



REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL





POLÍTICA DE CONVIVENCIA

Nuestra política es lograr que en el Condominio reine la amistad, la comprensión, la tolerancia, la integración, la solidaridad y el respeto entre todos los condóminos y quienes hacen parte de nuestra comunidad, de forma tal que se convierta en un sitio de paz, de alegría y de descanso y en el cual estemos totalmente seguros. La Administración cuenta con autonomía necesaria y suficiente para hacer cumplir las Normas y procedimientos de convivencia y seguridad aquí establecidos.

Para que lo anterior se haga realidad, los condóminos, la Administración y todos los demás integrantes de nuestro entorno cumplirán y respetarán las Normas establecidas para la convivencia social e igualmente velarán porque quienes utilicen nuestro condominio seán de la categoría que él tiene a nivel nacional y se comporten tal como aquí se establece.

INDICE

CAPITULO 1- OBJETO Y ALCANCE

NUMERAL 1. - OBJETO.

NUMERAL 2. - ALCANCE.

NUMERAL 3. - NORMATIVIDAD.

CAPITULO II - DE LA PERSONA JURIDICA.

NUMERAL 4. - CONSTITUCION.

NUMERAL 5. - INSCRIPCION Y CERTIFICACION.

NUMERAL 6. - CONFORMACIÓN Y OBJETO.

NUMERAL 7. - NATURALEZA Y CARACTERISTICAS.

NUMERAL 8. - RECURSOS PATRIMONIALES.

NUMERAL 9. - LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA.

CAPITULO III - DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE.

NUMERAL 10. - LOCALIZACION Y LINDEROS.

NUMERAL 11. - DESCRIPCION DEL CONDOMINIO.

NUMERAL 12. - CLASES DE BIENES.

CAPITULO IV - DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.

NUMERAL 13. - DEFINICION.

NUMERAL 14. - IMPUESTOS Y TASAS.

NUMERAL 15. - IDENTIFICACION DE BIENES PRIVADOS.

NUMERAL 16. - MODIFICACIONES.

CAPITULO V - REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA BIENES PRIVADOS

NUMERAL 17. - REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES EN BIENES PRIVADOS PARA OBRAS NUEVAS, AMPLIACIONES, Y REPARACIONES LOCATIVAS.

NUMERAL 18. - COMITE DE CONSTRUCCIONES.

NUMERAL 19. - REUNIONES.

NUMERAL 20. - ACTAS DEL COMITE.

CAPITULO VI - DE LOS BIENES COMUNES.

NUMERAL 21. - ALCANCE Y NATURALEZA

NUMERAL 22. - DETERMINACIÓN.

NUMERAL 23. - PRINCIPALES BIENES COMUNES.

NUMERAL 24. - DERECHOS SOBRE LOS BIENES COMUNES.

NUMERAL 25. - USO DE LOS BIENES COMUNES.

NUMERAL 26. - MODIFICACIONES Y MEJORAS EN LOS BIENES COMUNES.

NUMERAL 27. - MODIFICACIONES EN EL GOCE DE LOS BIENES COMUNES.

NUMERAL 28. - REPARACIONES EN LOS BIENES COMUNES.

NUMERAL 29. - EXPLOTACION DE LOS BIENES COMUNES.

NUMERAL 30. - DESAFECTACION DE BIENES COMUNES NO ESENCIALES.

NUMERAL 31. - PROCEDIMIENTO PARA LA DESAFECTACION DE BIENES
COMUNES.

NUMERAL 32. - REGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO
EXCLUSIVO.

NUMERAL 33. - OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS
QUE SE LES ASIGNA UN BIEN COMUN DE USO EXCLUSIVO

NUMERAL 34. - GUIA DE TRANSITO APLICADA A LOS USUARIOS DENTRO DEL
CONDOMINIO.

CAPITULO VII - DE LA EXTINCIÓN DE LA COPROPIEDAD.

NUMERAL 35. CAUSALES DE EXTINCION.

