapa sin haber cumplido el requisito de la visita correspondiente a la etapa anterior y haber dado cumplimiento a las observaciones a que haya lugar.

Parágrafo: Las observaciones que el Supervisor realice en el sitio de la obra con motivo de las visitas son de obligatorio cumplimiento por parte del propietario y/o sus representantes. Para efectos de facilitarle al SUPERVISOR su trabajo los propietarios **ESTÁN OBLIGADOS A CONSERVAR UN JUEGO DE PLANOS APROBADOS** en el campamento de la obra durante toda su duración y estos podrán ser requeridos por cualquier miembro del Comité.

7. NORMAS ADMINISTRATIVAS Y DE SEGURIDAD

Todo propietario, deberá solicitar copia de las normas vigentes de seguridad, sobre los siguientes aspectos:

- a) El horario de trabajo para la ejecución de las obras es de 6:30 a.m. a 5:30 p.m. de lunes a viernes y de 6:30 a.m. a 1:00 m. los sábados. Los trabajos que generen ruidos no podrán ejecutarse sino de 9:00 a.m. en adelante. Estos horarios podrán ser modificados por la Administración.
- b) Es obligación del Propietario y /o el constructor registrar a todo el personal de la obra, incluyendo contratistas, en la Administración del Conjunto, así como cumplir las normas de la oficina de seguridad para el ingreso y movilización del personal.
- c) El Consejo de Administración reglamentará la forma en que los Propietarios y/o constructores están obligados a transportar el personal de la obra dentro del Conjunto.
- d) El Propietario y/o constructor debe informar con anticipación y por escrito a la Administración del Conjunto sobre el ingreso de materiales, contratistas, equipos o maquinaria.
- e) El propietario y/o el constructor se comprometen a dar cumplimiento a lo estipulado por la administración en cuanto al límite de carga. Los vehículos de transporte de material que ingresen al conjunto no podrán exceder de dos toneladas por eje de carga, incluyendo el peso muerto del vehículo. El SUPERVISOR suministrará la tabla de cargas admisibles para cada tipo de vehículo.
- f) Se debe coordinar con el supervisor, el ingreso de equipo de construcción que requiera el uso de cama bajas o remolques o de equipos y vehículos especiales
- g) Vehículos con oruga no pueden utilizar las vías, ni las zonas verdes del Conjunto.

8 . REGIMEN DE SANCIONES

Salvo que la gravedad de la falta o el incumplimiento, a juicio, del SUPERVISOR o de la Administración, amerite acudir directamente al Consejo de Administración o a las autoridades municipales, el SUPERVISOR informará al Propietario y /o al responsable de la obra sobre cualquier incumplimiento o desviación a las normas del presente reglamento, anotándolo en el respectivo libro de obra. En caso de que esta observación no surta ningún efecto, el SUPERVISOR lo hará por escrito con copia al Comité de Diseño y Construcción. Si el propietario o responsable de la obra no se allana a lo exigido por escrito, el propietario se citará al Comité de Construcción.

Conocidas las explicaciones y descargos del propietario, el Comité de Diseño y Construcción le hará conocer su decisión. Si el propietario no da cumplimiento a lo

decidido por el Comité, éste informara al Consejo de Administración, recomendando la aplicación de una de las siguientes sanciones, conforme a la reglamentación expedida por el Consejo de Administración:

- Llamadas de atención verbales.
- Llamadas de atención escritas.
- Prohibición del Ingreso de personal, maquinaria y/o materiales.
- Solicitud a la autoridad competente para la suspensión de la obra.
- Solicitud a la autoridad competente para la demolición de la obra.
- Exigir al propietario la reconstrucción y reposición de daños causados en la infraestructura o las zonas comunes del Conjunto o en las propiedades de los vecinos u otros propietarios, o el pago de los daños no reparados cuando el Conjunto o el afectado se vean obligados a repararlos. El causante de los daños asumirá el deducible de las pólizas.
- Multas sucesivas dentro de los límites establecidos por la ley 675 del 2001
- Compensaciones al Conjunto.

El Consejo de Administración decidirá sobre la sanción que debe aplicarse y podrá citar nuevamente al propietario antes de imponerla.

El Consejo de Administración reglamentara el tipo de sanción aplicable, de las aquí señaladas, para cada una de las conductas infractoras.

