

**ESCRITURA PUBLICA NUMERO 00682
CERO CERO SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS**

**FECHA DE OTORGAMIENTO: CATORCE (14) DE ABRIL DEL AÑO
DOS MIL TRES (2003).**

**CLASE DE ACTO REFORMA A REGLAMENTO DEL EDIFICIO
CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO DE
BOGOTA P.H.**

**PERSONA QUE INTERVIENE EN EL ACTO: CESAR PIRAGUA
MERCHAN EN SU CALIDAD DE ADMINISTRADOR Y
REPRESENTANTE LEGAL DEL EDIFICIO CENTRO DE
CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA PROPIEDAD
HORIZONTAL.**

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 9 No. 16 – 33/37 Y CALLE 16
No. 9 – 42 EN LA CIUDAD DE BOGOTA, D. C.**

MATRICULAS INMOBILIARIAS: MATRIZ – 050 – 104593
LOCAL 1102 – 050-1031822 – GARAJE 01 – 050- 1031822 GARAJE
50 050 – 1031920
LOCAL 101 - 050 – 1031823 GARAJE 02 – 050 – 1031873 GARAJE
51 050 – 1031921
LOCAL 102 - 050 – 1031824 GARAJE 03 – 050 –1031874 GARAJE
52 050 – 1031922
LOCAL 103 050-1031825 -GARAJE 04 050-1031875 GARAJE 53 050.
- 1031923
LOCAL 104 050-1031826 – GARAJE 05 050-1031876 GARAJE 54 050
- 1031924
LOCAL 105 050-1031827 GARAJE 06 050-131877 GARAJE 55
050 - 1031925
LOCAL 106 050-1031828 GARAJE 07 050-1031878 GARAJE 56 050
- 1031926
LOCAL 107 050-1031829 GARAJE 08 050-1031879 GARAJE 57 050
- 1031927
LOCAL 108 050-1031830 GARAJE 09 05Q-1031880 GARAJE 58 050
- 1031928
LOCAL 109 050-1031831 GARAJE 10 050-1031881 GARAJE 59 050
- 1031929
LOCAL 110 050-1031832 GARAJE 11 050-1031882 GARAJE 60 050
- 1031930
LOCAL 111 050-1031833 GARAJE 12 050-1031883 GARAJE 61 050
- 1031931
LOCAL 112 050 - 1031834 GARAJE 13 050-1031884 GARAJE 62 050 -
1031932
LOCAL 113 050-1031835 GARAJE 14 050-1031885 GARAJE 63 050
- 1031933
LOCAL 114 050-1031836 GARAJE 15 050-
1031886 GARAJE 64 050-1031934
LOCAL 115 050-1031837 GARAJE 16 050-
1Q31887 GARAJE 65 050-1031935
LOCAL 116 050.1031838 GARAJE 17 050-

1031888 GARAJE 66 050-1031936
LOCAL 117 050-1031839 GARAJE 18 050-
1031889 GARAJE 67 050- 1031937
LOCAL 118 050-1031841 GARAJE 19 050-1031890 GARAJE 68 050-
1031938
LOCAL 119 050-1031842 GARAJE 20 050-1031840 GARAJE 69 050-
1031939
LOCAL 120 050-1031843 GARAJE 31 050-1031891 GARAJE 70 050-
1031940
LOCAL 121 050-1031844 GARAJE 22 050-1031892 GARAJE 71 050-
1031941
LOCAL 122 050-1031845 GARAJE23 050-1031893 GARAJE 72 050-
1031942
LOCAL 123 050-1031846 GARAJE24 050-1031894 GARAJE 73 050-
1031943
LOCAL 124 050-1031847 GARAJE 25- 050-1031895 GARAJE 74 050-
1031944
LOCAL 125 050-1031848 GARAJE 26 050-1031896 GARAJE 75 050-
1031945
LOCAL 126 050-1031849 GARAJE 27 050-1031897 /GARAJE 76 050-1031946
LOCAL 127 050-1031850'GARAJE 28 050-1031898/GARAJE 77 050-
1031947
LOCAL 128 050-1031851 GARAJE 29 050-1031899/GARAJE 78 050-
1031948
LOCAL 129 050-1031852 GARAJE 30 050-1031900/GARAJE 79 050-
1031949
LOCAL 130 050-1031853 GARAJE 31 050-1031901 GARAJE 80 050-
1031950
LOCAL 131 050-1031854 GARAJE 32 050-1031902 GARAJE 81 050-
1031951
LOCAL 132 050-1031855 GARAJE 33 050-1031903/GARAJE 82 050-
1031952
LOCAL 133 050-1031856 GARAJE 34 050-1031904 /GARAJE 83 050-
1031953
LOCAL 134. 050-1031857 GARAJE 35 050-1031905 /GARAJE 84 050-
1031954
LOCAL 135 050-1031858. GARAJE 36 050 -1031906 GARAJE 85 050-
1031955
LOCAL 136 050-1031859 GARAJE 37 Q50-1031907 GARAJE 86 050-
1031956
LOCAL 137 050-1031860 GARAJE 38 050-1031908 /GARAJE 87 050-
1031957
LOCAL 138 050-1031861 GARAJE 39 050-1031909/GARAJE 88 050-
1031958
LOCAL 139 050-1031862 4 40 050-1031910 /GARAJE 89 050-1031959
LOCAL140 050-1031863/GARAJE41 050-1031911 GARAJE 90 050-
1031960
LOCAL 141 050-1031864 /GARAJE 42 050-1031912 LOCAL S-101050-
1031817
LOCAL 142 050-1031865 /GARAJE 43 050-1031913 /
LOCAL 143 050-1031866 GARAJE 44 050-1031914 OFICINA 102 050-
1031816
LOCAL 144 050-1031867 GARAJE 45 050-1031915/OFICINA702050-

1031818

LOCAL 145 050-1031868 GARAJE 46 050-1031916'OFICINA 802 050-1031819

LOCAL 146 050-1031869 /GARAJE 47 050-1031917/OFICINA 902050-1031820

LOCAL 147 050-1031870 GARAJE 48 050-1031918/ OFICINA 1002050-1031821

LOCAL 148 050-1031871 (GARAJE 49 050-1031919 /OFICINA 1102050-1031822

DEPOSITO 201 050 – 1031961 DEPOSITO 401 050 – 1031963

DEPOSITO 601 050 – 1031965 DEPOSITO 301 050 - 1031962

DEPOSITO 501 050 – 1031964

-----En la
ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca,
República de Colombia, a los CATORCE (14) días del mes de ABRIL
..... del año dos mil tres (2003). ante mí LUZ STELLA DIAZ COPETE
..... NOTARIA SEPTIMA (7ª) ENCARGADA
..... DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. C.
.....
.....

Compareció CESAR PIRAGUA MERCHAN, con la cédula de ciudadanía número 79.426.688 expedida en Bogotá, quien obra en este acto, en su calidad de Administrador y Representante Legal del EDIFICIO CENTRO DE: CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL" ubicado en esta ciudad de Bogotá, distinguido *por* los números dieciséis treinta y tres / treinta y siete (16-33/37) de la carrera novena (9ª) y Calle dieciséis (16) número nueve, cuarenta y dos (9 - 42) debidamente autorizado por la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del "EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD-HORIZONTAL",^ como consta en el Acta Número; 18 del 11 de octubre del año 2002 por la cual se hacen las reformas del Reglamento de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ - PROPIEDAD HORIZONTAL", que se protocolizó con la escritura pública número cinco mil setecientos noventa y ocho (5.798) de fecha dieciséis (16) de diciembre de mil novecientos ochenta y seis (1-986), otorgada ante el Notario Séptico (7º) del Círculo de Bogotá, e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá el veinticuatro (24) de diciembre de mil novecientos ochenta y seis (1986) / al folio de matrícula Inmobiliaria Número; 050 - 104593 y modificado con la Protocolización de Estatutos del EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL con la escritura

número mil trescientos uno (1.301) de fecha seis (6) de abril de mil novecientos ochenta y siete de (1-987) de la Notaría 7ª de Bogotá y de acuerdo con lo ordenado por el artículo 86 de la Ley 675 a actualizar el presente reglamento sometiéndolo a las normas allí estipuladas. El ARTICULO PRIMERO. OBJETO: Este reglamento Copropiedad del Régimen de la Propiedad Separada- a Horizontal o por Departamentos del cual se halla investido el edificio denominado convencionalmente CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL y en la nomenclatura urbana de Bogotá D. E., con los números dieciséis treinta y tres y treinta y siete (16 – 33/37) de la carrera novena (9ª) y nueve cuarenta y dos (9-42) de la Calle dieciséis (16) de acuerdo con los requisitos establecidos en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001) y demás leyes de aplicación subsidiaria. Trata de la aplicación de los derechos y obligaciones de los partícipes del edificio, de la manera como aquellos se ejercen de su desarrollo armónico y ordenado, en cuanto a sus materias no sean objeto de regulaciones obligatorias en las leyes y reglamentos generales, igualmente se adapta a lo previsto en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001), se determina que el presente Reglamento tiene por objeto establecer principios generales para el desarrollo y funcionamiento del EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL y la reglamentación de derechos y obligaciones de los copropietarios respecto del Distrito Capital; organizar su funcionamiento para procurar un mejor calidad de vida y una convivencia armónica de los copropietarios, moradores y usuarios, establecer áreas comunes de servicios sociales necesarios. Igualmente y de acuerdo a la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001), se define al EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL como un Edificio Comercial, construcción de once pisos y sótano levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, destinadas al desarrollo de actividades mercantiles, de conformidad con la normatividad urbanística vigente, de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes. Los propietarios y moradores se han integrado, a lo largo de los años de su existencia

con los vecinos del barrio Veracruz del cual hace parte. Se determina como una entidad sin ánimo de lucro. Sus Principios orientadores son: 1. Función social y ecológica de la propiedad. El presente reglamento de propiedad horizontal respeta la función social y ecológica de la propiedad, y por ende, se ajusta a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente. 2- Convivencia pacífica y solidaridad social. El presente reglamento de propiedad horizontal propenderá por el establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores. 3. Respeto a la dignidad humana. El respeto de la dignidad humana debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley. 4. Libre iniciativa empresarial. Atendiendo las disposiciones urbanísticas vigentes, el presente reglamento de propiedad horizontal del edificio, así como los integrantes de los órganos de administración correspondientes, respetarán el desarrollo de la libre iniciativa privada dentro de los límites del bien común. 5. Derecho al debido proceso. Las actuaciones de la asamblea o del consejo de administración, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, deberán consultar el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación.

Constitución del régimen de propiedad horizontal

El EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL, se sometió al régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos. Realizada esta inscripción, surgió la persona jurídica a que se refiere la ley 675 de 2001. Objeto de la persona jurídica. La propiedad horizontal.. una vez constituida legalmente, dio origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto es 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. Naturaleza y características. La persona jurídica originada en la; constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Se denomina EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL y su domicilio es la carrera 9 # 16-33/37 o calle-16 # 9-42 de la ciudad de Bogotá D. C. y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales de acuerdo a lo establecido en la ley 675 de 2001, así

como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias su objeto social, de conformidad con lo establecido *en* el artículo 195 del Decreto 1333 de 1986. PARÁGRAFO 1°. La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. Recursos patrimoniales. Los recursos patrimoniales del EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL están conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas;, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto. PARAGRAFO.- 2° : APROVECHAMIENTO ECONÓMICO DE LAS ÁREAS COMUNES. El uso de las áreas comunes y su aprovechamiento económico son reglamentadas por la Asamblea General de Copropietarios y el Consejo de Administración. Los dineros recibidos hacen parte del presupuesto anual de ingresos del conjunto. 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 EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL.

ARTICULO SEGUNDO. EFECTOS: De acuerdo a la ley 675 de 2001 las disposiciones de este Reglamento al cual se le declaran incorporados, en lo pertinente, los planos, la memoria descriptiva y el proyecto de división del edificio, son de carácter obligatorio no solo para los propietarios iniciales de las unidades de propiedad privada sino para todos los futuros adquirientes de derechos reales de las mismas y para todas las personas naturales o jurídicas que a cualquier título, lo usen, gocen o disfruten o visiten. En todo acto o hecho jurídico que implique transferencia o adquisición del dominio o constitución de cualquier otro derecho real o simple cesión a cualquier título de uso, goce o disfrute sobre unidades de propiedad privada del edificio o entrega de la mera tenencia de las mismas, se entiende de derecho incorporadas las disposiciones de este reglamento.

El ARTICULO TERCERO. ORDENAMIENTOS SUBSIDIARIOS; Cuando no se encuentre disposición expresamente aplicable a un caso determinado, dentro del articulado del presente reglamento, se decidirán de acuerdo a la Ley

seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001), los decretos que la reglamenten y subsidiariamente, en armonía con las normas legales que regulen situaciones, relaciones o materias análogas, iguales o semejantes.

EL ARTICULO CUARTO. NOMBRE DEL PROPIETARIO Y DETERMINACIÓN DE LOS DERECHOS DE PROPIEDAD: a) PROPIETARIO: Los anuales propietarios del edificio denominado CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL son las personas y entidades que a la fecha de la presente reforma posean sus escrituras de enajenación de los inmuebles y los hayan inscrito en la Oficina de instrumentos Públicos y Privados del Circulo de Bogotá D.C. La Cámara de Comercio de Bogotá es la máxima propietaria del Edificio y está representada por su Presidente, quien actúa como su representante legal b) DETERMINACIÓN DE LOS TÍTULOS. El derecho de dominio pleno y exclusivo sobre el lote de terreno y la construcción cuyo régimen de la propiedad separada u horizontal aquí se reglamenta conforme a lo previsto en la Ley 675 de 2001, fue adquirido por el citado propietario así: EL LOTE partes por compra a MARÍA SUSANA SANTOS DE CASTRO, MARÍA DEL CARMEN CASTRO DE GÓMEZ Y JACOB CASTRO GÓMEZ , según consta en la escritura pública número dos mil ciento treinta y nueve (2139), corrida el 15 de junio de 1967, en la Notaría segunda (2) del Circulo de Bogotá; registrada en la oficina de Instrumentos Públicos y Privados del Círculo de Bogotá D.C. el cuatro (4) de julio de 1967, inscrito en el folio de matrícula inmobiliaria No. 050-0954269 En la Secretaria Distrital de Hacienda de Bogotá, División de Catastro, se distingue bajo la cédula catastral número 16-9-28. Parte por compra a MARIA RAQUEL MAHECHA, según consta en la escritura pública número tres mil trescientos veinte (3320), corrida el tres de junio de mil novecientos setenta (1970), en la Notaría Séptima del Círculo de Bogotá, D. C. y registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados del Círculo de Bogotá, D. C., el cuatro (4) de Julio de mil novecientos setenta (1970) distinguido hoy día bajo la matrícula inmobiliaria número 050 – 0500825. En la Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá, División de Catastro, se distingue bajo la Cédula Catastral número dieciséis – nueve – veintisiete (16 – 9 – 27), y parte por compra a SOFIA JARAMILLO DE BOTERO, OFELIA JARAMILLO DE POSADA, ELVIA JARAMILLO DE URIBE y ALEIDA JARAMILLO DE MEJIA, según consta en

la escritura pública número mil setecientos cincuenta y ocho (1758), corrida el 29 de diciembre de 1981, en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá, registrada en la oficina de Instrumentos Públicos y Privados del Círculo de Bogotá, D. C. , el veintisiete (27) de enero de 1982, distinguido hoy día bajo la matrícula inmobiliaria número 050 – 0146637. En la Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá, División de Catastro, se distingue bajo la cédula catastral número dieciséis – nueve – dos 16 – 9 – 2 y parte por compra a COMERCIO DEL SINTETICO S. A., según consta en la escritura pública número trescientos treinta y siete (0337) corrida el diecisiete (17) de marzo de 1983, en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados del Círculo de Bogotá, D. C. el doce (12) de abril de 1983, distinguido hoy día bajo la matrícula inmobiliaria número 050 – 0209794. En la Secretaría Distrital de Hacienda de Bogotá, División de Catastro, se distingue bajo la cédula de ciudadanía número dieciséis – nueve veintiséis 16 – 9 – 26. y la construcción por estar construyéndola a sus exclusivas expensas, en cumplimiento de los planos arquitectónicos y estructurales aprobados mediante la licencia de construcción número cero treinta y cuatro mil doscientos noventa y cuatro (034294) expedida el veinticinco (25) de noviembre de mil novecientos ochenta y seis (1986) y que complementa la licencia número cero treinta y dos mil seiscientos veinticinco (032625) expedida el cuatro (4) de Julio de Mil Novecientos ochenta y seis (1986) y que complementa la licencia número cero veintinueve mil setecientos dieciocho (029718) expedida el cinco de septiembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) para modificaciones a Edificio Comercial con locales, oficinas, cafetería, auditorio y parqueaderos según planos aprobados en once (11) pisos y parqueo clase A expedida por la Secretaría Distrital de Obras Públicas y radicadas en la División de Control. Para destinarlos a Propiedad Horizontal bajo la referencia ON diez sesenta y dos veintiuno (106221).