NUMERAL 36. PROCEDIMIENTO.

NUMERAL 37. DIVISION DE LA COPROPIEDAD.

CAPITULO VIII - DE LA RECONSTRUCCIÓN DE LA AGRUPACION.

NUMERAL 38. RECONSTRUCCION OBLIGATORIA.

NUMERAL 39. SEGUROS.

CAPITULO IX - DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

NUMERAL 40. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

NUMERAL 41. MODIFICACION DE COEFICIENTES.

CAPITULO X - PROPIETARIOS. NUMERAL 42. TITULARES DE DOMINIO.

NUMERAL 43. TITULOS.

CAPITULO XI - DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES.

NUMERAL 44. DERECHOS.

NUMERAL 45. OBLIGACIONES.

NUMERAL 46. PROHIBICIONES.

NUMERAL 47. EXTENSION DE NORMAS.

CAPITULO XII DE LA TENENCIA DE MASCOTAS.

NUMERAL 48. OBJETO.

NUMERAL 49. TRANSITO DE MASCOTAS. NUMERAL 50. EXCRETAS.

NUMERAL 51. PROHIBICIÓN.

NUMERAL 52. PERROS PELIGROSOS.

NUMERAL 53. RESPONSABILIDAD.

NUMERAL 54. LIBRO DE CENSO.

CAPITULO XIII DE LA CONTRIBUCION A LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS.

NUMERAL 55. - PARTICIPACIÓN.

NUMERAL 56. - CARACTER DE LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS.

NUMERAL 57. - INTERESES DE MORA.

NUMERAL 58. - PUBLICACION DE LISTA DE DEUDORES MOROSOS.

NUMERAL 59. - MERITO EJECUTIVO.

CAPITULO XIV DE LA ASAMBLEA GENERAL. NUMERAL 60. - ORGANOS DE ADMINISTRACIÓN.



NUMERAL 61. - INTEGRACION Y ALCANCE DE SUS DECISIONES. NUMERAL 62. - NATURALEZA Y FUNCIONES.

NUMERAL 63. - REUNIONES ORDINARIAS.

NUMERAL 64. - CONVOCATORIA.

NUMERAL 65. - REUNIONES POR DERECHO PROPIO.

NUMERAL 66. - REUNIONES EXTRAORDINARIAS.

NUMERAL 67. - REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA.

NUMERAL 68. - REUNIONES NO PRESENCIALES.

NUMERAL 69. - DECISIONES POR COMUNICACION ESCRITA.

NUMERAL 70. - DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES.

NUMERAL 71. - QUORUM Y MAYORIAS.

NUMERAL 72. - DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA.

NUMERAL 73. - VOTO.

NUMERAL 74. - ACTAS DE ASAMBLEAS.

NUMERAL 75. - PROCEDIMIENTOS PARA DESARROLLAR LA ASAMBLEA

CAPITULO XV DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

NUMERAL 76. - INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN.

NUMERAL 77. - SESIONES Y QUORUM

CAPITULO XVI FUNCIONES

NUMERAL 78. - ACTAS DEL CONSEJO ARTÍCULO

NUMERAL 80. - FUNCIONES DEL PRESIDENTE

NUMERAL 81. - FUNCIONES DEL VICEPRESIDENTE

NUMERAL 82. - FUNCIONES DEL INTENDENTE

NUMERAL 83. - FUNCIONES DEL TESORERO

NUMERAL 84. - FUNCIONES DEL SECRETARIO

CAPITULO XVII DEL ADMINISTRADOR



NUMERAL 85. - NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR.

NUMERAL 86. - FUNCIONES.

ARTÍCULO 87. - REMUNERACIÓN

ARTÍCULO 88. - TRANSMISION Y CUENTAS DEL CARGO DE ADMINISTRADOR

CAPITULO XVIII DEL REVISOR FISCAL.

NUMERAL 89. - NOMBRAMIENTO.