Se aplicaran también las sanciones establecidas en el reglamento interno de convivencia y administración (capitulo 13)

9 . OTRAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

- a) Todo propietario se obliga a dar mantenimiento a las fachadas y jardines en forma permanente y de acuerdo a los materiales empleados.
- b) Todas las reformas a los planos originales aprobados interiormente , deberán ser previamente aprobadas por el municipio de Zipaquirá

ANEXOS

- ANEXO 1.** Normas de seguridad para obras
- ANEXO 2.** Tabla de cargas permitidas
- ANEXO 3.** Lista de requisitos para inicio de obra
- ANEXO 4.** Requisitos póliza de responsabilidad civil para obras
- ANEXO 5.** Formato de aceptación y conocimiento del reglamento de diseño y construcción

ANEXO 1.

NORMAS DE SEGURIDAD PARA OBRAS CONJUNTO DE VIVIENDA CLUB DEL COMERCIO

1. REGISTRO DE PERSONAL VINCULADO A LA OBRA

Los documentos para el ingreso de personal vinculado a la obra que se exigirán y deberán presentarse con un mínimo de 48 horas de anticipación al comienzo de ésta son los siguientes:

- Carta emitida por el propietario con nombres del personal
- Fotocopia de la cédula de cada uno .
- Certificado judicial vigente (original y copia), para confrontación.
- 2 fotos de 3x4 (vigentes)
- Recibo de cancelación del valor del carné.

1. ENTRADAS TEMPORALES

Se denominan aquellas con plazos menores a siete (7) días. Serán autorizadas por el propietario de manera escrita. Si la autorización se hace vía fax, estará sujeta a verificación.

Toda autorización escrita de entradas de personal, deben contener los siguientes datos:

- Nombre completo.
- Cédula.

- Certificado judicial vigente (original y copia), para confrontación.
- Motivo del ingreso.
- Persona encargada de supervisar el trabajo.
- Adicionalmente el autorizado, diligenciará el formulario previsto para el caso. (Anexo).

a) OBREROS

- El ingreso, será únicamente por la portería
- Los días de trabajo serán, de lunes a sábado.
- Los horarios serán, de lunes a viernes de 6:30 a.m. a 5:30 p.m. y sábados de 6:30 a.m. a 1:00 p.m.
- Los domingos y festivos no se labora

a) VISITANTES DE OBRAS

- El ingreso será, únicamente por la portería
- Los días de ingreso serán, de lunes a sábado.
- Los horarios serán, de lunes a viernes de 6:30 a.m. a 5:30 p.m. y sábados de 6:30 a.m. a 1:00 p.m.

1. TRASTEOS

a) REQUISITOS

Se debe enviar a la oficina de seguridad una carta informando el día y la hora en que se realizará el trasteo, con las placas del camión y la persona o personas responsables.

b) HORARIOS

De lunes a Viernes de 8:30 a.m. a 4:00 p.m., Sábados, Domingos o Feriados a partir de las 8:00 a.m. hasta las 4:00 p.m.

1. TRANSPORTE DE MATERIALES Y TRÁNSITO VEHICULAR

a) HORARIOS

- De lunes a viernes de 8 a.m. a 4 p.m.
- Los sábados, no entrarán carros de transporte pesado.
- La entrada de vehículos de carga será reglamentada de acuerdo a la TABLA DE PESOS PERMITIDOS DENTRO DEL CONJUNTO.

1. PARQUEOS

Del personal vinculado a la obra, solo podrán ingresar los vehículos pertenecientes a los maestros encargados de la obra, del ingeniero o arquitecto, y deberán registrarlos en la oficina de seguridad al inicio de la obra, en el formulario diseñado para este fin. (Anexo).

ANEXO 2

TABLA DE PESOS PERMITIDOS DENTRO DEL CONJUNTO

Debido al incremento de los pesos de los vehículos de carga que ingresan al Conjunto y por ende los daños de las vías internas, se reglamenta la entrada de vehículos de carga no superiores a 10 ton. eje de la siguiente forma.

Cod.	Tipo de carga	Tipo de camión	Carga máxima en 1 eje	Carga máxima en 2 ejes
1	Concreto	Mixer	4m. cúbicos revisados por remisión	6m3 revisados por remisión
2	Hierro	Camión de plataforma	8 toneladas de material revisados por remisión o báscula	12 toneladas de material revisadas por remisión o báscula
3	Mampostería	Camión de plataforma	4500 unidades o peso por báscula o remisión no mayor a 8 ton.	6000 unidades o peso por báscula o remisión no mayor a 12 ton.
4	Materiales Granulares	Volqueta	Sin restricción	-Recebo: Sin restricción. -Escombros: $\frac{3}{4}$ de capacidad. -Mixto: $\frac{1}{4}$ de capacidad. -Arena: $\frac{3}{4}$ de capacidad.
5	Materiales Varios	Furgón u otro	Sin restricción	Evaluado por parte del supervisor de entrada, de acuerdo a los siguientes valores: - Trasteos, drywall, iluminación y otros similares. Sin restricciones - Pisos y enchapes: Ver orden de compra y evaluar remisiones