EL ARTICULO QUINTO.- DETERMINACION DEL INMUEBLE: a) **UBICACIÓN:** Este edificio dividido en departamentos por el Régimen de Propiedad Separada u Horizontal, está situado en la ciudad de Bogotá, D. E., en los lotes números uno (1), dos (2), veintiséis (26) y veintiocho (28) de la manzana tres (03), de la urbanización Veracruz. B) **NOMENCLATURA.-** El edificio se distingue con la nomenclatura urbana de Bogotá, D. E., con los números dieciséis treinta y tres y treinta y siete (16 – 33/37) de la Carrera novena (9ª) y nueve

cuarenta y dos (9 – 42), de la calle dieciséis (16); c) LINEROS: Los linderos del predio teniendo en cuenta los títulos de adquisición mediante la escritura número dos mil ciento treinta y nueve (02139) anteriormente citada se halla comprendido entre los siguientes linderos: Por el NORTE con casa que fue del señor JULIO J. DUPUY; por el ORIENTE.- Pared por medio, de propiedad de la Cámara de Comercio de Bogotá, antes del Señor VICTOR BRICEÑO SANMIGUEL; por el SUR, que es el frente con la Calle dieciséis (16) de esta ciudad y por el OCCIDENTE: Con propiedad que es o fue de los señores MANUEL CASABLANCA y RAMON LOZANO. El predio adquirido mediante escritura número tres mil trescientos veinte (3320) anteriormente citada se halla comprendida dentro de los siguientes linderos: Por el SUR, en ocho metros con setenta y nueve centímetros (8.79 mts), con la calle dieciséis (16), POR EL ORIENTE.- En veintiocho metros con dieciocho centímetros (28,18 mts), con la casa de Tadeo Briceño (hoy solar o lote de terreno de la Cámara de Comercio de Bogotá), por el NORTE.- en nueve metros (9.00 mts), con el solar de la casa de Elisa Bernal de Paredes y por el OCCIDENTE, en Veintiocho metros con cincuenta y un centímetros (28.51 mts), con cada que es o fue de Isaías Castro V. (hoy lote de terreno). El predio adquirido mediante la escritura número mil setecientos cincuenta y ocho (1.758) del veintinueve (29) de diciembre de mil novecientos ochenta y uno (1981) de la Notaría 30 de Bogotá, así: Por el NORTE, en extensión aproximada de cincuenta y un metros con treinta centímetros (51.30 mts), con casa que es o fue de ISABEL YAÑEZ DE VILLAMIZAR, por el ORIENTE, en extensión aproximada de quince metros con veinte centímetros (15,20 mts), con la carrera novena (9ª) por el OCCIDENTE.- en extensión aproximada de doce metros con cincuenta centímetros (12.50 mts), con casa que fue o es de MARIA GALVIS y por el SUR en extensión aproximada de cuarenta y nueve metros con setenta centímetros (49.70 mts) con casa que son o fueron de NICOLAS CASAS, hoy propiedad de la Cámara de Comercio de Bogotá. El predio adquirido mediante la escritura número trescientos treinta y siete (0337) anteriormente citada se halla comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el ORIENTE, con casa que es o fue del señor Isaías Castro y después del señor José Joaquín Liévano hoy predio de la Cámara de Comercio; por el NORTE, con casa que es o fue de Julio Dufrey y más tarde de la señora Elisa Bernal de Paredes, hoy predio de la Cámara de Comercio; por el OCCIDENTE, con casa que es o fue del doctor Daniel Gómez y por el SUR, que es su frente, con la Calle

dieciséis (16) de la nomenclatura urbana de Bogotá,. No obstante la anterior alinderación y teniendo en cuenta el englobamiento de los predios anteriormente citados en un solo y teniendo en cuenta el levantamiento realizado en el terreno, se determina los siguientes linderos: Partiendo en línea quebrada del punto uno (1) al punto dos (2) del plano de localización, en longitud de quince metros con veinte centímetros (15.20 mts), con la carrera novena (9ª) que es uno de sus frentes: en veintinueve metros (29.00 mts), y treinta y dos metros (32.00 mts), con el inmueble número dieciséis trece y veintiuno (16 – 1-21) con la Carrera Novena (9ª), propiedad de la Cámara de Comercio de Bogotá, sigue en línea quebrada al punto tres (3) en veintiún metros con cuarenta y ocho centímetros (21.48 mts), con la calle dieciséis (16) que es su otro frente: sigue en línea quebrada al punto cuatro (4), en cuarenta y un metros con ochenta y un centímetros (41.81 mts), con el inmueble número nueve sesenta y cuatro (9- 64) de la Calle dieciséis (16); sigue en línea quebrada al punto uno (1), punto de partida en cincuenta y tres metros con nueve centímetros (53.09 mts), con el inmueble número dieciséis cincuenta y uno (16 -51) de la carrera novena (9ª) . y encierra.- d) DESCRIPCION.- El edificio está conformado por ciento cincuenta (150) unidades privadas o departamentos destinados a ser objeto de dominio privado dentro del Régimen de la Propiedad Separada u Horizontal, conforme con las disposiciones de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001), a que se someten sus actuales propietarios y se discriminan así: Oficinas números ciento dos (102) setecientos dos (702), ochocientos dos (802), novecientos dos (902) diez cero dos (1002) . Locales números S ciento uno (S – 101), ciento uno (101), ciento dos (102), ciento tres (103), ciento cuatro (104), ciento cinco (105), ciento seis (106), ciento siete (107), ciento ocho (108), ciento nueve (109), ciento diez (110), ciento once (111), ciento doce (112), ciento trece (113), ciento catorce (114), ciento quince (115), ciento dieciséis (116), ciento diecisiete (117), ciento dieciocho (118), ciento diecinueve (119) , ciento veinte (120), ciento veintiuno (121), ciento veintidós (122), ciento veintitrés (123), ciento veinticuatro (124), ciento veinticinco (125) ciento veintiséis (126) ciento veintisiete (127), ciento veintiocho (128), ciento veintinueve (129), ciento treinta (130), ciento treinta y uno (131), ciento treinta y dos (132), ciento treinta y tres (133), ciento treinta y cuatro (134), ciento treinta y cinco (135) , ciento treinta y seis (136), ciento treinta y siete (137), ciento treinta y ocho (138), ciento treinta y nueve (139), ciento cuarenta (140), ciento cuarenta y uno (141), ciento cuarenta y

dos (142), ciento cuarenta y tres (143), ciento cuarenta y cuatro (144), ciento cuarenta y cinco (145), ciento cuarenta y seis (146), ciento cuarenta y siete (147), ciento cuarenta y ocho (148), y el número once cero dos (1102), Garajes números cero uno (01) cero dos (02), cero tres (03), cero cuatro (04), cero cinco (05), cero seis (06), cero siete (07), cero ocho (08), cero nueve (09), diez (10), once (11), doce (12), trece (13), catorce (14), quince (15), dieciséis (16), diecisiete (17), dieciocho (18), diecinueve (19), veinte (20), veintiuno (21), veintidós (22), veintitrés (23), veinticuatro (24), veinticinco (25), veintiséis (26), veintisiete (27), veintiocho (28), veintinueve (29), treinta (30), treinta y uno (31), treinta y dos (32), treinta y tres (33), treinta y cuatro (34), treinta y cinco (35), treinta y seis (36), treinta y siete (37), treinta y ocho (38), treinta y nueve (39), cuarenta (40), cuarenta y uno (41), cuarenta y dos (42), cuarenta y tres (43), cuarenta y cuatro (44), cuarenta y cinco (45), cuarenta y seis (46), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49), cincuenta (50), cincuenta y uno (51), cincuenta y dos (52), cincuenta y tres (53), cincuenta y cuatro (54), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), cincuenta y siete (57), cincuenta y ocho (58), cincuenta y nueve (59), sesenta (60), sesenta y uno (61), sesenta y dos (62), sesenta y tres (63), sesenta y cuatro (64), sesenta y cinco (65), sesenta y seis (66), sesenta y siete (67), sesenta y ocho (68), sesenta y nueve (69), setenta (70) setenta y uno (71), setenta y dos (72), setenta y tres (73), setenta y cuatro (74), setenta y cinco (75), setenta y seis (76); setenta y siete (77), setenta y ocho (78), setenta y nueve (79), ochenta (80) ochenta y uno (81), ochenta y dos (82), ochenta y tres (83), ochenta y cuatro (84), ochenta y cinco (85), ochenta y seis (86), ochenta y siete (87), ochenta y ocho (88), ochenta y nueve (89), noventa (90), Depósitos números doscientos uno (201), trescientos uno (301), cuatrocientos uno (401), quinientos uno (501), y seiscientos uno (601). e) **NOMBRE DEL EDIFICIO:** El edificio a que se refiere el presente reglamento se denomina convencionalmente **EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA PROPIEDAD HORIZONTAL.**- Estos factores de identificación predial se acogieron en todos los documentos con los que se surtieron todas las formalidades establecidas para la investidura de este inmueble en el régimen de la Propiedad Horizontal, con sujeción a lo dispuesto en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) de dos mil uno (2001), f) **SUPERFICIE.**- Al lote de terreno una vez efectuado el levantamiento fotográfico y verificado en el terreno se le asigna una superficie o área aproximada de un mil cuatrocientos

metros cuadrados con sesenta y dos centímetros cuadrados (1.477.62 mts²), g) ACCESOS.- Las oficinas números setecientos dos (702), ochocientos dos (802), novecientos dos (902), y diez cero dos (1002), y el local número once cero dos (1102). Tienen su acceso demarcado por las puertas de entrada marcadas con los números dieciséis trece (16 – 13) y dieciséis veintiuno (16 – 21), de la carrera Novena (9ª) del edificio de propiedad de la Cámara de Comercio de Bogotá, mediante la servidumbre de tránsito que se establece en este Reglamento. El local número S – ciento uno (S – 101), y la oficina número ciento uno (101), tienen su acceso por la plazoleta común del edificio situada con frente a la calle dieciséis (16) demarcada con el número nueve cuarenta y dos (9-42), de la Calle dieciséis (16). Los locales números ciento uno (101),. Ciento dos (102) y ciento tres (103) tienen su entrada por la plazoleta común de entrada demarcada con el número nueve cuarenta y dos (9 – 42) de la Calle dieciséis (16). Los locales números ciento cuatro (104), ciento cinco (105), ciento seis (106), ciento siete (107), ciento ocho (108), ciento nueve (109), ciento diez (110), ciento once (111), ciento doce (112), ciento trece (113), ciento catorce (114), ciento quince (115), ciento dieciséis (116), ciento diecisiete (117), ciento dieciocho (118), ciento diecinueve (119) , ciento veinte (120), ciento veintiuno (121), ciento veintidós (122), ciento veintitrés (123), ciento veinticuatro (124), ciento veinticinco (125) ciento veintiséis (126) ciento veintisiete (127), ciento veintiocho (128), ciento veintinueve (129), ciento treinta (130), ciento treinta y uno (131), ciento treinta y dos (132), ciento treinta y tres (133), ciento treinta y cuatro (134), ciento treinta y cinco (135) , ciento treinta y seis (136), ciento treinta y siete (137), ciento treinta y ocho (138), ciento treinta y nueve (139), ciento cuarenta (140), ciento cuarenta y uno (141), ciento cuarenta y dos (142), ciento cuarenta y tres (143), ciento cuarenta y cuatro (144), ciento cuarenta y cinco (145), ciento cuarenta y seis (146), ciento cuarenta y siete (147), ciento cuarenta y ocho (148), ciento cincuenta (150), y ciento cincuenta y uno (151), estos dos últimos de propiedad común, tiene su entrada por la plazoleta común de entrada demarcada con el número nueve cuarenta y dos (9 _ 42), de la calle dieciséis (16) y adicionalmente por la puerta común de entrada marcada con el número dieciséis treinta y siete (16 – 37), de la carrera noventa (9ª). Los garajes números cero uno (01), cero dos (02), cero tres (03), cero cuatro (04), cero cinco (05), cero seis (06), cero siete (07), cero ocho (08), cero nueve (09), diez (10), once (11) , doce (12), trece (13), catorce (14), quince (15), dieciséis (16), diecisiete (17), dieciocho (18),

diecinueve (19), veinte (20), veintiuno (21), veintidós (22), veintitrés (23), veinticuatro (24), veinticinco (25), veintiséis (26), veintisiete (27), veintiocho (28), veintinueve (29), treinta (30), treinta y uno (31), treinta y dos (32), treinta y tres (33), treinta y cuatro (34), treinta y cinco (35), treinta y seis (36), treinta y siete (37), treinta y ocho (38), treinta y nueve (39), cuarenta (40), cuarenta y uno (41), cuarenta y dos (42), cuarenta y tres (43), cuarenta y cuatro (44), cuarenta y cinco (45), cuarenta y seis (46), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49), cincuenta (50), cincuenta y uno (51), cincuenta y dos (52), cincuenta y tres (53), cincuenta y cuatro (54), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), cincuenta y siete (57), cincuenta y ocho (58), cincuenta y nueve (59), sesenta (60), sesenta y uno (61), sesenta y dos (62), sesenta y tres (63), sesenta y cuatro (64), sesenta y cinco (65), sesenta y seis (66), sesenta y siete (67), sesenta y ocho (68), sesenta y nueve (69), setenta (70) setenta y uno (71), setenta y dos (72), setenta y tres (73), setenta y cuatro (74), setenta y cinco (75), setenta y seis (76); setenta y siete (77), setenta y ocho (78), setenta y nueve (79), ochenta (80) ochenta y uno (81), ochenta y dos (82), ochenta y tres (83), ochenta y cuatro (84), ochenta y cinco (85), ochenta y seis (86), ochenta y siete (87), ochenta y ocho (88), ochenta y nueve (89), noventa (90), Depósitos números doscientos uno (201), trescientos uno (301), cuatrocientos uno (401), quinientos uno (501), y seiscientos uno (601) tienen su acceso por la rampa común vehicular que comunica con la puerta común de entrada marcada con el número dieciséis treinta y tres (16 – 33), de la carrera Novena (9ª). Tienen servidumbre de tránsito en beneficio de la Cámara de Comercio de Bogotá, los parqueaderos del tercer nivel.

ARTICULO SEXTO.- ALCANCE Y NATURALEZA.- Los bienes de elementos y zonas del edificio 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 propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inaleneables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de 2001 y en el presente reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO 1° .- Tendrán la calidad de comunes no sólo los bienes indicados de manera expresa en el reglamento, sino todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la licencia de construcción, o en el documento que haga sus veces.

PARAGRAFO 2°.- Sin perjuicio de la disposición según la cual los bienes comunes son inenajenables en forma separada de los bienes de propiedad horizontal autoriza la explotación económica de bienes comunes, siempre y cuando esta autorización no se extienda a la realización de negocios jurídicos que den lugar a la transferencia del derecho de dominio de los mismos. La explotación autorizada se ubicará de tal forma que no impida la circulación por las zonas comunes, no afecte la estructura de la edificación, ni contravenga disposiciones urbanísticas ni ambientales. Las contraprestaciones económicas obtenidas serán para el beneficio común de la copropiedad y se destinarán al pago de expensas comunes del edificio o a gastos de inversión según lo decida la Asamblea General. La Administración recibirá y entregará por inventario detallado las cosas de propiedad común, el derecho de dominio, uso y goce de ésta y siempre se entenderá comprendido en todo gravamen, embargo, transferencia, demanda, arrendamiento, etc, del mismo, actos estos que no podrán efectuarse en relación con tales bienes separadamente del departamento al cual acceden. Las áreas de los bienes comunes en metros cuadrados son las siguientes:

ÁREAS COMUNES:	
SÓTANO:	CONSTRUIDA M2
LIBRES M2	
Tanque de agua # 1	30.12
Duelos de ventilación	38,08
Muros estructurales o divisorios	118,87
Columnas estructurales	24,94
PISO MECÁNICO:	
Ductos de ventilación	6.00
Muros estructurales o divisorios	29.71
Columnas estructurales	3.90
PRIMER PISO:	
Circulación peatonal y escalinatas	221,98
Baños públicos	2938

Local 150	8,55	
Rampa circulación	12832	
vehículo		
Depósito	14.11	
Caseta de	1.25	
control		
Escalera # 1	9,75	
Escalera #2	9,14	
Foso ascensor	5.14	
Cuarto de contadores	9,12	
Plazoleta		72,75
246,00		
Duelos de ventilación	58,69	
Muros estructurales o divisorias	16939	
Columnas estructurales	17,98	
Eje sectorial peatonal	13,20	
MEZANINE		
Baños públicos	29.38	
Circulación peatonal y escalinata	215,55	
Administración	16,75	
Local 151	9,06	
Rampa circulación vehicular	83,82	
Escalera # 2	9,14	
Foso ascensor	5,34 -	
Eje sectorial peatonal	13,20	
Ductos de ventilación	33,00	
Muros estructurales o divisorios -	70,51	
Columnas estructurales	26,39	
Teléfonos	1.12	
SEGUNDO PISO:		
Circulación peatonal, vehicular y escalinata	72.80	
Rampa circulación vehicular	192,22	
Escalera #2	9,14	
Foso ascensor		5,35
Depósito	30,61	
Contadores	3,44	
Patio	27^5	
Subestación eléctrica	42,46	
Cubierta mezanine	262,17	

Ductos de ventilación	35,42	
Muros estructurales o divisorios	65,43	
Columnas estructurales	22,39	
Circulación peatonal y vehicular	363,40	
Rampa circulación vehicular	191,05	
Escalera #2	9,14	
Baños Públicos	4,04	
Foso ascensor		5.33
Ductos de ventilación		35,42
Muros estructurales o divisorios	51,75	

Columnas estructurales	22,39	
CUARTO PISO:		
Circulación peatonal y vehicular	363.40	
Rampa circulación vehicular	191,95	
Escalera #2	9,14	
Baños Públicos	4.04	
Foso ascensor		5,33
Ductos de ventilación		35,4

2		
Muros estructurales o divisorios	51-75	
Columnas estructurales	2239	
QUINTO PISO:		
Circulación peatonal y vehicular	363,40	
Rampa circulación vehicular	191^5	
Escalera #2	9,14	
Baños Públicos	4.04	
Foso ascensor		
Ductos de ventilación		
Muros estructurales o divisorios	51.75	
Columnas estructurales	22,39	
SEXTO PISO:		
Circulación peatonal y vehicular	96,85	
212,97		
Escalera #2	9,14	
Baños Públicos	4,04	
Foso ascensor		
5,33		
Ductos de ventilación		
35,42		
Muros estructurales o divisorios	32,86	

Columnas estructurales	10,18	
Cubierta quinto piso	27630	
SÉPTIMO PISO		
Cuarto de máquinas	8,09	
Ductos de ventilación	5,95	
Muros conjeturales o divisorios	15,3 9	
Columnas estructurales	3,04	
Cubierta sexto piso	60.76	
Jardinera	11,97	
OCTAVO PISO:		
Ductos de ventilación		5,9 5
Muros estructurales o divisorios	13, 81	
Columnas estructurales	3,84	
NOVENO PISO		
Duelos de ventilación	5,95	
Muros estructurales o divisorios	13,81	
Columnas estructurales	3,84	
DÉCIMO PISO		
Duelos de ventilación		5,95
Muros estructurales o divisorios	13,81	
Columnas estructurales	3.84	
DECIMO PRIMER PISO		
Duelos de ventilación		5,43
Muros estructurales o divisorios	13,00	
Columnas estructurales	2,58	
CUBIERTA EDIFICIO:	166,75	
ÁREA DEL LOTE DEL TERRENO	1477,62	
TOTAL ÁREAS COMUNES	4030,30	3.077,7 8

TITULO 2º DESAFECTACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES.
Previa autorización de las autoridades municipales o distritales competentes de

conformidad con las normas urbanísticas vigentes la asamblea general; con el voto favorable de un número plural de propietarios de bienes de dominio privado que representen el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio, podrá desafectar la calidad de común de bienes comunes no esenciales, los cuales pasarán a ser del dominio particular de la persona jurídica que surge como efecto de la constitución al régimen de propiedad horizontal. En todo caso, la desafectación de parqueaderos de visitantes o de usuarios, estará condicionada a la reposición de igual o mayor número de estacionamientos, con la misma destinación, previo cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables en el municipio o distrito del que se trate. PARÁGRAFO 1° . Sobre los bienes privados que surjan como efecto de la desafectación de bienes comunes no esenciales, podrán realizarse todos los actos o negocios jurídicos, no siendo contra la ley o contra el derecho ajeno, y serán objeto de todos los beneficios, cargas e impuestos inherentes a la propiedad inmobiliaria. Para estos efectos administrador del EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL actuará conformidad con lo dispuesto por la asamblea general en el de desafectación y con observancia de las previsiones contenidas en el reglamento de propiedad horizontal. PARÁGRAFO. 2°. No se aplicarán las normas aquí previstas a la desafectarán de los bienes comunes muebles y a los inmuebles por destinación o por adherencia, no esenciales, los cuales por su naturaleza son enajenables- La enajenación de estos bienes se realizará de conformidad con ofertas presentadas o invitación pública y será la asamblea General quien decida quien enajenará el bien de acuerdo con la mejor oferta en precio y condiciones para la copropiedad. TITULO 3° PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION DE BIENES COMUNES. La desafectación de bienes comunes no esenciales implicará una reforma al reglamento de propiedad horizontal., que se realizará por medio de escritura pública con la cual se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios y las aprobaciones que hayan sido indispensables obtener de conformidad con el artículo precedente.