NUMERAL 90. - INCOMPATIBILIDAD

NUMERAL 91. - FUNCIONES

CAPITULO XIX DEL PRESUPESTO

NUMERAL 92. - ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRE- SUPUESTO

NUMERAL 93. - PRESUPUESTO PROVISIONAL

NUMERAL 94. - DEFICIT PRESUPUESTAL

CAPITULO XX EL FONDO DE IMPREVISTOS

NUMERAL 95. - CREACIÓN Y FINALIDAD

NUMERAL 96. - FORMACIÓN E INCREMENTO

NUMERAL 97. - MANEJO E INVERSION

CAPITULO XXI LA SOLUCION DE CONFLICTOS, COMITE DE CONVIVENCIA Y PROCEDIMIENTOS.

NUMERAL 98. - SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

NUMERAL 99. - COMITE DE CONVIVENCIA. DEFINICION.

NUMERAL 100. - INTEGRACION DEL COMITE DE CONVIVENCIA.

NUMERAL 101. - QUORUM Y MAYORIAS

NUMERAL 102. - ACTAS.

NUMERAL 103. - OPORTUNIDAD PARA ACUDIR AL COMITE

NUMERAL 104. - INASISTENCIA.

NUMERAL 105. - FUNCIONES DEL COMITE DE CONVIVENCIA



CAPITULO XXII DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE FUNCIONES, PROHIBICIONES Y OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.

NUMERAL 106. - DESTINATARIOS.

NUMERAL 107. - COMPETENCIA

NUMERAL 108. - DEBERES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION EN LA DE SANCIONES

NUMERAL 109. - JUSTIFICACIÓN DEL INCUMPLIMIENTO

NUMERAL 110. - CALIFICACION DEL INCUMPLIMIENTO

NUMERAL 111. - DETERMINACION DE LA FALTA

NUMERAL 112. - CLASIFICACIÓN DE LAS SANCIONES

NUMERAL 113. - PRESCRIPCIÓN

NUMERAL 114. - PROCEDIMIENTO PARA SANCIONES

NUMERAL 115. - EJECUTORIA

NUMERAL 116. - IMPEDIMENTOS Y RECUSACIONES

NUMERAL 117. - INTERVINIENTES

CAPITULO XXIII DISPOSICIONES VARIAS.

NUMERAL 118. - INVENTARIOS Y BALANCE

NUMERAL 119. - DACIONES EN PAGO

NUMERAL 120. - UNIDAD DE CAJA

NUMERAL 121. - CREACION DE COMITES

NUMERAL 122. - DISPOSICIONES TRANSITORIAS



CAPÍTULO I: OBJETO Y ALCANCE

NUMERAL 1. OBJETO: El objeto de este Reglamento es el de someter los inmuebles que conforman el CONDOMINIO CAMPESTRE DIVIDIVI al Nuevo Régimen Especial previsto en la ley 675 de 2001. Para tal efecto determina la totalidad del inmueble, los bienes privados o de dominio particular que lo conforman y los bienes comunes esenciales, los no esenciales o de uso y goce general y los de uso exclusivo; regula los derechos y obligaciones específicas de los copropietarios actuales y futuros del Condominio y en lo pertinente, de los tenedores a cualquier título; establece la Normas sobre expensas comunes necesarias, solución de conflictos y las relativas a la constitución, y funcionamiento de los órganos de administración y de convivencia del Condominio y en lo concerniente al Revisor Fiscal, con el fin de garantizar la seguridad, la convivencia pacífica y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores; igualmente regula la administración, dirección y control de la persona jurídica de la ley 675 de 2001. PARÁGRAFO 1". Todas las regulaciones comprendidas en el Reglamento de Copropiedad contenido en las escrituras públicas Números 0000 Del 00 de ----- de 2.019, otorgadas en la Notaría XXXXX del Círculo de XXXXXX, quedan sustituidas en su totalidad por el presente estatuto. PARÁGRAFO 2". Las disposiciones contenidas en este reglamento no podrán vulnerar las normas imperativas de la ley 675 de 2001 y, en tal caso, se entenderán no escritas. PARÁGRAFO 3". Las decisiones que se tomen contrariando lo estipulado en la ley 675 de 2001, sus decretos reglamentarios y lo previsto en el presente reglamento, serán ineficaces.