NOTA: Los anteriores pesos podrán ser revisados por las remisiones de obra respectivas. Los camiones con más de dos ejes de carga queda totalmente prohibido su ingreso

ANEXO 3

LISTA DE REQUISITOS PARA INICIO DE OBRA

	CUMPLE	OBSERVACIONES
CARTA DE PRESENTACIÓN del Arq y/o Ing y Maestro		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		
COPIA DE PLANOS APROBADOS por planeación municipal de Zipaquirá. En la obra se debe mantener un juego con sus respectivos sellos		
ESTUDIO DE SUELOS		
CONTADOR DE AGUA (instalado)		
CONTADOR DE LUZ calibrado, homologado e instalado		
PLANOS ELÉCTRICOS completos y ubicando puesta a tierra		
PROGRAMACIÓN DE OBRA		
LIBRO DE OBRA Siempre debe mantenerse en obra		
PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL por monto establecido(Original)		
REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL LOTE y sus entornos (Zonas comunes, vías, etc.)		
RECIBO DE PAGO INICIO DE OBRA		
RECIBO DE PAGO PRIMER MES ARREGLO DE VIAS		
PAZ Y SALVO ADMINISTRACIÓN		
CARTA DEL PROPIETARIO DEL PREDIO LIBRE VECINO , cuándo se pretenda emplear en el desarrollo de la obra. En caso de utilización del lote vecino para efectos de almacenamiento de material y/o ubicación de campamentos; El cerramiento es obligatorio y se extenderá a dicho predio.		
CERRAMIENTO EN LONA VERDE de 2,00 mts de altura el cual no se podrá instalar antes de obtener la autorización de inicio de obra además, durante la construcción se debe mantener en buen estado y las entradas o puertas de ingreso siempre deben estar cerradas y en horas de la noche con candado. Todo material debe permanecer por dentro del cerramiento y en ningún caso puede extenderse más allá de los linderos del predio.		

ANEXO 4**REQUISITOS PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL PARA OBRAS**

El Consejo de Administración en su reunión de fecha xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx en el Acta No. xxxx aprobó, que en el paquete de requisitos exigidos por el Conjunto para dar inicio a las obras de construcción, se debe incluir una póliza de RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL por \$xxxxxxxxxxxxxx de pesos que cumpla los siguientes parámetros:

- Amparo Básico: daños materiales, lesiones personales o perjuicios económicos que se ocasionen como consecuencia de siniestros ocurridos durante la vigencia de la póliza y causados directamente por posesión, uso o mantenimiento de los predios en los cuales el asegurado desarrolla y realiza las actividades objeto de este seguro, operaciones que lleva a cabo el asegurado, en los predios asegurados, y en el desarrollo de sus actividades. Incluye todos los riesgos que forman parte del riesgo asegurado y que son inherentes a las actividades desarrolladas por el asegurado en el giro normal de su operación.
- Incendio, explosión y derrumbe.
- Uso de máquinas y equipos de trabajo, de cargue y descargue dentro de los predios.
- Vehículos propios y no propios.
- Responsabilidad Civil patronal.
- Contratistas y subcontratistas independientes.
- Responsabilidad Civil Cruzada.
- Bienes bajo cuidado control y custodia.
- Gastos médicos.

- El tomador de esta Póliza debe ser el propietario del inmueble y la firma constructora.
- El Asegurado de esta póliza debe ser el propietario del inmueble y la firma constructora.
- Los Beneficiarios de esta póliza serán los terceros afectados.

Así mismo, exigir por parte de la Parcelación Aposentos la presentación del original del recibo de pago de la prima emitida por la aseguradora.

ANEXO 5

FORMATO DE ACEPTACIÓN Y CONOCIMIENTO DEL REGLAMENTO DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN 2010

PROPIETARIO

Yo _____ propietario del lote No. _____ identificado con c.c. No. _____ de _____; manifiesto que conozco y acepto las normas de diseño y construcción previstas en el reglamento correspondiente, con fecha del año 2010 del Conjunto de vivienda club del comercio P.H., el cual fué aprobado por la asamblea, formando parte integral del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto; y me encuentro en disposición de cumplirlo a cabalidad.

PROFESIONAL ENCARGADO

Yo _____ arquitecto y/o ingeniero del lote No. _____ identificado con c.c. No. _____ de _____, manifiesto que conozco y acepto las normas de construcción previstas en el reglamento correspondiente, con fecha del año 2010 del Conjunto de vivienda club de comercio P.H.; el cual fué aprobado por la asamblea, formando parte integral del reglamento de propiedad horizontal del Conjunto; y me encuentro en disposición de cumplirlo a cabalidad.