Una vez otorgada esta escriturarse registrará en la oficina de registro de instrumentos públicos, la cual abrirá el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. En la decisión de desafectar un bien común no esencial se

entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad y módulos de contribución, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al edificio. En este caso los coeficientes y módulo se calcularán teniendo en cuenta los criterios establecidos en el capítulo VII del título primero de la ley 675 de 2001 TITULO 4° BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación, entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo. Los parqueaderos destinados a los vehículos de los propietarios del edificio podrán ser objeto de asignación al uso exclusivo de cada uno de los propietarios de bienes privados de manera equitativa, siempre y cuando dicha asignación no contraríe las normas municipales y distritales en materia de urbanización y construcción. TITULO 5° RÉGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Los propietarios de los bienes privados a los que asigne el uso exclusivo de un determinado bien común, según lo previsto en el título anterior- quedarán obligados así: 1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. 2. No cambiar su destinación. 3. Hacerse cargo de las reparaciones que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aun bajo uso legítimo, por paso del tiempo. 4, Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general. PARÁGRAFO 1° ; Las mejora» necesarias,, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3° del presente título» se tendrán como expensas comunes- del edificio» cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor.

PARÁGRAFO 2°; En ningún caso el propietario inicial., podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes.

EL ARTICULO SÉPTIMO. DIVISIÓN DE LOS BIENES COMUNES:

Únicamente se podrá solicitar la: división de los bienes comunes, si el edificio, se destruyera totalmente o en proporción menor a las tres cuartas partes de su valory en el caso de que sea ordenada su demolición de conformidad con el artículo 988 del Código civil o en el caso de que sea decretada la expropiación por las autoridades públicas, caso en el cual deberán indemnizar o compensar el detrimento patrimonial sufrido por el EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL y por sus copropietarios en razón a la desmembración del conjunto y a todos los deterioros ocasionados por la expropiación. La división se exceptúa en los casos de desafectación de bienes comunes no esenciales aprobada por la Asamblea General de Copropietarios y regida por la ley 675 de 2001.

EL ARTICULO OCTAVO. CARGAS Y CONTRIBUCIONES PARA ATENDER LAS CARGAS COMUNES: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, por el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con éstos. PARTICIPACIÓN EN LAS GASTOS COMUNES NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados del edificio estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el presente reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado. Igualmente, existirá solidaridad en su pago, entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad. En caso de no cantarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al

administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad. PARÁGRAFO 1º .- Cuando el dominio de un bien privado pertenciere 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. PARÁGRAFO 2º : La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. PARÁGRAFO 3º. En el EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL, los propietarios de bienes de dominio particular ubicados en él¹ primer piso y mezanine no estarán obligados a contribuir al mantenimiento, reparación y reposición de ascensores. En el EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL como es de uso comercial., los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que la Asamblea General establezca. Las expensas comunes diferentes a las necesarias, tendrán carácter obligatorio, cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en el presente reglamento. Queda entendido por cargas comunes, las expensas por a) Gastos de Administración, b) Impuestos, tasas y contribuciones de cualquier naturaleza que graviten sobre el inmueble en su calidad de cosa común. c) Reparación, sostenimiento y conservación de las partes y bienes comunes afectadas por el administrador o por los propietarios en su caso. d) Primas de seguro contra incendio del edificio en conjunto. e) Obras nuevas que tengan carácter común y que, por tanto, pertenezcan a la copropiedad. F) innovaciones y mejoras en general, que tengan carácter común. g) Gastos de reconstrucción en los casos de destrucción parcial de menos de 3/4 partes del valor del edificio en que se hubiera efectuado su reconstrucción. h) Todo otro gasto que se origine a consecuencia de la resolución válida de los copropietarios sobre asuntos de interés común no comprendidos dentro de las atribuciones conferidas al administrador o los que este efectúe por todo concepto en cumplimiento de su mandato. Estas cargas comunes así como la contribución para atenderlas se cancelarán de acuerdo con los coeficientes de copropiedad previstas en el artículo 19. El administrador someterá a aprobación de la Asamblea en su

reunión ordinaria el respectivo presupuesto en el que se computarán además, los ingresos por renta u otros conceptos que llegaren a devengar los bienes comunes. Todos los copropietarios de los departamentos del edificio, por el solo hecho de serlo, usaren o no de los bienes comunes, quedan expresamente obligados al pago de las expensas comunes en proporción establecida sin perjuicio de las excepciones expresamente señaladas en el presente estatuto, o en resoluciones de la Asamblea. El pago de las cuotas por el concepto antes anotado, se hará en los primeros diez días de cada mes en forma anticipada teniendo derecho al descuento aprobado por la Asamblea General o el Consejo de Administración. vencido este plazo, se pagará la cuota plena. A partir del primer día del mes siguiente se cobrará una y media veces el interés bancario corriente mensual, sobre lo debido, según certificación de la Superintendencia Bancaria vigente al tiempo de la mora. La mora en el pago de seis (6) mensualidades, ocasionará su cobro por la vía ejecutiva, al cual procederá el Administrador de manera inmediata, siendo de cargo del deudor, propietario o morador, el pago de todos los gastos que ocasione la cobranza inclusive los honorarios del abogado. El título ejecutivo lo constituirá la liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, realizada por el administrador y aprobada por el Consejo de Administración, documentos estos, que, prestarán mérito ejecutivo sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional. Sólo podrán elegirse 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 Los intereses y demás- sumas que se perciban por sanciones o indemnizaciones en razón de lo expuesto, ingresarán al presupuesto general de ingresos.. PARÁGRAFO 1º; En todo caso el propietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores del inmueble. Mientras subsista el incumplimiento en el pago de las obligaciones, tal situación podrá publicarse en el edificio. El acta de la 'asamblea incluirá los propietarios que encuentren en mora. La publicación referida en el presente artículo sólo podrá hacerse, en lugares donde no exista tránsito constante de

visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios. SECTORES Y MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN. Los reglamentos de propiedad horizontal del edificio, previo de manera expresa la sectorización de los bienes y servicios comunales que no estén destinados al uso y goce general de los propietarios de las unidades privadas, en razón a su naturaleza, destinación o localización. Las expensas comunes necesarias relacionadas con estos bienes y servicios en particular estarán a cargo de los propietarios de los bienes privados del respectivo sector, quienes sufragarán de acuerdo con los módulos de contribución respectivos, calculados conforme a las normas establecidas en el reglamento de propiedad horizontal. Los recursos de cada sector de contribución se precisarán dentro del presupuesto anual de edificio y sólo podrán sufragar las erogaciones inherentes a su destinación específica.

EL ARTICULO NOVENO. SEGUROS: EL EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL, constituirá obligatoriamente pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la construcción total de los mismos y que cubran contra los riesgos anteriormente dichos los bienes comunes de que trata la Ley 675 de 2001, susceptibles de ser asegurados. PARÁGRAFO 1º: Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.

EL ARTICULO DÉCIMO. DISPOSICIÓN Y USO DE LOS BIENES COMUNES; Los propietarios, inquilinos ocupantes familiares y personas de servicio de cada departamento o unidad privada y los visitantes de los mismos, podrán hacer uso de los bienes y servicios de propiedad común conforme a la naturaleza y destino de cada uno de ellos, con el cuidado y moderación necesarios para no privar de igual derecho a los demás.

ARTICULO DECIMO PRIMERO. DERECHOS DE LOS RESIDENTES; Los propietarios del EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE

COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL tienen derechos sobre cada uno de los bienes de propiedad privada abarcan el espacio comprendido entre los muros, el piso y el techo de cada unidad, los titulares de los derechos sobre las áreas de propiedad exclusiva, tendrán, respecto a estas todas las atribuciones que conforme a la ley, los derechos que corresponden propietarios los a exclusivos de un bien inmueble, pero dentro de la naturaleza de su investidura en el régimen de propiedad horizontal y podrán sus respectivas unidades, con plena autonomía pero dentro de los lícitos que le imponen la legislación sobre propiedad horizontal y el presente reglamento, enajenar su unidad o departamento, darlo en anticresis y arrendamiento sin necesidad de consentimiento de los demás ¿propietarios sin embargo solo podrá servirse de los bienes común siempre y cuando que los utilice según su destino ordinario sin causar perturbación al uso legítimo que de los mismos hagan los demás propietarios y está obligado a poner en la integridad y conservación de los bienes comunes, el máximo de diligencias y cuidado a responder hasta por culpa leve en el ejercicio de 'su derecho sobre los mismos. Los copropietarios tienen derechos adquiridos sobre las zonas comunes., en cuanto al dominio, servidumbres derechos reales sobre inmuebles debidamente inscritos en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Toda persona que habite o permanezca en el EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL tendrá derecho a unas condiciones de vida digna, a la privacidad, a la libre circulación, a la recreación, a reunirse, a organizarse para fines lícitos y participar en la vida social comunitaria . Además de los derechos que garantiza la Constitución Nacional, los moradores tendrán los siguientes derechos: a) Las instalaciones y zonas comunes están al servicio de los residentes, sean copropietarios o no así como de los visitantes, para brindarles a todos las mismas garantías de bienestar, pulcritud y progreso para todos, b) Dentro de las zonas comunes deberá haber servicios que están a disposición de los comerciantes, empleados, compradores y visitantes: áreas de esparcimiento, áreas de circulación y tránsito peatonal y áreas de higiene y salubridad, c) Los copropietarios tendrán derecho a que la Administración mantenga las instalaciones físicas, hidráulicas, desagües, eléctricas, pisos, techos, paredes, etc., en perfecto estado de funcionamiento, d) La Administración deberá garantizar que las fuentes de agua, .tanques, tuberías comunes, etc., sean siempre higiénicas y puras porque de ello depende la buena salud de los residentes, e) La seguridad

de los residentes y sus propiedades será garantizada por la Administración mediante la contratación directa o por medio de empresas destinadas para tal fin y debidamente autorizadas por el Gobierno Nacional, de personal idóneo, respetuoso y eficiente al servicio de la seguridad de la copropiedad; así como la utilización de todos los medios, que se encuentren a su alcance, electrónicos y/o tecnológicos que colaboren con la seguridad, f) Los residentes tienen derecho al orden y aseo de las zonas comunes, mediante el uso de los mejores elementos y equipos así como del personal especializado en esta área. g) La información y correspondencia serán otros derechos que la Administración deberá asegurar, mediante la selección y reparto de correspondencia, h) La publicación de circulares y misivas que sean necesarias u obligatorias para que todas las decisiones, inquietudes e informes de las autoridades del edificio sean conocidas por todos, i) Los usuarios tienen derecho a que se les garantice su intimidad, mediante el respeto y la equidad, evitando por todos los medios los chismes y los rumores que puedan afectar tanto a los copropietarios, arrendatarios y sus empleados, j) Los usuarios tendrán el derecho a que la Administración garantice el excelente uso de los dineros que por concepto de administración paguen las zonas privadas y para ello deberá suscribir las pólizas de seguros necesarias. k) La participación en todas las decisiones que afecten la vida en comunidad o los destinos del centro, así como la asistencia a las Asambleas es un derecho inalienable de cada copropietario, del cual deberá hacer uso en forma personal o por medio de representación por intermedio de otro morador. l) Todo residente tiene derecho a que se le oiga y poder plantear sus inquietudes, el cual puede usar mediante escritos que hará llegar a la Administración y del cual deberá tener una respuesta satisfactoria, m) Todo morador tienen derecho a presentar reclamaciones por sucesos acaecidos y que lo afecten, en forma escrita y respetuosa, que se le de respuesta y solución oportunamente n) Los habitantes tendrán derecho a presentar proposiciones y que éstas se pongan a votación,, ya sea en el Consejo de Administración o en la Asamblea General según sea el caso* h) Cuando una consulta, proposición u otra inquietud no tenga el procedimiento correcto y sea resuelta insatisfactoriamente por la Administración y/o el Consejo de Administración .el :-: residente tiene el derecho de dirigirse al Revisor Fiscal para que éste sea el encargado a de agilizar la solución o respuesta para esa determinada necesidad o inquietud. o) En caso de que haya conflicto de intereses entre la Administración y algún residente o entre residentes en sí, deberán

utilizarse los canales que garantiza la ley 675 de 2001 y Constitución Nacional,, en primera instancia el Comité de Convivencia, en caso que este no pueda llegar a feliz término se usarán los otros medios como los Centros de Conciliación, Tribunales de Arbitramento, Jueces de Paz, Inspecciones de Policía o Juzgados de acuerdo a la gravedad del incidente, p) Los residentes tienen derecho a un buen ambiente de convivencia, evitando gritos, peleas, groserías, vulgaridades, ruidos excesivos y todo lo que afecte la tranquilidad dentro del Centro q) Los usuarios tienen derecho a una buena iluminación, ventilación y en general todo lo que sea necesario para lograr una mejor calidad de vida dentro de su ambiente de comunidad, r) 4 Todo morador tendrá derecho a que se le de un trato digno y con respeto, por los demás habitantes del conjunto, por la administración, empleados, vigilantes, etc. s) La solidaridad y colaboración entre todos los habitantes deberá ser una norma de vida entre los residentes la administración, empleados, contratistas, etc. t) La Administración deberá formar una brigada de seguridad y contra incendios para enfrentar, en primera instancia, los conatos que se puedan presentar, u) Los copropietarios tienen derecho a participar activamente en las Asambleas Generales con derecho a voz y a voto. v) Los copropietarios tienen derecho a elegir y ser elegidos como dignatarios de los diversos órganos directivos y otros organismos asesores de la copropiedad, derecho este que está limitado por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones con el edificio, w) Todos los copropietarios y moradores tienen derecho de impugnar las decisiones tanto de Asamblea General, Consejo de Administración o Administración ciñéndose a los trámites y especificaciones que tiene la ley para estos casos y ante las autoridades que conozcan de estos organismos y organizaciones. . Los usuarios tienen todos los derechos que garantice la Constitución Nacional, que tengan que ver con la convivencia y no queden incluidos en el presente reglamento. El ejercicio de estos derechos se realizará de manera que respete los derechos de las demás personas y de acuerdo con los reglamentos y el manual de convivencia del EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL.

EL ARTICULO DECIMO SEGUNDO. DEBERES, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS Y MORADORES, DEBERES: Además de los que impone la Ley sobre la Propiedad Horizontal y este Reglamento, se destacan especialmente las siguientes a) Actuar con espíritu de solidaridad, respetando los derechos de los demás copropietarios guardándose

mutuamente las consideraciones debidas, b) Mantener en buen estado de conservación y funcionamiento los servicios e instalaciones siendo responsables de los dardos y perjuicios resultantes del incumplimiento de esta obligación, mediante avalúo que efectuará el Administrador con el visto bueno del Consejo de Administración, c) Ejecutar por su cuenta dentro del término que señale la Administración, según la naturaleza o urgencias: de de la obra, las reparaciones locativas que sean indispensables para la higiene la conservación y presentación de las respectivas unidades de propiedad privada. d) Permitir el acceso a su respectivas unidades de propiedad privada o exclusiva de las perdonas a quienes el Administrador de la unidad confíe las reparaciones o inspecciones necesarias para la conservación de la; unidad. Y tratándose de obras de urgencia para la seguridad y conservación; ;de la unidad, podrá Administrador llevarlas a cabo aún sin la presencia de propietario respectivo, ni de su autorización, ordenando a los operarios la inspección o reparación necesaria, la cual se llevará a efecto en presencia de dicho Administrador o persona debidamente facultada por él. e) Respetar y cuidar los bienes comunes velando por su adecuada y buena presentación, conservación y mejoramiento, f) Informar oportunamente a Administración de las fallas y deficiencias que se observen en la prestación de los servicios y en el buen estado y mantenimiento de los diferentes locales comerciales, g) Pagar a la Administración, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes las cuotas ordinarias de sostenimiento, las multas y cuotas extraordinarias, de acuerdo con el presupuesto adoptada por la respectiva Asamblea y las que éste organismo decrete por si o por intermedio de la Administración previas facultades ésta por la Asamblea, h) Acatar las indicaciones de le Administración en lo referente al mantenimiento y presentación de los departamentos para un mejor servicio y bienestar de lo^e moradores, i) Cumplir con las indicaciones de la Administrador respecto de la recolección de basura y en general de todas las disposiciones que vayan en favor de la buena presentación del edificio. Tratar con la mayor amabilidad posible a los visitantes y usuarios del edificio k) Comunicar por escrito al Administrador del Edificio, la dirección a la cual deben ser enviadas las notificaciones que la Asamblea General o la Administración necesiten hacerles, el nombre y la identificación de las personas a quienes hayan transferido la propiedad o tenencia de la respectiva unidad privada. En caso de transferencia de dominio, deberá agregar la fecha, número y Notaría por medio de las cuales

efectuó tal hecho. La falta de respuesta a la primera notificación antes dicha, hará presumir válida la notificación hecha por carta recomendada y dirigida a la respectiva unidad privada. l) Acatar todas las decisiones de la Asamblea General y así como a las autoridades administrativas del centro, m) Pagar de su peculio los impuestos, y contribuciones generales que corresponden a su respectiva unidad privada, n) Pagar la administración contra- la presentación de la cuenta respectiva, el valor de los daños causados en las unidades ajenas, en las áreas de propiedad común que sean legalmente comprobadas al propietario, sus dependientes o cualquier otra persona vinculada al ejercicio de sus derechos de utilización, f) Pagar a la Administración del Edificio, en la fecha y oportunidades señaladas en este Reglamento o en la que establezca la Asamblea General, las cuotas ordinarias de mantenimiento, las extraordinarias y las multas fijadas conforme a este reglamento, a este reglamento, o) Cumplir igualmente,, con el manual de convivencia aprobado en Asamblea General y en general con todas las disposiciones que en este campo se decreten o reglamenten en el país. p) No comprometer el buen nombre, la seguridad, la solidez o la salubridad del inmueble, ni la tranquilidad de sus moradores, alquilando o traspasando su derecho de uso a personas de notoria mala conducta, a establecimientos contrarios a la ley o que afecten la seguridad o categoría del conjunto, como casas de juego, centro de diversión que no se ajusten a las normas policivas que reglamenten la materia, escuelas de baile o música, almacenes o depósitos; de elementos peligrosos o susceptibles de producir sensaciones desagradables al público, o que por su naturaleza no correspondan a la categoría del edificio. Los demás que no queden incluidas en el presente reglamento.

OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS MORADORES: OBLIGACIONES DE LOS propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado. En relación con los bienes de -dominio particular sus propietarios tienen las siguientes; obligaciones; Todos los propietarios, moradores» usuarios que habiten o permanezcan el EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL deberán cumplir con los reglamentos y las normas de convivencia del centro contribuir con los gastos y expensas establecidas, conforme con el principio de justicia y equidad; acatar las autoridades de el EDIFICIO ENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA PROPIEDAD HORIZONTAL y cumplir sus ordenes, obrar en forma solidaria con las demás personas, proteger el espacio

público interno y adyacente al EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL. Este reglamento es Ley que regula el ejercicio de dominio, detalle de la convivencia, adecuada utilización de los servicios de los bienes comunes y de los bienes de propiedad exclusiva y la forma de administración de la comunidad;, que debe ser respetada por todo y cada uno de los propietarios, en tal forma que los propietarios, sus sucesores intervivos o mortis causa usufructuarios y poseedores a cualquier titulo quedan obligado a sus disposiciones y a las de la ley 675 de 2001, los decretos que la reglamenten y demás disposiciones que se dicten en e futuro; o normas que apruebe la Asamblea de Propietarios del EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL como suprema autoridad administrativa la copropiedad. OBLIGACIONES DE LOS MORADORES: a) No comprometer el buen nombre, la seguridad, la solidez o la salubridad del inmueble, ni la tranquilidad de sus moradores, alquilando o traspasando su derecho de uso a personas de notoria mala conducta. a establecimientos contrarios a la ley o que afecten la seguridad o categoría del conjunto., como casas de juego, centro de diversión que no se ajusten a las normas policivas que reglamenten la materia, escuelas de baile o música, almacenes o depósitos de elementos peligrosos o susceptibles de producir sensaciones desagradables al público, o que por naturaleza no correspondan a la categoría del edificio ; b) h usar amplificaciones de sonido o instrumentos que perturben incomoden a los vecinos; c) No alterar en forma alguna la parte externa de la fachada, ni alterar la unificación /de colores, materiales de la misma; d) No exhibir anuncios, avisos.. letrero' inscripciones, carteles, etc., en las puertas, ventanas o paredes del inmueble sin la autorización previa del administrador, que solamente la otorgará en cuanto tal exhibición no perjudique 1 estética ni seriedad del edificio y de acuerdo con las norma que se fijan en el articulo pertinente de este reglamento;__ No arrojar objetos o basuras en las unidades o bienes de utilización común, pasillos de circulación, vías públicas o privadas o en lugares que no han sido destinados para tal efecto -f) No hacer reuniones de personas, ni dejar o depositar ningún objeto o animal en la zona de utilización común; g) Hacer por su cuenta todas las reparaciones mayores o locativas que se requieren en los bienes de propiedad privada y de sus dependencias o instalaciones y a pagar al Administrador o al propietario de la unidad afectada, contra la presentación de la cuenta respectiva el valor de los

daños causados en las unidades privadas ajenas, o en las de propiedad y utilización común que sean comprobadas legalmente el propietario,, o a sus dependientes o a las demás personas vinculadas al ejercicio de su derecho de utilización Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado y cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio y a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.; h) A contribuir a las expensas comunes y a pagar a la Administración., en la forma en la oportunidad que establezcan los reglamentos de la Asamblea General de Copropietario, las correspondientes a las unidades de propiedad privada gastos generales del conjunto tales como los de Administración, conservación, reparación seguros de los mismos. Etc. En todo caso estas cuotas se distribuirán entre los propietarios de conformidad con los coeficientes de copropiedad a que se refiere este reglamento en su articulado. i) Usar las unidades privadas de acuerdo con su naturaleza y destinación en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública, j) En el EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL los propietarios o sus causahabientes, a cualquier título, sólo podrán hacer servir la unidad privada a los fines u objetos convenidos en el reglamento de propiedad horizontal, salvo autorización de la asamblea. El cambio de destino se hará mediante solicitud al Consejo de Administración quien será en ente autorizado para definir estos cambios de destino, k) Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los danos que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. 1) El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. 11) Los servicios, los

impuestos, tasas o contribuciones de carácter legal, serán cubiertas directamente por cada propietario de unidad privada a menos que haya alguno que grave la totalidad del inmueble, que no sean liquidados individualmente, que se pagará en la forma proporcional que este reglamento establezca, en cuyo caso el Administrador liquidará la cuota que corresponde a cada propietario, por servicios e impuestos, de acuerdo con su respectivo coeficiente, la cual deberá ser pagada/ a su presentación. PROHIBICIONES; Además de las limitaciones que les impone la ley 675 de 2001, estos reglamentos y los que contengan las disposiciones válidamente adoptadas por la Asamblea General de Propietarios, les está PROHIBIDO. Especialmente propietarios, los usuarios, residentes y visitantes de áreas privadas; a) Todo acto de destrucción dentro de las áreas de propiedad común que atente contra la vida, salud, moral, la higiene, la integridad y tranquilidad de los moradores del inmueble b) Obstruir u ocupar las zonas de propiedad común, impidiendo el natural uso a que están destinadas, c) Sostener en las paredes, pisos o techos de la propiedad común exclusiva, cargas o pesos excesivos, hacer huecos, fijar clavos u otros objetos similares en las paredes divisorias de propiedad común, que afecten sus pañetes o pintura, d) Introducir i en las respectivas unidades de propiedad privada o exclusiva, modificaciones; o reformas no autorizadas por las autoridades distritales y/o Asamblea de copropietarios. e) Arrojar objetos o basuras en las zonas comunes de circulación, escaleras u otras zonas privadas o comunes, f) Tender ropas, tapetes., alfombras y otros objetos sobre las ventanas que dan sobre las vías públicas o las zonas comunes, g) Mantener en la respectiva unidad de propiedad privada, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas antihigiénicas que amenacen la salubridad de las personas o integridad de la construcción, h) Mantener aparatos o máquinas que representen mayor peso del que normalmente puede soportar el piso de la unidad, o que produzca ruidos molestos o vibraciones perjudiciales, i) Pintar o decorar las fachadas y parte exterior de las unidades privadas con tonalidades o materiales distintos a los del conjunto, j) Instalar cables de conducción eléctrica, telefónica o similares sin autorización previa de la Administración del inmueble. Destinar la k) respectiva unidad privada para fines distintos a los previstos en el presente reglamento. l) Transferir el uso de la respectiva unidad privada para fines de los enumerados anteriormente o a personas de notoria mala conducta, m) Usar amplificadores de sonido a niveles altos o instrumentos que incomoden a los vecinos, n) Exhibir anuncios, letreros

o i inscripciones, carteles, etc. sin autorización del administrador, quien la concederá en cuanto tales exhibiciones no perjudiquen la estética o seriedad del edificio y estén conformes al presente reglamento, ñ) Arrojar elementos que puedan obstruir las cañerías o basuras en áreas que no hayan sido destinadas para tal fin. o) Adelantar dentro de su respectiva unidad privada, obras de reparación o reforma o mejora alguna que implique intromisión en el sistema general sanitario o de servicio o en la estructura de la edificación sin permiso de la Administración. r) Introducir mascotas al edificio, el incumplimiento a este punto le acarreará las multa respectiva y además el propietario será responsable de cualquier daño o lesión que pudiera cometer dicha mascota s) A no usar los bienes comunes para instalar en ellos ventanas, negocios o almacenamiento de mercancía, maniqués o cualquier elemento o artículo de promoción comercial, sin la previa autorización de la Asamblea General, Consejo de Administración o el Administrador t) El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibida adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, v) Prestar la llave de los baños privados a persona diferente de los propietarios, inquilinos, familiares o sus empleados. Todo visitante deberá utilizar el baño público. **EL ARTICULO DECIMO TERCERO. MODIFICACIONES A LAS UNIDADES: PRIVADAS:** Las reformas internas a las unidades privadas que no incidan en la estructura y Funcionamiento de **EL EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO PROPIEDAD HORIZONTAL** no requieren de autorización previa de los administradores- Para realizar las modificaciones en las unidades privadas, los propietarios deberán llenar los siguientes requisitos; 1) Obtener previa autorización de la Planeación Distrital , si la naturaleza de la obra y las normas distritales lo requieren. 2) Que la obra proyectada no comprometa la seguridad y solidez del edificio ni afecte la salubridad y los servicios comunes del Edificio. 3) Diligenciar el acta de buena vecindad de obra con los copropietarios afectados por la obra.. Si alguno de los propietarios llegare a realizar en su unidad obras que menoscaben o alteren la seguridad del inmueble, su estructura, general, configuración o estado exterior, o perjudique los derechos de otros propietarios del inmueble quedará obligado a: satisfacer las indemnizaciones por

los danos y perjuicios que hubiere ocasionado tanto a la comunidad como los restantes propietarios y además según el caso a la demolición de la obra realizada. Todo propietario deberá permitir en su local o unidad las reparaciones que exija el servicio del inmueble y aceptar las servidumbres imprescindibles requeridas por la creación de servicios comunes de interés general, teniendo derecho a que la comunidad le resarza los danos y perjuicios. Todo condueño o arrendatario está obligado a comunicar al Administrador sin dilación la necesidad de proceder a la realización de obras sobre las zonas comunes situadas en el interior de su respectiva unidad privada, ya que de no hacerlo responderá por los daños causados

PARÁGRAFO.- LICENCIAS PARA REFORMAS, NORMAS ARQUITECTÓNICAS Y AMPLIACIONES: Las reformas a las fachadas y áreas comunes, así como las ampliaciones, dentro de los cánones vigentes requieren la autorización de la Asamblea General de Copropietarios todo caso se requiere la licencia de planeación y urbanismo. Las reformas internas a las unidades privadas que no incida la estructura, estética y funcionamiento

EL EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO PROPIEDAD HORIZONTAL requieren autorización previa de los administradores, pero si el Acta de Buena Vecindad de Obra.

EL ARTICULO DÉCIMO CUARTO. REPARACIONES.- Cada propietario obliga a efectuar de inmediato en la unidad de su propiedad reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los daños causados por tal omisión, presumiéndose la culpa en orden a la determinación de la responsabilidad civil que pueda deducírsele. Para reparaciones en sus unidades privadas, propietarios deben llenar los siguientes requisitos: 1) Obtener previa autorización de la entidad Distrital competente, si naturaleza de la obra y las normas distritales lo exigen. 2) Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, solidez salubridad del edificio, que no afecte los servicios comunes ni altere la fachada. 3) En caso de reparaciones necesarias! los bienes comunes por inminente peligro de ruina del inmueble grave amenaza para la seguridad de los moradores del inmueble el administrador deberá proceder a su inmediata realización. 4) Que no afecte la armonía arquitectónica. 5) Las reparaciones internas a las unidades privadas que no incidan en la estructura, estética y funcionamiento

El EDIFICIO CENTRO CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL no requieren autorización previa de administradores, pero si el Acta de Buena

Vecindad de Obra. En caso que el estado de una Unidad Privada, atente contra la estructura, solidez o salubridad del Edificio, y que la reparación sea de carácter inmediato, esta deberá hacerse en un plazo máximo de setenta y dos (72) horas después de manifestado el daño, por cuenta y riesgo del propietario o morador, una vez cumplido este plazo, el propietario o morador, no lo hiciera o se negare a hacerlo, el Administrador contratará a personas expertas en cantidad suficiente para solucionar el problema, estando el propietario o morador obligado a permitir el arreglo y a cubrir sus costos, si este se negare a pagar la cuenta podrá exigírsele por medio de la justicia ordinaria. Lo anterior sin perjuicio de que si dentro del plazo de setenta y dos horas mencionado anteriormente, se causaren daños a otras unidades privadas o a zonas comunes a causa de la no reparación en la Unidad Privada, estos serán responsabilidad del propietario o morador de la Unidad Privada causante de estos daños.

EL ARTICULO DÉCIMO QUINTO. DETERMINACIÓN DE LOS DEPARTAMENTOS O UNIDADES PRIVADAS;

El inmueble materia de este reglamento, se divide en bienes de propiedad privada y en bienes de propiedad común, tal como se dibuja en los planos y se dice en el proyecto de división. Es bien de propiedad privada o exclusiva, el espacio completamente delimitado y susceptible de aprovechamiento independiente con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase aparentes o no que tan comprendidos dentro de los límites y sirvan exclusivamente al propietario. En los planos las áreas privadas se hallan delimitadas por una línea continua y las comunes achuradas con líneas oblicuas paralelas a cuarenta y cinco grados (45). Para la determinación de la localización, usos, áreas, alturas linderos de las unidades privadas o departamentos se opta por el sistema gráfico, complementado por el sistema literal, según se expresa en el artículo 34.

EL ARTICULO DÉCIMO SEXTO . Por el concepto DEPARTAMENTO se ha entendido la división material y jurídica del edificio en unidades de propiedad privada. **EL ARTICULO DECIMO SÉPTIMO. CONTENIDO DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVATIVOS** Cada uno de los propietarios podrá vender libremente el departamento que en esta escritura se le atribuye, transfiriendo de otra manera entre vivos.. por causa de la muerte, hipotecarlo, darlo en usufructo, habitación. Gravarlo, en fin, como a bien tenga, o ceder su disfrute temporal a otra personas, todo como si se tratase de cualquier propietario, conforme a las normas del Código Civil y sin necesidad del consentimiento de otros pero con la advertencia de que cualquiera de esas operaciones que ejecute comprende otra correlativa

sobre la cuota que en la comunidad le corresponde. Es prohibido enajenar un departamento conservando el dominio, o aun el mero uso sobre los bienes accesorios comunes, y ejecutar cualquier operación que implique subdivisión, así sea precaria, de derechos de aquel. Detentándolos sobre los otros.

EL ARTICULO DÉCIMO OCTAVO. DESTINACIÓN Y USO DE LOS BIENES PRIVADOS: Los garajes estarán destinados al uso vehicular de un cupo por cada unidad pudiendo destinarse el uso privado del respectivo propietario a parqueo público según se indica más adelante- Los locales al uso comercial, las oficinas al uso profesional y los depósitos al' almacenamiento de mercancías u objetos que no afecten la seguridad y salubridad del inmueble. Sin embargo, por decisión de los copropietarios en asamblea, se les pueden dar a los departamentos que componen este edificio una destinación convencional diferente a las /mencionadas, teniéndose en cuenta siempre las normas de uso .emitidas por la autoridad competente distrital, sin que se ponga en peligro la seguridad, salubridad, decoro y tranquilidad del edificio. Las ^J unidades privadas no se podrán destinar al uso de griles o similares. **PARÁGRAFO;** En el caso de los garajes, el propietario podrá alquilarlos y será solidariamente responsable de la cuota de participación que haya que pagar, con las personas a quien cede el uso de dicha unidad. El ingreso que se perciba por este concepto será del propietario exclusivamente, pero este deberá cubrir los gastos marginales que se causen por la prestación de este servicio, los cuales serán fijados por la Administración El **ARTICULO DÉCIMO NOVENO. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD;** índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del edificio sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios y el índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto.. mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración» salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio. Para los efectos del artículo 25 de la ley 675 de"" 2001 se le ha dado al edificio una valorización convencional de 100 con relación a esta unidad y reducido centésimas se determinará el valor inicial de los departamental en propiedad privativa junto con la parte o cuota proporcional que le corresponde

en las cosas comunes del edificio. Este valor inicial, así asignado, será, a su vez el coeficiente que indica la cuota de participación en los correspondientes derechos de la copropiedad y en los siguientes gastos comunes administración general del edificio, el mantenimiento, conservación, reparación de los bienes comunes, primas de seguros y de incendio e impuestos o gravámenes, obras comunes, todo en concordancia con el artículo 8° del presente reglamento. Con base a lo anterior, se asigna a los departamentos los siguientes valores iniciales, resultantes de dividir el área privada de cada uno por el área total privada del edificio, para determinar los coeficientes de los locales 101, 102 y 103, se tuvo en cuenta no solo el área privada de cada uno de estos, sino su volumen, doble altura y localización. No se tendrá en cuenta para determinar la cuota de participación las mejoras que los distintos condueños introduzcan en sus departamentos, ni el mejor o peor estado interno de aquellos. COEFICIENTES BÁSICOS:

Oficina NQ 102		0,67%
Oficina N9 702		.
		4,51%
		.
Oficina	NO	802
		4,69%
.		
Oficina NO 902		4,69%
.		
Oficina NO 1002		4,6%
Local N9 1102		4,52%.
Local NO S 101		32,04
		%.
Local N9 101		1,13%.
Local NO 102		0,90%.
Local NO 103		1,31%
Local NO 104		.
		2,00%
		.
Local NO 105		0,40%
Local NQ 106		.
		0,32%
Local NO 107		0,51%
Local No 108		0,95%

Local NO 109	
0,127.%	
Local No 110	
0,12%	
Local NO 111	0,11%
Local No 112	0,10%
Local No 113	0,12%
Local No 114	0,10%
Local No.115	0.15%
Local No 116	0,14%.
Local NO 117	0,31%

Local No 119	0.17%
Local NO 120	0.34%
Local NO 121	0.17%
Local No 122	0.25%
Local NO 123	0.34%
Local NO 124	0.29%
Local No 125	0.46%
Local NO 126	0.17%
Local NO 127	0.18%
Local NO 128	0.18%
Local No 129	0.18%
Local NO 130	0.18%
Local No 131	0.17%
Local NO 132	0.40%
Local NO 133	0.32%
Local NO 134	0.51%
Local NO 135	1.02%
Local No136	0.15%
Local No137	0.14%
Local NO 138	0.13%
Local No139	0.11%
Local NO 140	0.11%
Local No141	0.09%
Local NO 142	0.57%
Local No 143	0.26%
Local No 144	2.01%
Local No. 145	0.25%
Local No 146	0.18%
Local No. 147	0.18%
Local No. 148	0.17%
Garaje No. 01	0,28%
Garaje No. 02	0,28%
Garaje No. 03	0.28%.
Garaje No. 04	0,28%
Garaje No. 05	0,20%.
Garaje No. 06	0,23%.
Garaje No. 07	0,28%
Garaje No. 08	0,28%
Garaje No. 09	0,28%
Garaje No. 10	0,28%
Garaje No. 11	0,28%
Garaje No. 12	0,28%
Garaje No. 13	0,28%
Garaje No. 14	0,28%
Garaje No. 15	0,28%
Garaje No. 16	0,28%
Garaje No. 17	0,28%
Garaje No. 18	0,28%
Garaje No. 19	0,28%
Garaje No. 20	0,28%
Garaje No. 21	0,28%
Garaje No. 22	0,28%
Garaje No. 23	0,28%

Garaje No. 24	0,28%
Garaje No. 24	0,28%
Garaje No. 25	0,28%
Garaje No. 26	0,28%
Garaje No. 27	0,28%
Garaje No. 28	0,28%
Garaje No. 29	0,28%
Garaje No. 20	0,28%
Garaje No 31	0,28%.
Garaje No. 32	0.28%.
Garaje NO 33	0.28%
Garaje NO 34	0.28%
Garaje NO 35	0,28%
Garaje NO 36	0,26%.
Garaje N° 37	0,28%.
Garaje No 38	0.28%.
Garaje No 39	0.28%.
Garaje NO 40	0.28%.
Garaje No 41	0.28%.
Garaje No. 42	0.28%
Garaje NO 43	0.28%
Garaje NO 44	0.28%
Garaje NO 45	0.28%
Garaje No 46	0.28%
Garaje NO 47	0.20%
Garaje No 48	0.23%
Garaje No 49	0.28%
Garaje No 50	0.28%
Garaje N9 51	0.28%
Garaje NO 52	0.28%
Garaje NO 53	0.28%
Garaje No 54	0.28%
Garaje NO 55	0.28%
Garaje No. 56	0.28%
Garaje No. 57	0.28%

Garaje N° 58	0,28%
Garaje N° 59	0,28%
Garaje No 60	0,28%
Garaje N° 61	0,28%
Garaje No 62	0,28%
Garaje N° 63	0,28%
Garaje No 64	0,28%
Garaje N° 65	0,28%
Garaje No 66	0,28%
Garaje No 67	0,28%
Garaje N° 68	0,20%
Garaje N° 69	0,28%
Garaje N° 70	0,29%
Garaje N° 71	0,30%
Garaje No 72	0,28%
Garaje N° 73	0,28%
Garaje N° 74	0,28%
Garaje N° 75	0,28%
Garaje N° 76	0,28%
Garaje No 77	0,28%
Garaje N° 78	0,28%
Garaje No 79	0,28%
Garaje N° 80	0,28%
Garaje No 81	0,28%
Garaje N° 82	0,287.
Garaje N° 83	0,28%
Garaje NO 84	0,28%
Garaje N ^Q 85	0,28%
Garaje NO 86	0,28%
Garaje No 87	0,28%
Garaje No 88	0,28%
Garaje NO 89	0,28%.