NUMERAL 2. ALCANCE: Las disposiciones de este reglamento del cual hacen parte integrante todos los documentos, licencias de construcción, planos, proyectos de división y memorias descriptivas protocolizados con las escrituras públicas mencionadas en el artículo anterior, al igual que la actualización de Linderos y áreas según plano topográfico que se protocoliza con este Reglamento tienen fuerza obligatoria para los propietarios de las unidades privadas que conforman el Condominio y en lo pertinente para todas las personas que a cualquier título usen o gocen de cualesquiera de dichos bienes privados o de dominio particular. En consecuencia, en toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes de dominio privado o constitución de cualquier derecho real, así como la cesión de uso o goce de estos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente reglamento.

NUMERAL 3. NORMATIVIDAD: Es voluntad de la Asamblea General de Propietarios declarar incorporadas al presente reglamento las Normas vigentes de la ley 675 de 2001, así como los decretos que la reglamenten y las sentencias que emita la Corte Constitucional sobre el marco legal del Régimen Especial de la Propiedad Horizontal. Cuando en el reglamento no se encontrare una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden: 1) Las demás normas del mismo reglamento que regulen casos o situaciones análogas. 2) Las normas legales que regulen situaciones similares en inmuebles sometidos al régimen especial de la propiedad horizontal. 3) Las disposiciones de la ley 95 de 1890 y del Capítulo III Título XXXIII Libro Cuarto del Código Civil, acerca del régimen de Comunidad. 4) Las disposiciones Del Código Civil Colombiano y leyes concordantes o reformatorias Del mismo, de manera directa o por analogía.

(CAPITULOS EN DESARROLLO)

CAPITULO II - DE LA PERSONA JURIDICA.

NUMERAL 4. - CONSTITUCION.

NUMERAL 5. - INSCRIPCION Y CERTIFICACION.

NUMERAL 6. - CONFORMACIÓN Y OBJETO.

NUMERAL 7. - NATURALEZA Y CARACTERISTICAS.

NUMERAL 8. - RECURSOS PATRIMONIALES.

NUMERAL 9. - LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA.

CAPITULO III - DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE.

NUMERAL 10. - LOCALIZACION Y LINDEROS.

NUMERAL 11. - DESCRIPCION DEL CONDOMINIO.

NUMERAL 12. - CLASES DE BIENES.



CAPITULO IV - DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.

NUMERAL 13. – DEFINICION: Son bienes Privados o de dominio particular los inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo de los integrantes del Condominio, sobre los cuales en adelante sólo se podrán levantar viviendas residenciales unifamiliares, con sujeción tanto a las disposiciones del Reglamento de Copropiedad, como a el Reglamento de Construcciones.

PARÁGRAFO 1. Dentro del Condominio Campestre Dividivi, hay 15 Lotes debidamente identificados en el plano de licencia urbanística, que serán destinado para uso exclusivo COMERCIAL, los cuales estarán sujetos a una normativa especial de desarrollo, contenidas en el RPH de este condominio.

PARÁGRAFO 2. El impuesto predial sobre cada bien privado, incorpora el correspondiente a los bienes comunes del Condominio, en proporción al coeficiente de copropiedad respectivo.

NUMERAL 14. - IMPUESTOS Y TASAS: IMPUESTOS Y TASAS. Los impuestos y tasas que afecten las unidades privadas serán cubiertos en forma independiente por sus respectivos propietarios.

NUMERAL 15. - IDENTIFICACION DE BIENES PRIVADOS: Los bienes privados o de dominio particular que conforman el Condominio objeto de este reglamento, se encuentran identificados y determinados en el reglamento de la copropiedad que con el presente se modifica, contenidos en las escrituras públicas mencionadas en el artículo Primero de este reglamento y en el plano que con este instrumento se protocoliza, cuyas especificaciones originales no sufren ninguna modificación con esta adaptación.

