

Derechos : Son derechos de los propietarios : - - - - -

1.- Cada propietario tendrá sobre su Unidad Privada un derecho de dominio exclusivo regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal consagró la Ley 16 de 1.985 y sus decretos reglamentarios. - - - - -

2.- De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la Ley y éste Reglamento, y en general, cualesquiera de los actos a que faculta el derecho de dominio. - - - - -

3.- Servirse de los bienes de uso común, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio de uso legítimo de los demás propietarios y usuarios. - - - - -

4.- Disfrutar de los servicios de uso común aprobados por la Asamblea General. - - - - -

5.- Solicitar de la Administración a cualesquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y éste Reglamento. - - - - -

6.- Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas de Propietarios con derecho a voz y voto. - - - - -

7.- Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes y que exija la conservación y reparación del inmueble cuando no lo haga oportunamente el Administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan a los demás propietarios en los gastos comprobados. - - - - -

8.- Pedir al Juez competente la imposición de multas de \$ 5.000,00 a \$ 100.000,00 de acuerdo con lo dispuesto en la -



AB 16288 (20)

219



ciones de la Ley 16 de 1.935 de este Reglamento, 9.- Solicitar al Administrador la convocatoria a Asambleas Extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento. - - -

ARTICULO TRIGESIMO NOVENO. - - - - -

Obligaciones de los Propietarios : Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes: 1.- Dar a las Unidades de dominio privado la destinación específica señalada en este Reglamento. La destinación inicial señalada en este reglamento sólo podrá ser variada con la autorización de la Asamblea General. 2.- Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los porcentajes de participación y en la forma y términos que se establecen en este reglamento. - - - - -

PARAGRAFO: Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden conforme al presente Reglamento, alegando la no utilizations de determinados bienes o servicios de uso común o por no estar ocupando su Unidad de Dominio Privado. 3.- Ejecutar oportunamente las reparaciones de su respectivo bien de dominio particular, por cuya omisión se pueda causar perjuicios a los demás bienes privados o de uso común o a los demás bienes privados o de uso común o a los ocupantes del inmueble. 4.- Permitir la entrada a la Unidad de su propiedad al Administrador o al personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de uso común o de los demás bienes privados. 5.- Notificar por escrito al administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, - - -

NOTARIA VENTICUATRO DE BOGOTÁ D. C.
Guillermo Isaza Henao
Notario

Guillermo Isaza Henao
Notario

NOTARIA VENTICUATRO DE BOGOTÁ D. C.
Guillermo Isaza Henao

- 6.- Pagar las primas del seguro contra incendio correspondiente, de acuerdo con lo establecido por la Asamblea de Propietarios.
- 7.- Mantener asegurado su inmueble contra incendio, por un valor que permita su reconstrucción.
- 8.- Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme las exigencias de las autoridades de higiene.
- 9.- Solicitar autorización escrita al Administrador cuando vayan a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo.
- 10.- Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su Unidad Privada.
- 11.- Suscribir contratos con las personas a quienes conceda el uso o goce de su bien de dominio particular o exclusivo y pactar expresamente en ellos que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento.
- 12.- Cada propietario se compromete a separar en su vivienda la basura orgánica de la inorgánica y entregarla en paquetes separados, en el sitio y a la hora que la administración disponga.

ARTICULO CUADRAGESIMO.

PROHIBICIONES :

Los propietarios y todas las personas que ocupan Unidades Privadas, deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad, solidez o salubridad de la Edificación.

En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer :



050

AB 14440498

281



celebrar los mismos contratos con per-
sonas de mala conducta o de vida di-
suelta o desarreglada. - - - - -

2.- Destinar su bien de dominio particu-
lar a usos contrarios a la moral y a
las buenas costumbres, o a fines proi-

bidos por la Ley o por las autoridades. - - - - -

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

4.- Colocar avisos o letreros en las ventanas de la edifica-
ción, a no ser que se encuentren autorizados por la Asam-
blea. - - - - -

5.- Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar
parte de las actividades personales del propietario, sustan-
cias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas, o an-
tihigienicas y demás que representen peligro para la integri-
dad de la construcción o para la salud o seguridad de sus
Habitantes. De acuerdo con ésta disposición queda terminam-
tamente prohibido el uso de estufas de petroleo o sustancias
similares, sólo en casos excepcionales el Consejo de Admi-
nistración podrá autorizar el uso de éstas estufas, de mane-
ra temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones ne-
cesarias para evitar el riesgo de incendio. - - - - -

6.- Acometer obras que impliquen modificaciones internas, -
sin el lleno de los requisitos establecidos en éste Regla-
mento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad
de la edificación o disminuyan el aire o la luz de los demás
bienes particulares. - - - - -

NOTARÍA VENTICUATRO DE BOGOTÁ
Guillermo Isaza Henao
Notario



NOTARÍA VENTICUATRO DE BOGOTÁ
Guillermo Isaza Henao
Notario

NOTARÍA VENTICUATRO DE BOGOTÁ
Guillermo Isaza Henao
Notario

rra y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tasas de sanitario. En el evento de que se ocasione algún daño por infracción esta norma, el infractor responderá de todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. - - - -