Depósito NO 201	0,50%
Deposito No. 302	0,07%
Depósito NO 401	0,077.
Depósito NQ 501	0,077.
Depósito NO 601	0,077.
TOTAL	100.007.

COEFICIENTES PARA MÓDULOS DE PARTICIPACIÓN; A las expensas comunes determinadas conforme a este artículo se agregarán las erogaciones que se causen por áreas de utilización conjuntas, por garajes y depósitos pasaje comercial, centro de convenciones, oficinas y plazoleta. En estos casos el criterio de utilización será factor determinante en la fijación de coeficientes para distribuir las cuotas adicionales de participación en las expensas que se causen por administración, mantenimiento, las mejoras locativas Y modificaciones de las cosas comunes que por su configuración especial del edificio, solamente sirven a uno de los grupos indicados. Por consiguiente estos gastos son comunes únicamente para los grupos restringidos de condueños a quienes rinda utilidad y para su distribución se establecen las siguientes tablas y gastos comunes respectivos:

1) GARAJES Y DEPOSITOS: Conservación y administración de la escalera No. 2 y del ascensor; mantenimiento, administración, vigilancia y servicios públicos de las áreas comunes propias de esta zona de garajes y depósitos.

Garaje No. 01	1.09%
Garaje No. 02	1,09%
Garaje N° 03	1,09%
Garaje No 04	1,09%
Garaje No 05	0,85%
Garaje No 06	0,93%
Garaje N° 07	1,09%
Garaje N° 08	1,09%
Garaje N° 09	1,09%
Garaje N° 10	1,09%
Garaje No 11	1,09%
Garaje No 12	1,09%
Garaje No 13	1,09%
Garaje N° 14	1,09%

Garaje No. 15	1,09%
Garaje No. 16	1,09%
Garaje No. 17	1,09%
Garaje N° 18	1,09%
Garaje No 19	1,09%
Garaje No 20	1,09%
Garaje No 21	1,09%
Garaje N° 22	1,09%
Garaje N° 23	1,09%
Garaje N° 24	1,09%
Garaje No 25	1,09%
Garaje No 26	0,85%
Garaje No. 27	0,93%
Garaje No 28	1,09%
Garaje No 29	1,09%
Garaje N ^a 30	1,09%
Garaje No. 31	1,09%
Garaje No 32	1,09%
Garaje N° 33	1,09%
Garaje N° 34	1,09%
Garaje No. 35	1,09%
Garaje N9 36	1,09%.
Garaje NO 37	1.09%
Garaje No 38	1,09%.
Garaje No. 39	1,09%
Garaje NO 40	409%.
Garaje No 41	1,09%
Garaje No 42	1,09%
Garaje N° 43	1,09%
Garaje No 44	1,09%
Garaje No. 45	1,09%
Garaje No 46	1,09%
Garaje NO 47	0,85%
Garaje No 48	0,93%
Garaje NO 49	1,09%
Garaje No 50	1,09%
Garaje No 51	1,09%
Garaje No 52	1,09%
Garaje No 53	1,09%
Garaje No 54	1,09%

Garaje No 55	1,09%
Garaje No.56	1,09%
Garaje No 57	1,09%
Garaje No 58	1,09%
Garaje No 59	1,09%
Garaje No 60	1,09%
Garaje No 61	1,09%
Garaje No 62	1,09%
Garaje No 63	409%.
Garaje No 64	1,09%
Garaje NO 65	409%.
Garaje No 66	1,09%.
Garaje No 67	1,09%.
Garaje No 68	0,85%.
Garaje No 69	1,09%.
Garaje No 70	1,21%.
Garaje No 71	1,18%.
Garaje No 72	1,09%.
Garaje No 73	1,09%.
Garaje No 74	1,09%.
Garaje No 75	1,09%.
Garaje No 76	1,09%.
Garaje No 77	1,097.
Garaje No 78	1,097.
Garaje No 79	1,097.
Garaje No 80	1,09%
Garaje No 81	1,09%.
Garaje No 82	1,09%
Garaje No 83	1,09%
Garaje No 84	1,09%
Garaje No 85	1,09%
Garaje No 86	1,09%
Garaje No 87	409%
Garaje No 88	1,09%
Garaje No 89	1,09%
Garaje No 90	1,09%

Depósito No 201	1,97%
Depósito No 301	0,29%
Depósito No 401	0,29%
Depósito No 501	0,29%
Depósito No. 601	0,29%
TOTAL	100.00%.

2) PASAJE COMERCIAL; Administración, mantenimiento vigilancia y servicios públicos:

Local NO 101	5,76%.
Local No 102	3,58%
Local No 103	6,97%.
Local NO 104	10,81%.
Local No 105	2,19%.
Local No 106	2,77%
Local NO 107	1,74%
Local No08	5,13%
Local No109	0,68%
Local No110	0,66%
Local No 111	0,60%
Local NO 112	0,55%
Local NO 113	0,66%
Local No 114	0,59%
Local No115	0,84%
Local No116	0,80%
Local NO117	1,69%
Local No 118	1,02%
Local NO 119	0,94%
Local NO120	1,87%
Local NO 121	0,92%
Local No122	1,35%
Local No 123	1,83%
Local No. 124	1,61%

Local	No 125	2,51%.
Local	No 126	0,95%.
Local	No 127	1,00%.
Local	NO 128	0,99%.
Local	No 129	0,99%.
Local	NO 130	1.00%.
Local	No 131	0,95%.
Local	No 132	2,19%.
Local	No 133	1,74%.
Local	No 134	2,77%
Local	No 135	5,56%.
Local	No 136	0,81%.
Local	No 137	0,78%.
Local	No 138	0,70%.
Local	No 139	0,60%.
Local	No 140	0,60%
Local	No 141	0,53%.
Local	No 142	3,12%.
Local	No. 143	1,41%
Local	No. 144	10,90%
Local	No. 145	1,40%
Local	No. 146	0,99%
Local	No. 147	1,00%
Local	No. 148	0,95%
TOTAL		100,00%

3) OFICINA NQ S 101: Centro de Convenciones de la Cámara de Comercio de Bogotá; administración, mantenimiento, vigilancia y servicios públicos;

Oficina No S 101 100,00%.

4) OFICINAS: administración, mantenimiento, vigilancia y servicios públicos:

Oficina No 102 2,84%

Oficina NO 802	19,72%.
Oficina No 902	19,72%
Oficina No 1002	19,72%
Local NO 1102	19,03%
TOTAL	100.00 %

5) PLAZOLETA administración, mantenimiento, vigilancia y servicios públicos; Para la administración, mantenimiento, vigilancia y servicios públicos de la plazoleta, se tendrán en cuenta los valores de los porcentajes determinados en la modificación efectuada con respecto a los coeficientes básicos, suprimiendo para tal efecto a la participación de la Cámara de Comercio de Bogotá, ubicada en la carrera novena número dieciséis trece / dieciséis veintiuno (16 – 13/16-21) MODIFICACION DE COEFICIENTES. 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 edificio, 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 edificio se adicione con nuevos bienes privados, producto de la desafección 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 edificio. 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.

EL ARTICULO VIGÉSIMO. EL EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL tendrá los siguientes órganos administrativos: 1°. Asamblea de Copropietarios que expedirá el reglamento de la copropiedad en la cual participarán el copropietario de cada unidad privada con un voto cuyo valor proporcional se

determinará de acuerdo con el coeficiente de copropiedad o índice de participación de su unidad privada en la copropiedad del EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL. 2°. Consejo de Administración conformada democráticamente por los copropietarios que tendrán los¹ derechos previstos en los reglamentos del EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL se conformará con tres (3) miembros principales y sus respectivos suplentes; 3° ADMINISTRADOR, quien es el Representante Legal de la Copropiedad» quien podrá solicitar el auxilio de la fuerza pública para el desempeño de sus funciones

PARÁGRAFO PRIMERO; Los copropietarios podrán hacerse representar en la Asamblea de Copropietarios y en el Consejo de Administración. A- DE LA ASAMBLEA; La Asamblea de copropietarios es la máxima autoridad del EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL y estará formada por el conjunto de propietarios de unidades privadas. A ella podrán asistir con voz y con voto todos ellos. Su asistencia puede ser personal o por delegación, delegación que deberá hacerse mediante comunicación escrita dirigida al administrador o al Presidente de la Asamblea y no será válida sino para la reunión que lo motiva. Cada propietario de unidad privada tendrá derecho a un voto cuya valor proporcional se determinará de acuerdo con el coeficiente de copropiedad o índice de participación de su unidad privada en la copropiedad del edificio, siendo el total el ciento por ciento (100%) de coeficientes de la copropiedad. La Asamblea General de copropietarios la integran todos los copropietarios del edificio que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de Registro de copropietarios. Constituida válidamente., las resoluciones de la asamblea son de cumplimiento obligatorio aun para los ausentes o disidentes, siempre que hubieren sido adoptadas por las mayorías exigidas por la Ley o este Reglamento, La Asamblea es el órgano supremo de la propiedad horizontal, a través de la cual se manifiesta la voluntad de los copropietarios singulares y en la que radican las facultades rectoras de este régimen jurídico para el mejor logro de los intereses comunes;: TITULO 1 Integración y alcance de sus decisiones. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la ley 675 de 2001 y en el reglamento de

propiedad horizontal. Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio.

TITULO 2 Impugnación de decisiones. El administrador, el revisor fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal. La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de 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.

PARÁGRAFO Exceptuase de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el capítulo segundo, del título II de la LEY 675 DE 2003.

TITULO 3 ASISTENCIA Y REPRESENTACIÓN; La asistencia a la Asamblea será personal o por medio de representación legal o voluntaria, confiriendo, en este último, caso poder en legal forma. El Administrador sea o no un propietario, no puede ejercer la representación de terceros. El propietario en ejercicio de la administración debe abstenerse de participar en las deliberaciones o votaciones relativas a su gestión administrativa. Cada propietario o grupo de propietarios de una o más unidades de propiedad privada, no podrá designar sino un solo representante personal ante la Asamblea General. El representante o mandatario de un propietario o grupo de copropietarios no podrá fraccionar el voto. Cuando dos o más personas sean propietarias de una o varias unidades de propiedad privada, o se trate de sucesiones ilíquidas, o representación de incapaces, los respectivos comuneros o herederos serán representados por una sola persona» a la cual le otorgarán poder mediante carta dirigida al administrador. Si no hay acuerdo entre los comuneros o herederos, se recurrirá al procedimiento indicado por los artículos cuatrocientos ochenta y seis (486) y cuatrocientos ochenta y siete (487) de Código de Procedimiento Civil, sin perjuicio de que se entienda

válida la aprobación hecha a cualquiera de los comuneros, si no se opta por entablar la demanda. Lo dispuesto en este artículo se aplicará a la representación de las sucesiones ilíquidas que no tengan albacea con tenencia administración de bienes.

TITULO 4 REUNIONES: Las sesiones de la Asamblea *General* de Copropietarios podrán ser ordinarias o extraordinarias. La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente una vez al o entre los tres (3) primeros meses siguientes al vencimiento cada período presupuestal, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya

elección le corresponda., considerar y aprobar los estados financieros del último ejercicio y el presupuesto para el siguiente año, previa fijación de lugar y citación personal que enviará el Administrador por carta a Y cada uno de los propietarios o mediante avisos o cartel fijado en lugar de acceso principal inmueble, dejando constancia, tanto en las irilas, como en el aviso, del motivo de la reunión.- Esta convocatoria se hará con anticipación no inferior a quince (15) días hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en las instalaciones del edificio, oficina de la administración a las cinco pasado meridiano (5:00 p.m.) igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes sentón la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio, sin perjuicio de lo previsto en la ley 675 de 2001 efectos de mayorías calificadas. La Asamblea se redirá ordinariamente cuando así lo exijan las necesidades del edificio, en cualquier día, por convocatoria del Consejo de Administración, del Administrador, o del revisor fiscal o de un número plural de propietarios cuyos coeficientes representen por lo menos la quinta parte de la totalidad de coeficientes de la copropiedad del inmueble. Los representantes, apoderados o mandatarios de los propietarios debidamente constituidos, no podrán designar delegados, sino cuando se manifieste expresamente tal circunstancia en el momento de representación o poder. Cuando por cualquier motivo o causa, una unidad de dominio privado perteneciera a varias personas o a sucesiones ilíquidas- los interesados deberán designar una sola persona que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad en las reuniones de la asamblea. Así mismo., toda persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privado, estará representado en dichas reuniones por una sola persona natural. Cada propietario tendrá derecho conforme, al coeficiente determinado para cada una

de las unidades privadas en que se divide el edificio y se expresa en este estatuto.

PARÁGRAFO 1º; Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio, 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. • PARÁGRAFO 20: La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.

TITULO 5 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.

PARÁGRAFO: Para 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.

TITULO 6 Decisiones por comunicación escrita. Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas; los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen por escrito 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/hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) día, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.

TITULO 7 Decisiones en reuniones no presenciales. En los casos a que se refieren los títulos precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, y 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.

TITULO 8

CONVOCATORIAS: Las convocatorias hechas por las sesiones de la Asamblea General de Copropietarios y para las extraordinarias en que haya de considerarse los estados financieros de la administración se hará con una antelación no menor de quince (15) días calendario dentro de los cuales los informes tanto del administrador, como los del Consejo de Administración, los libros de contabilidad, las actas anteriores y demás documentos estarán a disposición de todos los copropietarios en las oficinas del Administrador. Las convocatorias para las demás sesiones extraordinarias se harán con una antelación no menor de cinco (5) días hábiles, con indicación precisa de las cuestiones y temas que deberán ser considerados exclusivamente por la Asamblea. Todas las convocatorias se harán por medio de comunicación escrita que el Administrador deberá dirigir a todos y cada uno de los copropietarios al lugar o domicilio registrado en la oficina del Administrador y en su defecto al departamento o unidad de su propiedad o mediante avisos o cartel fijado en lugar de acceso principal del edificio y dejando constancia., tanto *en* las cartas, como en el aviso, del motivo de la reunión. Los requisitos formales son comunes para las Asambleas, tanto ordinarias como extraordinarias pero para estas últimas convocatoria se hará con anticipación no menor a cinco (5) días hábiles. En ausencia o renuncia del Administrador la convocatoria para una Asamblea ordinaria será hecha por el Revisor Fiscal o el Presidente del Consejo de Administración. Se entiende que será válida la asamblea de copropietarios de carácter ordinario o extraordinario si estuviere presente la totalidad de ellos sin previa convocatoria. Tratándose de una Asamblea extraordinaria y en caso de ausencia o renuencia del administrador, la asamblea será convocada por los promotores de la reunión, con un porcentaje de participación del 20% del total de coeficientes o por cualquier miembro del Consejo de Administración o el Revisor Fiscal.

TITULO 9 QUORUM Y MAYORÍAS: La Asamblea deliberará válidamente con la asistencia del o de propietarios o de sus representantes cuya suma de coeficientes represente al menos el cincuenta y uno por ciento (517.) del total de los coeficientes del edificio. Si no se completara esta proporción el Administrador convocará para una segunda reunión para dentro de los (10) días siguientes. En esta última oportunidad la asamblea podrá deliberar con un número plural de propietarios que representen cualquier coeficiente del edificio y decidir con la mitad más uno de los votos de los presentes. Las decisiones de la asamblea se tomarán por mayoría de votos de los asistentes a la respectiva reunión. En todo caso, en la convocatoria

prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo. Sin embargo, todo acuerdo que entrase la construcción de nuevas unidades privadas o la subdivisión de las mismas., la modificación de coeficientes de copropiedad, o toda decisión que implique una alteración en el uso y goce de los bienes comunes requerirá el setenta, por ciento (70%) del total de los coeficientes de copropiedad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión. Para ninguna decisión salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá elegir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el edificio. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas.

TITULO 10.- REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA; Si convocada la asamblea y transcurrida media hora después de fijada la convocatoria, esta no se llevare a cabo por falta de quórum., se citará otra reunión para dentro de los (10) días hábiles siguientes. En esta última oportunidad la asamblea podrá deliberar con un número plural de propietarios que representen cualquier coeficiente del edificio y decidir con la mitad mas uno de los votos de los presentes., exceptuando solo aquellas que por lo previsto en la ley 675 de 2001 o lo previsto en este reglamento requieran quórum decisorio con mayoría calificada.

TITULO II.- DERECHO DE VOTO: En las decisiones El secretario de la Asamblea será el Administrador en caso de ausencia de éste, la Asamblea designará a un asistente a la misma para que actúe como tal y quien tendrá a su cargo las actas y refrendará la firma del Presidente.

TITULO 15 FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA; GENERAL: FUNCIONES DE LA ASAMBLEA. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la Ley 675 de 2001 y tendrá como funciones básicas las siguientes.

1. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el consejo administrativo y el administrador.
2. Aprobar el presupuesto anual del edificio y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias así como incrementar el fondo de imprevistos., cuando fuere el caso.
3. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, al revisor fiscal y su suplente, para el periodo de un año, fijarle sus asignaciones.
4. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal.
5. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común.
- 6-

Decidir la reconstrucción del edificio, de conformidad con lo prevista en la ley 675 de 2001. 7 Nombrar a los miembros del comité de convivencia en número de tres (3), para periodos de un año. Decidir, salvo en el caso que corresponda al Consejo de Administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley 675 de 2001 y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el reglamento de propiedad horizontal. 8. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. 9. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la Ley 675 de 2001 10. Fijarle la asignación al Administrador, súper vigilar sus funciones. 11. Crear o suprimir cargos, fijándoles remuneración y funciones, tales como secretario permanente. Consejo de Administración, empleados, etc. 12. Modificar la forma de goce de los bienes comunes y la proporción que a cada uno corresponde en los gastos, de acuerdo a lo previsto en la ley 675 de 2001 3. Distribuir cuando sea del caso las indemnizaciones provenientes de seguros o expropiaciones, disponiendo su aplicación 14- Autorizar mejoras, reparaciones o modificaciones en las áreas de bienes de propiedad común y por lo tanto de cuenta y riesgo de la comunidad de propietarios, corresponde a la Asamblea General fijar los montos o los valores que ella deba autorizar para que la administración los pueda contratar 15. Resolver los conflictos o los reclamos que se susciten entre el administrador, el revisor fiscal y los usuarios del edificio y de cualquiera de ellos entre sí. 16. Fijar los montos o valores hasta los cuales la administración pueda contratar sin previa autorización de la Asamblea General. 17. Delegar en el Administrador las facultades que no le sean privativas a la Asamblea- 18. En general; decidir y conocer de todos los asuntos de interés general para los propietarios, no atribuidos expresamente a otra competencia. 19» Crear, si lo considera necesario, organismos asesores o ejecutores de administración y dirección; designar sus miembros y asignar sus funciones, periodos y asignaciones. 20. Organizar la administración general del inmueble y velar por el cumplimiento de las normas que rigen la propiedad horizontal. 21 Aprobar el presupuesto de gastos para la administración conservación y reparación del edificio, o su reconstrucción en casó en que ello sea procedente conforme a la Ley o a este Reglamento. 22. La asamblea general podrá delegar en el consejo de administración., las funciones de elección y/o designación del Comité de Convivencia. 23. Autorizar mejoras,

reparaciones o modificaciones en el área de propiedad común. Cuando estas obras se refieran a las áreas de propiedad común y por lo tanto de cuanta y riesgo de la comunidad de propietarios, corresponde a la Asamblea autorizarlas cuando el valor exceda de diez -(10) salarios mínimos mensuales vigentes moneda corriente.

24. Delegar las funciones que a bien tenga, en el Consejo de Administración. 25.) Adoptar un reglamento interno si a ello hubiera lugar, el que será de obligatorio cumplimiento por parte de los propietarios y usuarios. 26) Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente., el fondo de imprevistos, las reservas para el cargo de las prestaciones sociales a los trabajadores y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes. 27. Las demás funciones fijadas en la Ley 675 de 2001, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal. TITULO 16. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA:

Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio: 1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. 2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. 3. Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias. 4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. 5. Reforma a los estatutos y reglamento. 6. Desafectación de un bien común no esencial. 7. Reconstrucción del edificio destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%). 8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. 9.____adquisición de inmuebles para el edificio. 10. Liquidación y disolución.

PARÁGRAFO; Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la Ley 675 de 2001. TITULO 17. ELECCIONES; Cuando se trate de elegir dos o más personas para integrar una misma junta, comisión o cuerpo plural, se aplicará el cociente electoral el cual se determinará dividiendo el número total de votos por las personas que se pretende elegir, de cada lista se elegirán tantas nombres cuantas veces quepa el cociente en el número de votos emitidos por la misma.» y si quedaren puestos

por proveer, corresponderá a los residuos, en orden descendente; en caso de empate en los residuos decidirá la suerte. TITULO 18. 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. En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento., y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio copia completa del texto del acta en el: lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se 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 j actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. El acta de cada sesión contendrá los acuerdos, decisiones, votaciones y demás trabajos de la Asamblea, así como el resumen de las deliberaciones, la lista de los asistentes, con la indicación de las cuotas de participación fijadas en el articulado correspondiente a los coeficientes de este reglamento, propias o ajenas que representen y la forma de la convocatoria. En las actas correspondientes a las reuniones de la Asamblea ordinaria se dejará constancia de la presentación de los estados financieros, de la memoria del Consejo de Administración y del Administrador, del informe del Revisor Fiscal y de los comités u organismos creados por la Asamblea para fines específicos. Estas actas se asentarán por riguroso orden cronológico en un libro destinado al efecto, registrado en la Cámara de Comercio de Bogotá. El encargado de redactar, las actas será el secretario de la Asamblea, cuando la asamblea general no decida en contrario y es suficiente la firma del Presidente y el secretario para acreditar su autenticidad, PARÁGRAFO: Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el alcalde municipal o distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. B- DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN; De

conformidad con lo dispuesto en este reglamento y la Ley 675 de 2001, el edificio CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL tendrá un Consejo de Administración para que asesore en forma permanente al administrador, convoque a Asamblea cuando lo considere necesario y para que ejerza como delegatario de la misma las funciones y atribuciones que se le asignen conforme a este Reglamento, el cual está compuesto por tres (3) miembros principales con sus respectivos suplentes personales para que» como mandatario de la comunidad desarrolle sus actividades y actúe en virtud de decisiones y acuerdos acogidos en la forma que este estatuto establece. El periodo del Consejo de Administración será de un (1) año que empezará a contarse a partir de la fecha en que sea elegido y podrán ser removidos en cualquier tiempo. PARÁGRAFO; Podrán pertenecer al Consejo de Administración los copropietarios que demuestren idoneidad moral y económica, de preferencia con conocimientos del Reglamento de Propiedad Horizontal alto grado de colaboración y antecedentes de excelente conducta. En de realizar actos de mala conducta, perderán su nombramiento al Consejo de Administración y serán reemplazados por sus suplentes. TITULO 1 REUNIONES; El Consejo de Administración sesionará ordinariamente por los menos una vez cada mes, previa convocatoria del Administrador y extraordinariamente por solicitud del Presidente o el Revisor Fiscal al Administrador.

Actuará como Secretario el Administrador, quien hará citaciones para las reuniones ordinarias o extraordinarias en atención a orden del Presidente. De todas las decisiones tomadas por el Consejo, se dejará constancia en el libro especial de Actas suscritas por el Presidente y el Secretario. Este libro de Actas deberá inscribirse en la Cámara de Comercio de Bogotá. TITULO 2 ELECCIÓN DE AIGNATARIOS; En la primera reunión que celebre el Consejo de Administración después de su elección, nombrará de su seno un Presidente y un Vicepresidente que actuará en los casos de ausencias temporales o absolutas del primero. Actuará como secretario el Administrador y en caso de ausencia de éste lo reemplazará uno de los miembros del Consejo. £1 Administrador asistirá a las sesiones del Consejo y participará en sus deliberaciones con voz pero sin voto. TITULO 3 DECISIONES Las decisiones del Consejo de Administración se tomará por mayoría de votos y no podrá sesionar legalmente con un número inferior a dos (2) de sus miembros principales y/o suplentes, en cuyo caso las

decisiones deberán ser tomadas por unanimidad para que sean válidas. Sus decisiones serán informadas a los copropietarios del EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL mediante comunicación escrita y suscrita por el Administrador. De todas las actuaciones o decisiones tomadas por el Consejo, dejará constancia en un libro de Actas suscritas por el Presidente por el Secretario libro que se ha inscrito con anterioridad la Cámara de Comercio de Bogotá. TITULO 4 QUORUM Y MAYORÍAS. El consejo de administración deliberará y decidirá válidamente con

la presencia y votos de la mayoría de sus miembros, salvo que el reglamento de propiedad horizontal estipule un quórum superior, con independencia de los coeficientes de copropiedad. TITULO 5 FUNCIONES Y ATRIBUCIONES CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN; El Consejo de Administración tendrá funciones; 1) Ejecutivas que son aquellas que van dirigidas principalmente a la realización o cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea General de Copropietarios- 2) De gestión, encaminadas a lograr el mejor funcionamiento del régimen jurídico de la propiedad horizontal y consiguientemente al cuidado, conservación y mantenimiento del EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL , especialmente de sus bienes y servicios comunes- Dentro de estas atribuciones legales y contractuales que corresponden al Consejo en su carácter de mandatario del consorcio de copropietarios, y a las que por disposición de este reglamento se le han conferido expresamente se le reconocen las siguientes; a) Elegir al Administrador y su suplente y removerlo libremente, b) Realizar los gastos que aprobó la Asamblea, siguiendo las políticas que ella fijó y/o las generalmente aplicadas en la buena administración como son la mejor calidad al menor precio y mínimo con tres cotizaciones presentadas. Autorizar contratos superiores a 3 SMLMV e inferiores a lo SMLMV c) Sus decisiones deben ser tomadas por mayoría absoluta y serán de obligatorio cumplimiento por todos los copropietarios. siempre y cuando estén de acuerdo con las políticas generales de la Asamblea General y no contradigan la legislación vigente. Deberán llevar actas de todas sus reuniones en un libro destinado para tal fin. d) Deberá revisar la ejecución presupuestal mes a mes, verificar que los informes financieros estén al día al igual que los libros de contabilidad junto con sus soportes, e) Presentar a la Asamblea General el informe de las actividades realizadas anualmente, por

disposición legal, o cuando la Asamblea lo considere conveniente, f) Presentar y aprobar proposiciones que vayan en beneficio de los copropietarios, los residentes y las instalaciones físicas, g) Autorizar a los miembros del Consejo de Administración para llevar a cabo labores específicas que vayan en beneficio del conjunto, h) Dictar las normas de convivencia para un mejor bienestar de la comunidad sus visitantes; i) Presentar los reclamos, inquietudes y soluciones ante las autoridades competentes, de nivel nacional., departamental., distrital o empresas privadas, según sea el caso, para solucionar los problemas generados por entidades diferentes a los copropietarios, j) Elaborar su propio reglamento interno h) Aprobar o improbar la celebración de todo contrato cuya cuantía sea inferior los diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). k) Fijar la cuantía de la póliza de manejo que debe presentar el administrador y los demás empleados que a su juicio deben garantizar su manejo. Póliza que pagará la copropiedad. l) Recomendar o no la aprobación del proyecto de presupuesto anual de gastos e ingresos, m) recomendar o .no la aprobación de los estados financieros. n) Convenir honorarios extraordinarios por servicios profesionales o técnicos de acuerdo a las necesidades de la copropiedad y que no excedan los diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) ñ) Velar porque los dineros de la copropiedad se inviertan en los programas aprobados por la asamblea. o) Autorizar la inversión eventual de fondos de la copropiedad. p) Aplicar las sanciones disciplinarias o pecuniarias a los moradores conforme al presente Reglamento y al Manual de Convivencia, q) Convocar directamente o por medio del Administrador, a la Asamblea General con el lleno de requisitos que se estipulan en el presente Reglamento. Conocer de las apelaciones que se interpongan contra decisiones del Administrador y resolver las diferencias que se presenten, entre los moradores y entre estos y la Administración, atender las solicitudes y reclamos de todos los moradores. s) Disponer todo lo necesario en orden al cumplimiento de los fines y objetivos de la copropiedad y ejercer todos los actos relacionados con la Administración de la misma y que no estén asignados a otros órganos y/o -funcionarios.. t) 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.- u) Proponer a la asamblea la realización de programas de mejoras de obras y reparaciones o la reconstrucción parcial |o total del edificio y la forma de distribución del aporte del costo entre los propietarios; v) Autorizar previamente al Administrador para realizar todos los actos de

carácter extraordinario o urgente que ocurrieren en el curso del ejercicio. w) Decidir y dar orden al Administrador para iniciar acciones judiciales pertinentes a la comunidad o consorcio de propietarios del inmueble, por razón del régimen de propiedad horizontal. x) Definir sobre toda transacción o sometimiento a un tribunal de arbitramento según el caso.- y) En general ejercer todas aquellas funciones que no están adscritas a otros organismos o funcionarios administrativos. PARÁGRAFO: Las funciones determinadas en este artículo las podrá ejercer en conjunto con el Administrador y cuando lo considere viable, delegar algunas de éstas en él. C EL ADMINISTRADOR: TITULO 1 NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR: La representación legal de la persona jurídica EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL y la administración del edificio corresponderán a un administrador designado por el Consejo de Administración, donde será elegido por dicho órgano, para el periodo de un año prorrogable por periodos de un año o menos, según lo determine el Consejo de Administración. 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, ocasionen a la persona jurídica a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal. PARÁGRAFO 1º: 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 o, cuando éste no exista, el presidente de la asamblea general. PARÁGRAFO 2º; Quien ejerza la administración directamente, o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional PARÁGRAFO 3. El Administrador suscribirá una póliza de manejo de los fondos a su cuidado mediante una póliza de seguro de manejo y cumplimiento expedido por una compañía de seguros debidamente autorizada por la Superintendencia Bancaria; en el caso de que dicha garantía deba hacerse exigible, tal función la ejercerá el Presidente del Consejo en su oportunidad. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente presupuesto de gastos del edificio para el año en que realiza la respectiva

designación. El Administrador será el órgano de comunicación entre ellos y con terceros, ejecutará sus funciones bajo la inmediata dirección del Consejo de Administración y responderá ante éste y la Asamblea, de la buena marcha del consorcio y todos los bienes de propiedad común del mismo. Tendrá bajo su dependencia a los empleados subalternos y vigilará el cumplimiento de las disposiciones de este reglamento y de la ley y ejecutará los acuerdos y resoluciones del Consejo y de la Asamblea. Antes de entrar a ejercer el cargo cuando la exija así la Asamblea o el Consejo de Administración, el Administrador garantizará el manejo de los fondos a su cuidado., El Administrador tendrá un suplente designado también por el Consejo para el mismo periodo, quien reemplazará al principal en sus faltas absolutas o temporales.

El período se inicia el día primero del mes siguiente a aquel en que fueron elegidos y podrán ser removidos en cualquier tiempo por voluntad del Consejo., si durante el ejercicio de sus cargos no cumplieren con las funciones asignadas.

El Administrador declarado cesante o renunciante tiene obligación de rendir cuenta detallada y documentada de su gestión y hacer entrega a su sucesor de todos los libros, documentos, depósitos, enseres, etc., dentro de los quince días de notificada la aceptación de su renuncia o la resolución de su retiro. No puede el Administrador retener los fondos del consorcio en compensación de créditos suyos discutidos o litigiosos. TITULO 2 FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR; La administración inmediata del edificio estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación

y recaudo. El Administrador como REPRESENTANTE LEGAL de la comunidad o consorcio de copropietarios del EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL, tiene las siguientes atribuciones; 1) Ejecutivas que comprenden todas aquellas que van dirigidas principalmente a la realización o cumplimiento de acuerdos adoptados por la asamblea y por el Consejo de Administración. 2) De gestión, encaminadas a lograr el más perfecto funcionamiento del régimen jurídico de la propiedad horizontal, y consiguientemente al cuidado. Conservación y mantenimiento del inmueble, especialmente de sus bienes y servicios comunes. 3) De representación, en virtud de la cual comparece en el juicio activa o pasivamente, en nombre del consorcio, en los casos concernientes a la administración del conjunto que forma el

EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ PROPIEDAD HORIZONTAL y en toda actuación que quieran o deban realizar los copropietarios., en su calidad de tales y por razón del interés común» Sus funciones básicas son las siguientes; 1-Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y estados financieros 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 edificio. 3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del edificio, 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 presupuestala 5 Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del edificio. 6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bien comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. 7. Cuidar y vigilar, los bienes comunes, y ejecutar los actos de administrad conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal. 8. Cobrar 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 edificio., 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 extra judicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. 11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, 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 675 de 2001, 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 edificio cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. 14- La representación legal del Edificio y de los copropietarios en lo referente a los derechos y obligaciones emanados de la copropiedad. 15. Cuidar la conservación, reparación, limpieza y estética, uso adecuado, orden moral de la edificación y sus usuarios especialmente a lo que se refiere a los bienes de propiedad común. 16, Elaborar y someter a la consideración de la Asamblea, el presupuesto anual de ingresos y gastos ordinarios y la distribución de su pago entre los copropietarios teniendo en cuenta los coeficientes respectivos y demás instrucciones contenidas en este reglamento. 17. Manejar los fondos comunes y exigir a cada uno de los propietarios el pago de sus cuotas durante diez (10) primeros días de cada mes. La mora en el pago de las expensas, por más de ciento ochenta (180) días a partir de la fecha en que el pago se debió realizar, implica no solo el derecho sino la obligación a cargo del Administrador, de exigir su pago por la vía judicial. 18- velar por el cumplimiento de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) dos mil uno (2001), hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias por vía ejecutivas. 19. Convocar a la Asamblea a sus reuniones ordinarias o a las extraordinarias cuando lo considere necesario, o se lo solicite un número de ellos que represente por lo menos la quinta parte de la totalidad de coeficientes de la copropiedad del inmueble porcentajes de participación, en su caso 20. Celebrar todos los actos o contratos necesarios- para la buena marcha del edificio, en cuantía hasta por 3 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMML), los hará sin previa autorización y de allí hasta los diez (10) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) con la aprobación del Consejo de Administración. 21. Custodiar los títulos de propiedad del inmueble y llevar un libro de propietarios de las diversas unidades, donde se registren A las mutaciones de dominio, gravámenes, etc., de cada unidad y registre también el nombre, dirección, teléfono, documento de identidad del respectivo propietario, fecha y número de adquisición de cada unidad. Llevar y custodiar el libro de las