NUMERAL 16. – MODIFICACIONES: En ningún caso podrán hacerse modificaciones físicas en los bienes privados o de dominio particular, sin el previo cumplimiento de los siguientes requisitos: 1) Que el propietario interesado obtenga autorización de la entidad municipal competente, si la

naturaleza de la obra lo exige. 2) Que la obra proyectada no comprometa la solidez, seguridad y salubridad del Condominio; y que no afecte los servicios o zonas comunes. 3) Que el propietario obtenga anticipadamente la autorización escrita del Administrador, previo concepto obligatorio del Consejo de Administración o de quien éste delegue, que sólo podrá negarla cuando la obra contravenga los requisitos Anteriores las normas de urbanismo Municipal y las del Reglamento de Construcciones interna.

CAPITULO V - REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES PARA BIENES PRIVADOS

NUMERAL 17. - REGLAMENTO DE CONSTRUCCIONES EN BIENES PRIVADOS PARA OBRAS NUEVAS, AMPLIACIONES, Y REPARACIONES LOCATIVAS.

Los propietarios de bienes privados interesados en realizar obras nuevas, reparaciones locativas, ampliaciones o mantenimientos deberán proceder de acuerdo con las normas urbanísticas locales, a las normas de edificabilidad del Condominio y al siguiente reglamento de construcciones:

17.1. USO DEL TERRENO. Vivienda unifamiliar hasta de dos (2) pisos, se permitira la construccion de Altillo, ocupando máximo el 50% del piso inferior, la Unidad mínima de área de lote 300 metros cuadrados. No se permiten construcciones multifamiliares.

17.2 DENSIDAD MAXIMA PERMITIDA. Vivienda unifamiliar: 15 viviendas por hectárea,

17.3. INDICES DE OCUPACION PERMITIDOS.

a) UN PISO. Índice máximo de ocupación 45% ó 132 m² y construcción 48% ó 144 m², incluyendo el voladizo de 1 metro máximo.

b) DOS PISOS. Índice máximo de construcción 144 m², se puede construir sobre el Segundo piso un altillo con índice máximo de construccion de 72 m² ó 50% del área construida del piso inferior.

NOTA 1. — Los sitios de parqueo descubiertos no tendrán ninguna incidencia en cuanto a los índices.

NOTA 2. — Se entiende por Índice de ocupación el resultado de dividir el área cubierta en primer piso por el área del lote.

NOTA 3. — Se entiende por Índice de Construcción, el resultado de dividir el área total construida, con o sin cerramiento, por el área del lote. Toda área cubierta, será tomada como área construida. (Garajes, duchas, kioscos).

17.4 AISLAMIENTO Y ANTEJARDINES.



a). EL ANTEJARDIN tendrá como mínimo 5.00 m de profundidad, a partir del Lindero de la propiedad privada a la línea de construcción.

b) AISLAMIENTOS LATERAL Y POSTERIOR. Aislamiento lateral 1.5 metros de cada lado de la edificación y el aislamiento posterior es de 6.00 metros, los kioscos deben ser construidos conservando las normas de aislamientos de la vivienda.

17.5 ANDENES. De 3.00 metros de ancho, conformado por 2 franjas, una de 2.00 metros de ancho, desde la línea de bordillo hacia adentro en arena negra empradizada, para el equipamiento comunal, como luminarias, hidrantes, registros, etc. y 1.00 mts de ancho siguientes hasta la línea de propiedad será de Andén; No se permitirán materas, prados, vegetación sobre la zona de andén; Consultar el ancho del andén de acuerdo a la ubicación de la vivienda; Los andenes deben permanecer despejados, sin cadenas, tubos, plantas, muros, jardineras, etc., que impida la libre circulación.