9.- Tener en su Unidad Privada animales que causen molestias o perjuicios a los demás ocupantes. - - - -

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

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

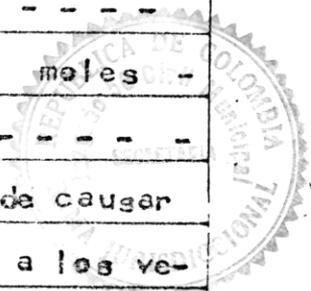
12.- Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día. Están especialmente prohibidas las clases de música, baile o gimnasia en los apartamentos. - - - -

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

b) Con relación a los bienes de uso común y a la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: - - - -

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

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



Juzgado
Borja
La
su
M...

AB 14440499



4.- Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes de uso común

5.- Usar los halles para el estacionamiento de motos, bicicletas y triciclos toda vez que éstos sitios están acondicionados exclusivamente a servir com &

reas de acceso. - - - - -

6.- Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de uso común, o a otros bienes de propiedad privada o a las vías públicas. - - - - -

7.- Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o para actividades similares. - - - - -

8.- Variar en alguna forma las fachadas de la edificación quedando prohibidas, entre otras obras, cambiar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquéllos. - - - - -

9.- Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio afijado o radar, toda vez que éstas interfieran las comunicaciones de las Unidades Privadas. - - - - -

10.- Instalar rejas de seguridad en las ventanas, diferentes al diseño uniforme que aprobará el Consejo de Administración.

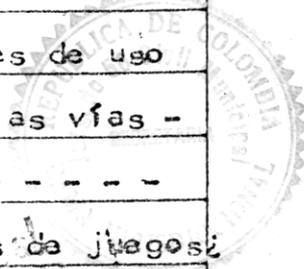
ARTICULO CUADRAGESIMO PRIMERO . - - - - -

Normas para el Uso de los Garajes : La utilización de los garajes estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales Garajes. : - - - - -

1.- Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera de las líneas que demarcan el espacio o área objeto de propiedad particular. - - - - -

2.- Aun cuando los usuarios de éste sector tienen derecho a transitar en sus vehículos por las zonas reservadas para la

BOGOTÁ D. C. GUILLERMO ISAZO HENAO Notario



BOGOTÁ D. C. GUILLERMO ISAZO HENAO Notario

3.- No podrá hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los Garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva o otro sitio. - - - - -

4.- Queda expresamente prohibido estacionar en los parqueaderos buses o busetas, y en general, vehículos con capacidad superior a una (1) tonelada. - - - - -

5.- Los propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados. - - - - -

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

7.- Todo usuario de vehículos al ser avisado de que su vehículo está botando gasolina, deberá hacerle reparar inmediatamente. - - - - -

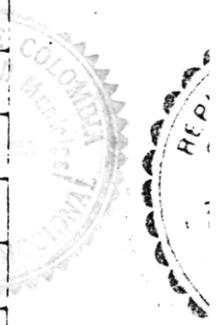
El infractor será responsable de todo perjuicio. - - - - -

8.- La circulación en los parqueaderos se hará conservando siempre la derecha y a velocidad moderada, siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo que haya entrando primero. - - - - -

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

ARTICULO CUADRAGESIMO SEGUNDO . - - - - -

Solidaridad : Cada propietario de Unidad de dominio Privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha Unidad, a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de éste Reglamento.



AB 14440500



NOTARIA VENTICUATRO DE BOGOTÁ D
Guillermo Isaza Henao

la respectiva Unidad Privada. - - - -

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO . - - -

Extensión de Estas Normas : Todo lo dicho en éste capítulo para los propietarios, en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones , tanto relativas al uso

de las Unidades Privadas como de los bienes de uso común, registra igualmente respecto a los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular. - - - -

ARTICULO CUADRAGESIMO CUARTO . - - - -

Multas : La infracción de las normas legales relativas a la Propiedad Horizontal , lo mismo que la violación a las disposiciones de éste capítulo, dará lugar a que el Juez competente, a petición del administrador o de cualquier propietario, le imponga al infractor, en forma breve y sumaria, una multa de CINCO MIL (\$5.000.00) a a CIEN MIL PESOS (4 100.000.00) sin perjuicio de las indemnizaciones y demás

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

CAPITULO DECIMO. - - - -

ORGANOS DE GOBIERNO. - - - -

ARTICULO CUADRAGESIMO QUINTO . - - - -

Persona Jurídica :La Propiedad Horizontal una vez constituida legalmente, forma una persona jurídica distinta de los propietarios de los bienes de dominio particular o exclusivo individualmente considerados, Ésta persona, que no tendrá ánimo de lucro, deberá cumplir y hacer cumplir la ley y el Regla

NOTARIA VENTICUATRO DE BOGOTÁ D
Guillermo Isaza Henao
Notario