Actas de Asamblea y expedir las copias que le soliciten. 22. Responsabilizarse de que los libros de contabilidad se lleven de acuerdo a las normas contables que para este fin hayan designado las autoridades competentes y que permanezcan al día y que sean registrados ante la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), junto con el libro de actas, que deberá hacerse registrar en la Cámara de Comercio de Bogotá. PARÁGRAFO; Todos estos libros estará obligado, el Administrador a ponerlos a días posición del Revisor Fiscal y de cualquier propietario que los requiera., en cualquier momento, pero especialmente para todos los copropietarios durante los quince (15) días hábiles anteriores a cada reunión de la Asamblea General ordinaria. 23. Deberá llevar en -forma ordenada y al día el archivo del edificio, 24. Rendir a la Asamblea de Copropietarios, en cada reunión, informe detallado de sus labores; 25. El Administrador proveerá-conforme de la planta de personal aprobada por la Asamblea General, los cargos fijados en la misma, teniendo en cuenta las leyes laborales vigentes. 26. Ejecutar los planes y programas trazados tanto por la Asamblea General como por el Consejo de Administración. 27. Presentar al Consejo de Administración el balance mensual para su revisión al igual que un informe de labores realizadas durante el mismo periodo. 28) Presentar al Consejo de Administración y a la Asamblea General los planes y programas para cada uno de los periodos que conlleven al buen desarrollo de la copropiedad. 29) Celebrar los contratos de trabajo con los empleados necesarios para el buen funcionamiento de los servicios comunes, previo concepto del Consejo de Administración. Cancelar los contratos de trabajo de los subalternos, de acuerdo con el Código Sustantivo del Trabajo, aceptar la renuncia presentada por los mismos y nombrar los reemplazos, hacer la respectiva liquidación de prestaciones sociales y efectuar su correspondiente pago tan pronto cese la relación laboral.30) Bajo su responsabilidad, planear, organizar, ' ejecutar y dirigir todas las actividades propias de su cargo y de la esencia misma de la Administración, tales como proyectos, manuales diversos, reglamentos, disciplinas, etc., 31) Colaborar con la Asamblea en la vigencia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulen los derechos y obligaciones de los copropietarios y hacer conocer de la Asamblea las irregularidades y si es del caso, ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes. 32) Velar por la conservación mantenimiento y buen uso de los bienes, las áreas- instalaciones, servicios comunes, así como velar por la tranquilidad, seguridad y salubridad de los usuarios y propender su armonía y

convivencia. Para el cumplimiento de estas obligaciones deberá tomar las medidas necesarias y efectuar o contratar todas aquellas obras y reparaciones cuya no realización inmediata pueda causar perjuicios a la edificación, a los bienes y servicios de común, con cargo al fondo de imprevistos o al presupuesto ordinario. Caso en el cual deberá convocar a la Asamblea General de propietarios a efectos de rendir el correspondiente informe y se adopten las medidas a que hubiere lugar. 33) Presentar a Asamblea General un informe anual detallado sobre sus actividades, el estado financiero y la situación general de la propiedad horizontal, sin perjuicio otros informes que la Asamblea exija.- 34) Contratar dirigir y controlar los trabajos de reparaciones de mejoras de conservación que ordene Asamblea. 35) Atender la correspondencia relativa al edificio, archivarla y llevar libros auxiliares, contratos y comprobantes. 36) Contratar y mantener vigentes las Pólizas de Seguro elegidos por la Ley o por el Reglamento de propiedad horizontal, PARÁGRAFO 10: El Administrador de EL EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO PROPIEDAD HORIZONTAL podrá demandar civilmente la ejecución de las obligaciones económicas de las sanciones pecuniarias impuestas a propietarios y moradores, a partir de las liquidaciones a los deudores morosos. En tales procesos la liquidación de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador realizada por el Administrador, prestará mérito ejecutivo sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional. PARÁGRAFO 2º; En todo caso el propietario de cada inmueble responderá solidariamente por todas las obligaciones ordinarias y extraordinarias y por las sanciones pecuniarias impuestas a los moradores del inmueble. 37). Las demás funciones previstas en la Ley 675 de 2001 en el reglamento de propiedad horizontal., así como las que defina la asamblea general de propietarios. PARÁGRAFO 3º: Cuando el administrador sea persona jurídica,, su representante legal actuará en representación del edificio. TITULO 4 CONSORCIO DE COPROPIETARIOS; El administrador como representante legal de la comunidad queda facultado para actuar por si o por apoderados en representación del consorcio de copropietarios, no podrá sustituir su cargo pero si otorgar poderes especiales en los casos que por exigencias de la ley, se requieren condiciones personales de idoneidad, tanto para actuar judicial como extra judicialmente. En tal carácter obra como representante legal de la comunidad en todo asunto cualquiera que sea su naturaleza judicial, policiva o administrativa que se suscite ante cualquier jurisdicción y competencia que corresponda,

quedando facultado para presentarse ante cualquier juzgado o tribunal y demás autoridades competentes, como parte adora o demandada;; interponer todos los recursos que autoricen las leyes de procedimiento y desistir de los que estime convenientes; presentar o prestar fianzas; nombrar cualquier clase de peritos, celebrar arreglos y transacciones, cobrar y recibir; otorgar recibos y cartas de pago; pedir reparaciones de danos y perjuicios; deducir tercerías; aceptar cesiones de bienes en pago; reconvenir, denunciar, prorrogar jurisdicción, tachar, apelar, desistir, solicitar embargos preventivos, solicitar la venta y remate de bienes de deudores, y en general tendrá legitimación activa y pasiva procesal en todas las acciones concernientes a cuestiones que afecten a los legítimos intereses de la comunidad o relacionado con las cosas comunes no solo con respecto a terceros sino también con los condueños. Representará legalmente, de igual manera a la comunidad en todo negocio jurídico y en toda actuación que deban o requieran realizar los propietarios por razón de su interés común. Además es de su cargo recaudar las contribuciones., las rentas de los bienes comunes si los hubiera, manejar el fondo de reserva recaudar las sumas de dinero por indemnización y toda otra suma pecuniaria de que la comunidad sea acreedora., así como cancelar a su vencimiento las obligaciones de esta. De copia del acta de la reunión de Asamblea General en la que se nombró al Administrador, cuando sea nombrado por esta. Cuando sea nombrado por el Consejo de Administración copia de esa acta que junto con la de la sesión en que se efectuó el nombramiento del Consejo de Administración por la Asamblea firmada también por el Presidente y el Secretario, se radicará en la Alcaldía Local a que pertenezca el Edificio quien acreditará suficientemente la representación legal de la persona jurídica del EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO "PROPIEDAD HORIZONTAL " el Administrador para actuar, negociar, litigar, y en general, para el ejercicio integral de sus atribuciones en interés da la comunidad y para conocimiento de terceros. TITULO: 6. ESTADO FINANCIEROS Y LIBROS OFICIALES; Los estados financieros del Administración se llevarán en libros oficiales de contabilidad debidamente registrados y foliados ante la DIRECCION DE IMPUESTOS NACIONALES DIAN, mediante prácticas y procedimientos aprobados por la legislación vigente. Dentro de los 30 días hábiles anteriores a la reunión ordinaria de Asamblea los libros oficiales de contabilidad de la Administración estarán a disposición de todos los copropietarios en la sede de la misma.

EL ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO. EL REVISOR FISCAL; El Revisor Fiscal será un contador público, con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta Central de Contadores, El Revisor Fiscal será reemplazada en sus faltas absolutas o temporales, por un suplente, y serán nombrados por la Asamblea . General de Copropietarios;, para **periodos** de un (1) año contados a partir de la fecha de la respectiva elección y ambos podrán ser reelegidos indefinidamente por periodos anuales. El revisor Fiscal no podrá ser copropietario del edificio, ni tener derechos sobre el mismo, ni ser socio de sociedades que tengan derechos sobre el inmueble, no podrá estar ligado dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con el Administrador, el contador o el cajero y su cargo es incompatible con cualquier otro empleo dentro de la administración del inmueble. Son funciones del REVISOR FISCAL; Al revisor fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona Jurídica, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la Ley 675 de 2001, Se destacan las siguientes; a) Ejercer el control de todas las operaciones contables, inventarios, actas, libros de correspondencia, negocios, comprobantes y pagos cerciorándose de que estén conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal, las disposiciones legales, el Código de Comercio, las determinaciones de Asamblea General, el Consejo de Administración y del Administrador, b) Prescribir los métodos de contabilidad de acuerdo con el Administrador, controlar examinar y fenecer las cuentas de administración de acuerdo a los sistemas contables aceptados, poniendo en consideración de la Asamblea las irregularidades que se presenten, c) Firmar; verificando con exactitud todos los balances y cuentas que debe rendir el Administrador al Consejo de Administración o a la Asamblea General d) Rendir a la Asamblea Informes pormenorizados de los estados financieros, e) Colaborar con la Administración en la elaboración de los presupuestos de la copropiedad, f) Comprobar por todos los medios posibles los saldos de los libros auxiliares. g) Convocar a Asamblea General cuando las circunstancias así lo requieran h). Verificar la gestión administrativa, contable y financiera y dar cuenta de la gestión i) Cerciorarse de que las operaciones que se ejecuten por cuenta y a nombre de los copropietarios están conforme con estos estatutos, con las decisiones de la Asamblea y con las disposiciones legales; j) Dar oportunamente informe por escrito a la Asamblea de las irregularidades que anote en los actos

contables y en la gestión administrativa del Administrador y/o del Consejo de Administración. EL ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO. FONDO DE IMPREVISTOS; El Edificio CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ 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 presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea general considere pertinentes. La asamblea podrá suspender el cobro del fondo de imprevistos 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 un plan de inversión que previamente fue estudiado por la Asamblea y con el debido proceso de invitación a cotizar con un mínimo de tres (3) cotizaciones para que el Consejo de Administración apruebe la que mejor ofrezca condiciones de precio, cumplimiento y garantía para la copropiedad. PARÁGRAFO El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido sólo podrá aprobarse cuando los recursos del fondo de que trata este artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. EL ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO. CUENTAS BANCARIAS: El Consejo de Administración y el Administrador del edificio abrirán las cuentas bancarias que crean necesarias., para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las expensas, contribuciones y fondo de imprevistos de acuerdo a la Ley 675 de 2001 EL ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO. DISPOSICIONES VARIAS: TITULO 1.MEDIDAS ESPECIALES: 1. Los propietarios o causahabientes de los locales comerciales no podrán colocar o instalar elementos, objetos o vitrinas de su propiedad en áreas de circulación común del edificio.- 2) Los propietarios o causahabientes de los locales, para instalar o colocar avisos que anuncien su razón social., deberán obtener previamente la aprobación y aceptación por escrito, por parte de la administración del edificio, guardando la estética y decoro general del edificio. 3) Los propietarios o causahabientes del EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, distinguidos con la nomenclatura urbana actual de Bogotá, D. C., Carrera 9 número dieciséis trece y dieciséis veintiuno 1.16-13/21) tienen derecho a instalar o colocar sus distintivos o avisos relacionados con su actividad principal, en las fachadas del edificio en forma gratuita, después de obtener la respectiva autorización de la

autoridad distrital competente y de acuerdo a las disposiciones de la administración. TITULO 2 IMPUESTOS Y TASAS: Los impuestos y tasas que afecten las Unidades Privadas, serán cubiertas por sus respectivos propietarios independientemente. graven la totalidad del edificio, serán pagados por todos los copropietarios en la proporción que establece este reglamento.

Los impuestos y reajustes estarán a cargo del respectivo propietario titular que figure en el momento que se causen. TITULO 3 HIPOTECAS: En caso de existir hipotecas, cuando se reconstruyera el edificio total o parcialmente., subsistirán estas en las condiciones anteriores. TITULO 4 LIBROS

OFICIALES DE CONTABILIDAD: Las cuentas de la Administración se llevarán en libros debidamente registrados y foliados ante la entidad competente Departamento de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), mediante prácticas y procedimientos técnicos de contabilidad y a lo dispuesto por la DIAN y el Código de Comercio, Los libros de cuentas de la Administración estarán a

disposición de los copropietarios en la sede de la administración. Los libros de actas de Asamblea General y Junta Administradora deberán estar debidamente foliados y registrados ante la Cámara de Comercio de Bogotá. TÍTULO 5

MEDIDAS DE CONVIVENCIA: Las autoridades internas del EDIFICO CENTRO DE CONVENCIONES CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ "PROPIEDAD HORIZONTAL" establecerán el Manual de Convivencia para atender estas necesidades específicas. TITULO 6 SOLUCIÓN DE CONFLICTOS;

Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica., en razón de la aplicación o interpretación de la Ley 675 de 2001 y del reglamento de propiedad horizontal, 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 vida en el edificio, su solución se podrá intentar mediante la intervención del 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.

PARAGRAFO 1°. Los miembros de los Comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un periodo de un (1) año y está integrado por tres (3) personas. Para pertenecer al Comité de Convivencia es necesario cumplir con las siguientes condiciones; a) No ejercer simultáneamente ningún cargo de la administración o de organismos de control de la copropiedad, b) Ser persona ecuánime, decente, gozar del respeto entre sus vecinos conocer/el Reglamento de Propiedad Horizontal y en lo posible conocer de solución de conflictos, c) Cuando un miembro del Comité de Convivencia entre en contradicción con cualquiera de las anteriores condiciones dejará su cargo inmediatamente. Sus funciones las ejercerán en la medida que las circunstancias así lo exijan.

PARÁGRAFO 2° El Comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso *podrá* imponer sanciones.

PARÁGRAFO 3°. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el capítulo II del título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.

TITULO 7 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 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 de la edificación o conjunto de la lista de los infractores con indicación empresa 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.

PARÁGRAFO; En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. Las sanciones previstas en el presente título 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, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones., de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia- Las conductas tipificadas como Prohibiciones:

- a) Todo acto y destinación dentro de las áreas de propiedad común que atente contra la vida, salud, moral, la higiene, la integridad y tranquilidad de los moradores del inmueble.
- b) Obstruir u ocupar las zonas de propiedad común, impidiendo el natural uso a que están destinadas.
- c) Sostener en las paredes, pisos o techos de la propiedad común exclusiva, cargas o pesos excesivos, hacer huecos, fijar clavos u otros objetos similares en las paredes divisorias de propiedad común, que afecten sus pañetes o pintura,
- d) Introducir en las respectivas unidades de propiedad privada o exclusiva, modificaciones o reformas no autorizadas por las autoridades distritales y/o Asamblea de copropietarios.
- e) Arrojar objetos o basuras en las zonas comunes de circulación, escaleras u otras zonas privadas o comunes,
- f) Tender ropas, tapetes, alfombras y otros objetos sobre las ventanas que dan sobre las vías públicas o las zonas comunes.
- g) Mantener en la respectiva unidad de propiedad privada, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas que amenacen la salubridad de las personas o la integridad de la construcción,
- h) Mantener aparatos o máquinas que representen mayor peso del que normalmente puede soportar el piso de la unidad, o que produzca ruidos molestos o vibraciones perjudiciales,
- i) Pintar o decorar las fachadas y parte exterior de las unidades privadas con tonalidades o materiales distintos a los del conjunto,
- j) Instalar cables de conducción eléctrica, telefónica o similares sin autorización previa de la Administración del inmueble.
- k) Destinar la respectiva unidad privada para fines distintos a los previstos en el presente reglamento.
- l) Transferir el uso de la respectiva unidad privada para fines de los enumerados anteriormente o a personas de notoria mala conducta,
- m) Usar amplificadores de sonido a niveles altos o instrumentas que incomoden a los vecinos-
- n) Exhibir anuncios, letreros o inscripciones, carteles, etc. sin autorización del administrador, quien la concederá en cuanto tales exhibiciones no perjudiquen la estética o seriedad del edificio y estén conformes al presente reglamento,
- ñ) Arrojar elementos que

puedan obstruir las cañerías o basuras en áreas que no hayan sido destinadas para tal fin. o) Adelantar dentro de su respectiva unidad privada, obras de reparación o reforma o mejora alguna que implique intromisión en el sistema general sanitario o de servicio o en la estructura de la edificación permiso sin de la Administración. r) Introducir mascotas al edificio, el incumplimiento a este punto le acarreará las multa respectiva y además el propietario será responsable de cualquier daño o lesión que pudiera cometer dicha mascota s).-- A no usar los bienes comunes para instalar en ellos ventanas, negocios o almacenamiento de mercancía, maniqués o cualquier elemento o artículo de promoción comercial, sin la previa autorización de la Asamblea General, Consejo de Administración o el Administrador t).El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones- sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanística vigentes, v) Prestar la llave de: los baños privados a persona diferente de los propietarios, inquilinos, familiares o sus empleados. Todo visitante deberá utilizar el baño público. Serán objeto de aplicación de sanciones, siguiendo el debido proceso en el siguiente ordenes 1. Llamado de atención verbal por parte del Administrador 2. Llamado de atención escrito por parte de Administrador 3. Remisión al Comité de Convivencia. 4. Publicar en lugares de amplia circulación del. conjunto del infractor con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción por dos días la primera vez, en caso de reincidencia: por ocho días, en caso de una segunda reincidencia se procederá con el siguiente numeral. 5. Imposición de multas: Después de cumplido el procedimiento del numeral anterior se procederá a multar por cada vez con el valor de dos veces de la cuota de administración hasta completar diez veces el valor de la cuota de administración. 6. Paralelamente y si el Consejo de Administración lo considera necesario se le podrá restringir el uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como las zonas de recreación. Las conductas tipificadas como DEBERES Y OBLIGACIONES, en la medida que se vuelvan reincidentes de forma incontrolable por la administración y previa una evaluación del Administrador, Comité de Convivencia y Consejo de Administración pueden ser susceptibles de ser tratadas como aparece en el presente artículo.

PARÁGRAFO; Las actuaciones de la Asamblea o del Consejo de Administración, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, consultarán el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación. DERECHO AL DEBIDO PROCESO. Ejecución de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1° del artículo 18 de la ley 675 de 2001, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios. Impugnación de las sanciones incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. TITULO 8 EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1° del artículo 18 de la ley 675 de 2001, la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios. TITULO 9.- IMPUGNACION DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.- El propietario o usufructuario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. TITULO 10.- ARBITRAMIENTO: En caso de que la controversia o diferencia relativa a esta copropiedad, entre esta y los copropietarios o entre estos entre sí, no se pueda resolver por el Comité de Convivencia está podrá recurrir a un tribunal de arbitramento designado por el Código de Profesionales Inmobiliarios, que se sujetarla a lo dispuesto en los

Códigos de Procedimiento Civil y Comercio de acuerdo con las siguientes reglas: a) El tribunal estará integrado por tres (3) árbitros. b) El tribunal decidirá en derecho, y c) El Tribunal funcionará en Bogotá en el CENTRO DE ARBITRAJE Y CONCILIACION MERCANTIL de la Cámara de Comercio de esta ciudad, lo anterior sin perjuicio de acceder a las instancias judiciales pertinentes.