17.6. GARAJES. Cada vivienda deberá proveer un mínimo de dos (2) sitios de parqueo cubierto o descubierto con dimensión mínima de 2.50 por 5.00 metros de profundidad, Las rampas de acceso será sobre o bajo nivel comenzarán a partir del lindero del predio.

17.7. ALTURA MAXIMA PERMITIDA. Dos (2) pisos más Attillo, altura mínima de entrepiso 2.40 mts y máximo 3.8 mts.

17.8 CERRAMIENTOS. Serán en cerca viva debidamente podados de 2.00 mts de altura.

El cerramiento sobre antejardín será máximo 0.80 Mts. De altura.

No se permitirá sembrar árboles sobre los linderos.

17.9. FACHADAS. Las fachadas de las construcciones podrán tener Diseño Arquitectónico libre, cumpliendo el alineamiento indicado

Colores: combinación de Blanco con Gama de Colores Boscosos, en la fachada.

No se permitirán la visualización en la fachada de aparatos eléctricos o de instalaciones especiales (tipo aires acondicionados, cables, tuberías, tanques de reserva de agua, antenas, calentadores, paneles solares etc.)

Previa autorización del Comité de Construcciones.



17.10. AMPLIACIONES. Toda ampliación que se proyecte debe cumplir los reglamentos aquí establecidos y cumplir con todos los trámites ante el Comité de Construcciones, como ante Planeación Municipal, anexando toda la documentación que se requiera para tal fin.

17.11. PISCINAS. Los límites de piscina deberán tener un aislamiento mínimo de 1.50 m, con respecto a cualquiera de los linderos del lote, incluyendo el cuarto de máquinas para tratamiento, si es subterráneo; de lo contrario, ese deberá cumplir con las normas de aislamiento.

17.12. CUBIERTAS. Se permitirán cubiertas inclinadas visibles en la fachada, en lo posible que sean ocultas por un antepecho.

17.13. VOLADIZOS. Se permitirán voladizos únicamente sobre antejardín hasta de 1.00 metros. Las fachadas laterales tendrán que quedar dentro de los paramentos de aislamiento indicados.

17.14. AIRE ACONDICIONADO. No se permitirá la colocación de equipos de aire acondicionado sobresalientes en fachadas, sin tratamiento arquitectónico.

17.15. NICHOS PARA TANQUES DE GAS. Los tanques que superen las 40 libras deben quedar dentro del paramento de construcción, su ubicación y construcción debe ser consultada con la entidad oficial correspondiente. En ningún momento los nichos deben ser herméticos, deberán contar con suficiente ventilación y no podrán ser instalados en cercanía de redes eléctricas, equipos hidroneumáticos, contadores de luz.

17.16. CONEXIONES ELECTRICAS Y CONTADORES DE LUZ. Las conexiones eléctricas deben ser reguladas y reglamentadas por la empresa prestadora de servicio eléctrico, ante la cual se efectúa la correspondiente solicitud de servicio. La viabilidad y disponibilidad de energía la suministra la Administración del Condominio, ante quién se radica la solicitud.

Los contadores no se podrán instalar en zonas verdes, ni en andenes, antejardines, o aislamientos, deberán ser localizados e instalado al interior del paramento de construcción, libres de obstrucciones y de fácil acceso para la lectura por parte de los funcionarios de la Empresa de Energía.

17.17. RESTRICCIONES. No se permitirán las construcciones que no cumplan con el mínimo exigido por la legislación colombiana vigente. Para el uso residencial.



No se permitirán las construcciones en madera o con cubiertas en paja o similar, salvo que sea para Kioscos externos abiertos que no tengan habitación permanente de personas.

17.16. PROCEDIMIENTOS PARA RADICAR PROYECTOS ARQUITECTONICOS O DE REPARACIONES LOCATIVAS PARA ESTUDIO EN EL COMITÉ DE CONSTRUCCIONES.