EL ARTICULO VIGESIMO QUINTO.- RESPONSABILIDAD.- Sin perjuicio de las sanciones que incumben a razón de la Ley 675 de 2001, de su reglamentación, disposiciones correlativas y Reglamento de Copropietarios todo ocupante que en forma intencional o por culpa grave. Leve o negligente, cause un daño a la propiedad común o a una propiedad privada, será sancionado así: 1.- Con la obligación de pagar la totalidad del gasto que se ocasione. 2.- El pago cinco (5) salarios mínimos diarios legales vigentes a la ocurrencia del hecho u omisión, por cada día que transcurra desde la fecha de la notificación de la providencia definitiva de la autoridad competente, hasta que dé cumplimiento a lo requerido en ella sin perjuicio de resarcir completamente los perjuicios que pudieren resultar al edificio, apartamento, persona o cosa y por los cuales deba responder. Las sumas recibidas por este concepto se imputarán al fondo de imprevistos para gastos extraordinarios. Del recaudo de estas sumas y de la iniciación de las acciones legales a que hubiere lugar, responderá el Administrador, como representante de los copropietarios. Los propietarios o quienes ocupen su lugar a cualquier título, usarán de sus departamentos con sujeción a las disposiciones impuestas por las autoridades públicas competentes, siendo los únicos responsables de las violaciones que a ellas cometan. La Administración responderá de cuenta propia o por medio de la póliza de seguro para áreas comunes, por los daños de las instalaciones de acueducto, alcantarillado, gas, electricidad y teléfonos cuando el daño se encuentre en las zonas comunes del conjunto en el caso de Que estas sean por el deterioro normal de los mismos y no por acciones diferentes causadas por los moradores. 3o. Cuando el daño deba ser corregido de forma urgente por las consecuencias que pueda causar y el causante deberá a proceder a arreglarlo de forma inmediata, si se negare a hacerlo, el Administrador procederá a realizar el arreglo, con cargo al causante del daño y procediendo al cobro ejecutivo del mismo. Del recaudo de estas sumas y de la iniciación de las acciones legales a que hubiere lugar, responderá al Administrador, como representante de los copropietarios.- Los

propietarios o quienes ocupen su lugar a cualquier título, usarán de sus departamentos o unidades privadas con sujeción a las disposiciones impuestas por las autoridades públicas competentes y el presente reglamento, siendo los únicos responsables de las violaciones que a ellas competen. En cualquier transferencia, arrendamiento, limitación, gravamen, o en general en cualquier acto o negocio realizado en el ejercicio del derecho de dominio sobre un local o unidad, que cada propietario pueda libremente efectuar, se entenderá comprendidos los derechos sobre los bienes de propiedad común que le correspondan y no podrá efectuar estos mismos actos, con relación a ellos, separadamente, del local o unidad que accede y que los derechos de cada propietario en los bienes comunes son inseparables de los que tengan y ejerzan sobre su respectivo local o unidad. Los poseedores a cualquier título de cada unidad, sus familiares, dependientes o visitantes, podrán hacer uso de los bienes de propiedad común y de los servicios generales, conforme a su destinación natural o convencional de cada uno de ellos, y con el cuidado y moderación necesarios para no privar de igual derecho a los demás.

EL ARTICULO VIGESIMO SEXTO.- PAGO POR SERVICIOS DOMICILIARIOS: Los contratos con empresas suministradoras de servicios públicos ó de entretenimiento pagado domiciliario, debidamente autorizadas por el gobierno nacional o Distrital o cualquier tipo de servicio que tome el propietario serán responsabilidad y cancelados única y exclusivamente por este, en caso de ser tomado por un inquilino o poseedor a cualquier término, estos servicios, serán instalados previo consentimiento escrito del propietario y en todo caso éste será solidario en su cancelación así sea de multas, intereses o sanciones, que cause dicho contrato excluyendo totalmente a la administración por cualquier multa, daño, deterioro, etc. El ingreso del personal para su instalación será autorizado por la administración previo consentimiento escrito del propietario en el que manifieste su responsabilidad en el contrato suscrito. En caso de conexiones fraudulentas o no autorizadas por las empresas en las instalaciones de servicios públicos y que estas están fuera del control de la administración, serán responsabilidad del propietario o poseedor, las consecuencias que por estos actos se deriven. Igualmente queda claro que en pago de las expensas comunes habrá total solidaridad entre el propietario y el inquilino o poseedor que habite el departamento. El pago del impuesto predial, valorización y cualquier otra carga

tributaria que grave a los departamentos serán de pago exclusivo de los propietarios así como el impuesto predial de las zonas comunes que se asume por los copropietarios en la liquidación privada de cada inmueble de acuerdo a lo establecido por el gobierno. EL ARTICULO VIGESIMO SEPTIMO.- SUBDIVISION DE DEPARTAMENTOS.- Al fraccionar un departamento su valor inicial y la cuota proporcional en los bienes de propiedad común y los gastos de expensas comunes, contempladas en el Artículo Décimo de este Reglamento, se distribuirán entre los diferentes departamentos en que quede dividido.

EL ARTICULO VIGESIMO OCTAVO.- REFORMAS AL REGLAMENTO.- Para reformar o modificar este reglamento se requiere la mayoría calificada del 70% de los coeficientes de copropiedad del Edificio CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO PROPIEDAD HORIZONTAL, y toda reforma debe elevarse a escritura pública por el Administrador, el cual en la misma escritura protocolizará las copias autenticadas de las actas de la Asamblea en que fue aprobada la reforma o modificación.

EL ARTICULO VIGESIMO NOVENO.- Los vacíos que se puedan observar en el presente Reglamento se llenarán con disposiciones análogas del Código de Procedimiento Civil o del Código de Comercio.

EL ARTICULO TRIGESIMO. REGLAMENTACION EJE SECTORIAL PEATONAL: Las áreas del eje sectorial peatonal a nivel de primer piso y mezanine como complementario del equipamiento de espacio público de la actividad comercial, se define en este reglamento de administración de la propiedad horizontal como zonas comunes privadas de acceso público y la reglamentación de su uso, aprovechamiento económico y demás actividades, estará a cargo de la Asamblea General, el Consejo de Administración y ejecutado por el Administrador, de conformidad con lo reglamentado por la Ley 675 de 2001 y las demás normas que lo complementen o adicionen.

EL ARTICULO TRIGESIMO PRIMERO.- SERVIDUMBRE.- 1) Las oficinas número ciento dos (102), setecientos dos (702), ochocientos dos (802), novecientos dos (902), diez cero dos (1002), y el local once cero dos (1102), se

gravan recíprocamente con el edificio de la Cámara de Comercio de Bogotá, con los números dieciséis trece y dieciséis veintiuno (16 – 13/21) de la Carrera Novena (9ª) con servidumbres de tránsito. 2) La plazoleta y cubiertas del mezanine del edificio denominado Centro de Convenciones Cámara de Comercio de Bogotá, Propiedad Horizontal quedan gravadas con servidumbres de luz, aire y vista en beneficio del edificio Cámara de Comercio de Bogotá, distinguido con número dieciséis y trece y dieciséis veintiuno (16 – 13/21), de la carrera Novena (9ª) 3) El local número S ciento uno (S 101) del Sótano quedará gravado con servidumbre de tránsito en beneficio del edificio Cámara de Comercio de Bogotá, distinguido con número dieciséis trece y dieciséis veintiuno (16 – 13/21) de la Carrera Novena (9ª). 4) El nivel tercero del parqueadero quedará gravado con servidumbre de tránsito en beneficio del edificio Cámara de Comercio de Bogotá, distinguido con número dieciséis trece y dieciséis veintiuno (16 – 13/21) de la Carrera Novena (9ª).

EL ARTICULO TRIGESIMO SEGUNDO.- MULTAS COSTAS Y ALQUILER DE LAS AREAS COMUNES, En cualquier transferencia, arrendamiento, limitación, gravamen, o en general en cualquier acto o negocio realizado en el ejercicio del derecho de dominio sobre un local o unidad, que cada propietario pueda libremente efectuar, se entenderá comprendidos los derechos sobre los bienes de propiedad común que le correspondan y no podrá efectuar estos mismos actos, con relación a ellos, separadamente, del local o unidad que accede y que los derechos de cada propietario en los bienes comunes son inseparables de los que tengan y ejerzan sobre su respectivo local o unidad, sus familiares, dependientes o visitantes, podrán hacer uso de los bienes de propiedad común y de los servicios generales, conforme a su destinación natural o convencional de cada uno de ellos, y con el cuidado y moderación necesarios para no privar de igual derecho a los demás. Los copropietarios o quienes representen sus derechos o los sustituyan, están obligados a velar por la integridad, mantenimiento y conservación de los bienes comunes con el máximo de diligencia y cuidado y a responder hasta por culpa leve en el ejercicio de sus derechos sobre los mismos. **PARAGRAFO.- APROVECHAMIENTO ECONOMICO DE LAS AREAS COMUNES.** El uso de las áreas comunes y su aprovechamiento económico como es el caso de las áreas comerciales comunes son reglamentarias por la Asamblea General de Copropietarios y el Consejo de Administración. Los dineros recibidos hacen parte

del presupuesto anual que ingresos del edificio. Por cada día que el propietario u ocupante de una unidad privada demore en el cumplimiento de una orden o disposición de autoridad competente, de la Asamblea, del Consejo de Administración o el Administrador, pagará a la comunidad, a título de multa, sin perjuicio de las indemnizaciones y de las obligaciones principales la multa que determine la Asamblea. Todos los gastos y costas de cualquier cobro, acción o demanda contra un propietario u ocupante de una unidad privada o área común que se dé en calidad de arrendamiento, será a cargo de éste, incluidos por honorarios de abogado el porcentaje que estipule la legislación vigente del capital o intereses que cobren y en las demás cosas la suma pactada por el Administrador con el abogado en gestión. El hecho de que el arrendatario de una unidad o de un bien común viole éste reglamento en una o más oportunidades será causa suficiente para pedir y obtener el lanzamiento de la misma sin necesidad de requerimiento o solicitud del arrendador o del Administrador. Esta condición deberá estipularse en todo contrato de arrendamiento y el arrendador entregará al administrador un ejemplar en papel sellado debidamente firmado y autenticado del respectivo contrato, antes de la entrega del inmueble al inquilino y como requisito para que el Administrador permita la ocupación del inmueble por el inquilino. Por el incumplimiento de esta obligación el propietario pagará a la comunidad a título de multa la suma de tres salarios mínimos diarios legales vigentes (SMDLV), sin perjuicio de la obligación principal y de las obligaciones.

EL ARTICULO TRIGESIMO TERCERO.- La Cámara de Comercio de Bogotá, constructora y actual propietaria mayorista del edificio denominado CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, " PROPIEDAD HORIZONTAL " , anteriormente citado y alinderado, se reserva como propiedad privada y exclusiva la columna de aire localizada sobre la cubierta de los locales número ciento uno (101), ciento dos (102), ciento tres (103) y ciento cuatro (104) columna de aire sobre las áreas de parqueo en el sexto piso, cubierta de garajes, y cubierta del local once cero dos (1102) y el derecho a ampliar la construcción conforme a las disposiciones legales que sobre urbanismo y construcción rigen en el Distrito Capital de Bogotá. La Cámara de Comercio de Bogotá elaborará, diseñará y construirá por su cuenta y riesgo el edificio comercial sobre dicha área para construirlo posteriormente en el régimen de la propiedad separada u horizontal, para lo cual se modificará el presente reglamento en lo que fuere

pertinente y actualizado las tablas de coeficientes a la solución arquitectónica resultante. Una vez realizada la obra se comunicará a la administración del edificio sobre el particular, para que se tomen las medidas pertinentes. Es entendido que la Cámara de Comercio de Bogotá, necesitará autorización de la Asamblea General de copropietarios, de acuerdo al artículo 18 numeral 3 de la Ley 675 de 2001, para adelantar y terminar las adiciones o modificaciones al edificio existente.

ARTICULO TREINTA Y CUATRO.- LINDEROS DE LOS DEPARTAMENTOS O UNIDADES PRIVADAS: Se encuentran definidas en la escritura pública número cinco mil setecientos noventa y ocho (5.798) de fecha dieciséis (16) de diciembre de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada ante el Notario Séptimo (7º) del Círculo de Bogotá.

ARTICULO TREINTA Y CINCO.- No obstante las áreas, medidas y linderos expresados en el articulado de este reglamento, los departamentos o unidades de propiedad privada se entregan a cada propietario como cuerpo cierto, sin que los antiguos propietarios del inmueble adquieran responsabilidad alguna con relación a la exactitud de las áreas exclusivas y comunes que figuren o aparezcan en este reglamento, en los planos y en el proyecto de división.

ARTICULO TREINTA Y SEIS. PERIODO PRESUPUESTAL: Para la administración de la propiedad horizontal se determina el período presupuestal del 1º de enero al 31 de diciembre siguiente, o lo ordenado por las autoridades nacionales que regulen estos aspectos.

ARTICULO TREINTA Y SIETE.- RECONSTRUCCION DEL EDIFICIO Y EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: TITULO 1 RECONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO: Reconstrucción obligatoria. Se procederá a la reconstrucción del edificio en los siguientes eventos: 1. Cuando la destrucción o deterioro del edificio fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. 2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento del edificio, 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 propiedad.
PARAGRAFO 1º.- Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los

propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. PARAGRAFO 2°.- Reconstruido un edificio, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. Reconstrucción parcial del edificio. Cuando la destrucción o deterioro afecte un edificio o parte del conjunto de la edificación el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el edificio. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados en este módulo localizados, en proporción a sus coeficientes restringidos de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el numeral 2° del artículo anterior. Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el conjunto ubicados en el edificio o parte, 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.- La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente. PARAGRAFO 2°.- Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables. TITULO 2.- CAUSALES DE EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.- La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales: 1. La destrucción o el deterioro total del edificio, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. 2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio. 3. La orden de autoridad judicial o administrativa. PARAGRAFO: En caso de demolición o destrucción total del edificio, el terreno sobre el cual se encontraban construidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás

gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. 4) Cuando la totalidad de las unidades privadas que constituyen el edificio sean de una persona y este resuelva liquidarla previa la protocolización ante una notaría y se registre debidamente.

TITULO 3 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.

TITULO 4 DIVISION 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, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes básicos de copropiedad determinado en el artículo diecinueve (19) del presente reglamento. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en proporciones 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.

TITULO 5. LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA.- Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en el capítulo anterior, 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.

MATRICULAS INMOBILIARIAS:

LOCAL 1102 – 050-1031822 – GARAJE 01 – 050- 1031822 GARAJE 50
050 – 1031920

LOCAL 101 - 050 – 1031823 GARAJE 02 – 050 – 1031873 GARAJE 51
050 – 1031921

LOCAL 102 - 050 – 1031824 GARAJE 03 – 050 –1031874 GARAJE 52
050 – 1031922

LOCAL 103 050-1031825 -GARAJE 04 050-1031875 GARAJE 53 050. -
1031923
LOCAL 104 050-1031826 – GARAJE 05 050-1031876 GARAJE 54 050 -
1031924
LOCAL 105 050-1031827 GARAJE 06 050-131877 GARAJE 55 050 -
1031925
LOCAL 106 050-1031828 GARAJE 07 050-1031878 GARAJE 56 050 -
1031926
LOCAL 107 050-1031829 GARAJE 08 050-1031879 GARAJE 57 050 -
1031927
LOCAL 108 050-1031830 GARAJE 09 050-1031880 GARAJE 58 050 -
1031928
LOCAL 109 050-1031831 GARAJE 10 050-1031881 GARAJE 59 050 -
1031929
LOCAL 110 050-1031832 GARAJE 11 050-1031882 GARAJE 60 050 -
1031930
LOCAL 111 050-1031833 GARAJE 12 050-1031883 GARAJE 61 050 -
1031931
LOCAL 112 050 - 1031834 GARAJE 13 050-1031884 GARAJE 62 050 -
1031932
LOCAL 113 050-1031835 GARAJE 14 050-1031885 GARAJE 63 050 -
1031933
LOCAL 114 050-1031836 GARAJE 15 050-
1031886 GARAJE 64 050-1031934
LOCAL 115 050-1031837 GARAJE 16 050-
1Q31887 GARAJE 65 050-1031935
LOCAL 116 050.1031838 GARAJE 17 050-
1031888 GARAJE 66 050-1031936
LOCAL 117 050-1031839 GARAJE 18 050-
1031889 GARAJE 67 050- 1031937
LOCAL 118 050-1031841 GARAJE 19 050-1031890 GARAJE 68 050-
1031938
LOCAL 119 050-1031842 GARAJE 20 050-1031840 GARAJE 69 050-
1031939
LOCAL 120 050-1031843 GARAJE 31 050-1031891 GARAJE 70 050-
1031940
LOCAL 121 050-1031844 GARAJE 22 050-1031892 GARAJE 71 050-
1031941
LOCAL 122 050-1031845 GARAJE23 050-1031893 GARAJE 72 050-
1031942
LOCAL 123 050-1031846 GARAJE24 050-1031894 GARAJE 73 050-
1031943
LOCAL 124 050-1031847 GARAJE 25- 050-1031895 GARAJE 74 050-
1031944
LOCAL 125 050-1031848 GARAJE 26 050-1031896 GARAJE 75 050-1031945
LOCAL 126 050-1031849 GARAJE 27 050-1031897 /GARAJE 76 050-1031946
LOCAL 127 050-1031850'GARAJE 28 050-1031898/GARAJE 77 050-
1031947
LOCAL 128 050-1031851 GARAJE 29 050-1031899/GARAJE 78 050-
1031948
LOCAL 129 050-1031852 GARAJE 30 050-1031900/GARAJE 79 050-
1031949
LOCAL 130 050-1031853 GARAJE 31 050-1031901 GARAJE 80 050-

1031950
LOCAL 131 050-1031854 GARAJE 32 050-1031902 GARAJE 81 050-1031951
LOCAL 132 050-1031855 GARAJE 33 050-1031903/GARAJE 82 050-1031952
LOCAL 133 050-1031856 GARAJE 34 050-1031904 /GARAJE 83 050-1031953
LOCAL 134. 050-1031857 GARAJE 35 050-1031905 /GARAJE 84 050-1031954
LOCAL 135 050-1031858. GARAJE 36 050 -1031906 GARAJE 85 050-1031955
LOCAL 136 050-1031859 GARAJE 37 Q50-1031907 GARAJE 86 050-1031956
LOCAL 137 050-1031860 GARAJE 38 050-1031908 /GARAJE 87 050-1031957
LOCAL 138 050-1031861 GARAJE 39 050-1031909/GARAJE 88 050-1031958
LOCAL 139 050-1031862 4 40 050-1031910 /GARAJE 89 050-1031959
LOCAL140 050-1031863/GARAJE41 050-1031911 GARAJE 90 050-1031960
LOCAL 141 050-1031864 GARAJE 42 050-1031912 LOCAL S-101050-1031817
LOCAL 142 050-1031865 /GARAJE 43 050-1031913
LOCAL 143 050-1031866 GARAJE 44 050-1031914 OFICINA 102 050-1031816
LOCAL 144 050-1031867 GARAJE 45 050-1031915 OFICINA 702 050-1031818
LOCAL 145 050-1031868 GARAJE 46 050-1031916I OFICINA 802 050-1031819
LOCAL 146 050-1031869 /GARAJE 47 050-1031917/OFICINA 902050-1031820
LOCAL 147 050-1031870 GARAJE 48 050-1031918/ OFICINA 1002050-1031821
LOCAL 148 050-1031871 (GARAJE 49 050-1031919 /OFICINA 1102050-1031822
DEPOSITO 201 050 – 1031961 DEPOSITO 401 050 – 1031963
DEPOSITO 601 050 – 1031965 DEPOSITO 301 050 - 1031962
DEPOSITO 501 050 – 1031964

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

SE PRESENTARON LOS COMPROBANTES Y ANEXOS QUE ENSEGUIDA SE RELACIONAN.

ACTA No. 18 CORRESPONDIENTE. A LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE CORPROPIETARIOS EDIFICIO CENTRO DE CONVENCIONES CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA PROPIEDAD HORIZONTAL DE FECHA 11 DE OCTUBRE DE 2002.

CERTIFICACION EXPEDIDA POR EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE SANTA FE LOCALIDAD TERCERA DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2001.