Todas las construcciones, ampliaciones, remodelaciones, reparaciones locativas o mantenimientos que se realicen dentro del Condominio deberán ser aprobadas previo a la iniciación de obra por el COMITÉ DE CONSTRUCCIONES, los interesados deberán contar con la designación de un arquitecto o ingeniero con matricula profesional vigente, el cual será responsable solidariamente con el propietario de las obras ejecutadas y cumplir con los siguientes requisitos:

- a). Diligenciar el formulario de radicación diseñado por la administración, para solicitar el estudio del proyecto. El formulario será firmado por el propietario, con la aceptación del proyectista y del constructor responsables quienes deberán ser arquitecto o ingeniero con matricula profesional vigente. El propietario debe acreditar que es titular del predio anexando Certificado de Tradición y Libertad y aparecer registrado como tal en el Registro de Propietarios del Condominio, encontrarse a paz y salvo en los pagos por todo concepto con el Condominio.
- b)- Anexar los documentos solicitados en el formulario.
- c) Cancelar al Condominio como derechos de Licencia de Construcción la suma de 6.5 salarios mínimos legales mensuales vigentes en el caso de obras nuevas y la suma de uno punto cinco (1.5) salarios mínimos mensuales vigentes en el caso de ampliaciones o remodelaciones por cada treinta metros cuadrados (30,00 m²). Se excluyen de estos pagos las obras de mantenimientos que se realicen dentro de las viviendas.

El plazo para iniciar las obras de los proyectos aprobados por el Comité de Construcciones es de un (1) año. De lo contrario, deberá presentar nuevamente la documentación y cancelar el valor de los derechos de construcciones vigentes. Lo anterior, si oportunamente no se comunicó una causa debidamente justificada. Iniciada la obra no se podrá dejar las fachadas o en su aspecto exterior como obra inconclusa. El Reglamento de Propiedad Horizontal otorga al Consejo de Administración la facultad para sancionar económicamente al propietario del predio que no cumpla con este requisito, y hasta que esta falta sea superada, en los términos del Capítulo de Sanciones que contempla este reglamento. Los requisitos



exigidos en los formularios de solicitud se darán como incorporados al presente reglamento. El Consejo de Administración con la asesoría del Comité de Construcciones podrá adicionar las normas y reglamentaciones de este capítulo. PARÁGRAFO. El comité de construcciones podrá entregar y reglamentar los diseños para espacios destinados para las basuras.

NUMERAL 18. - COMITÉ DE CONSTRUCCIONES. El Consejo de Administración elegirá cada dos años un COMITÉ DE CONSTRUCCIONES, sin perjuicio a que sus integrantes puedan ser reelegidos o removidos libremente; este Comité estará integrado por un número impar de cinco (5) miembros, los cuales deberán ser copropietarios y encontrarse a paz y salvo por todo concepto con la Administración del Condominio, y se declararan impedidos para ejercer cuando se estén aprobando proyectos de su interés personal...

PARÁGRAFO 1. Los miembros del Comité ejercerán sus cargos en los términos del reglamento de Construcciones, no tendrán remuneración y deberán ser profesionales en Arquitectura o Ingeniería Civil con matrícula profesional vigente.

PARÁGRAFO 2. Hará parte del Comité de Construcciones por derecho propio con voz y voto el Administrador de la Copropiedad.

NUMERAL 19. - REUNIONES. Para las reuniones del Comité formarán quórum, la asistencia de la mitad más uno de sus miembros. El Comité se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes en los días que el mismo ente señale y, extraordinariamente, cuando sea convocado con tal carácter por el Presidente del Organismo o por el Administrador.

NUMERAL 20. - ACTAS DEL COMITÉ. De todas las reuniones del Comité de Construcciones se dejará constancia en actas que se extenderán en orden cronológico en un libro de actas; en ellas deberá dejarse constancia de los asuntos tratados y de las decisiones que se tomen, y deberán estar suscritas por el Presidente y Secretario del Comité. En todo caso, el Consejo de Administración tendrá las facultades suficientes para reglamentar el funcionamiento interno de este Comité.



BORRADOR