

AB 32059664

70



INSERCIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD

HORIZONTAL DEL :

"EDIFICIO VEINTICINCO AÑOS".

que hacen : CORPORACION INSTITUTO DE ARTES Y CIENCIAS (C.I.A.C.)

y
CORPORACION UNICOSTA "C.U.C."

NUMERO: QUINIENTOS NOVENTA Y TRES (593) - - - - -

En la ciudad de Barranquilla, Capital del Departamento del Atlántico, República de Colombia, a siete (7) de Marzo - - - - - de

mil novecientos noventa y cuatro (1994), ante mí, MANUEL DE JESUS DURANGO HOYOS , Notario Público, Primero de este Circulo,

comparecieron los señores CARLOS CRISSTIAN CONSUEGRA , varón ,

de estado civil, casado, con sociedad conyugal vigente , mayor

de edad, de este domicilio, identificado con la cédula de ciudadanía número 7.397.736 expedida en Barranquilla y libreta -

militar no presenta por ser mayor de cincuenta años de edad,

y FAVIRO MORENO NORIEGA , varón, de estado civil, casado, con sociedad conyugal de bienes vigente , mayor de edad, de este do-

milio, identificado con la cédula de ciudadanía número 3.713

438 expedida en Barranquilla y libreta militar no presenta por

ser mayor de cincuenta años de edad, y dijeron: .- --lo.- - -

Que el primero actúa en este acto en su condición de Presidente y representante legal de la CORPORACION INSTITUTO DE ARTES Y CIENCIAS , Entidad ésta sin ánimo de lucro , constituida legalmente , mediante Resolución número 273 de 23 de Marzo de -

1971 de la Gobernación del Departamento del Atlántico, por medio de la cual se le reconoció Personalidad Jurídica y en la -

cual figura registrado como Presidente y Representante Legal. el compareciente , todo como consta en el certificado u Oficio

*Escritura
593-1994
7 Mayo
/94*

Primeros de la ciudad de Barranquilla.

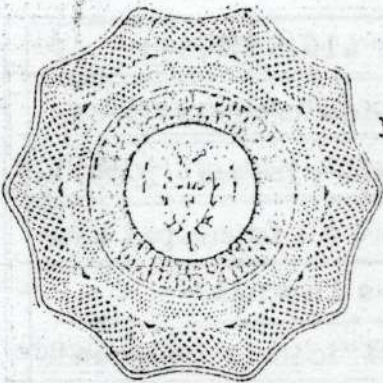
NOTARIO PRIMERO

novecientos noventa y cuatro (1994), que original se protocoliza con esta escritura para los efectos legales ; que el segundo de los comparecientes actúa en este acto en su carácter de Presidente y representante legal de la CORPORACION UNICOSTA "C.U.C.", Entidad ésta sin ánimo de lucro y con Personería Jurídica 352 de 23 de Abril de 1971; de la Gobernación del Departamento del Atlántico, y en la cual aparece registrado como - Presidente y Representante legal de dicha Entidad el compareciente FA'IFO MORENO NORIEGA , como todo consta en el certificado n.º Oficio S. A. 240-94, de veintidos (22) de Febrero de mil novecientos noventa y cuatro (1994); que se agrega al protocolo para los efectos legales.- - - -2o.- - - - -

Que actuando en sus condiciones antes expresadas, en nombre y representación de la CORPORACION INSTITUTO DE ARTES Y CIENCIAS y de la CORPORACION UNICOSTA "C.U.C.", con amplias facultades estatutarias para este acto, manifiestan : Que la Corporación Instituto de Artes y Ciencias, es propietaria dentro de otros bienes, el siguiente : " EL LOTE DE TERRENO NUMERO CINCO (5) situado en esta ciudad en la calle cincuenta y ocho (58) entre las carreras cincuenta y cuatro (54) y cincuenta y ocho (58) ; con un área de 1.677 M2, cuyas medidas y linderos son : - - -

POR EL NORTE, mide veintitres metros diez centímetros (23m10) entre los puntos M-N , con predio de propiedad Municipal , hoy del Ejército Nacional ; POR EL SUR : en tres líneas quebradas, así: la primera mide : catorce (14) metros, entre los puntos L-F, con el lote número cuatro (4) de propiedad de la Corporación Instituto de Artes y Ciencias (C.I.A. C.) , la segunda , entre los puntos C-F, mide veinte (20) metros con lote uno (1) de propiedad de la citada Corporación; y entre los puntos B-C mide ocho (8) metros , linda con el lote número uno (1) de propiedad de la citada Corporación Instituto de Artes y Ciencias ;

POR EL ESTE, mide ochenta y ocho (88) metros , entre los puntos L-M, linda con predio de propiedad Municipal (Patio de la Te-



Este papel sellado es parte
del exclusivo de la Notaría
Primera de Barranquilla.

NOTARIO PRIMERO

lefónica) y POR EL OESTE: mide cincuenta
y nueve (59) metros, entre los puntos B-N
linda con predio de propiedad de la Fun-
dación de Profesionales. - - - - -

Este inmueble corresponde en propiedad
a la CORPORACION INSTITUTO DE ARTES Y CIE-

CIAS (C.I.A.C) ,de conformidad con la escritura pública de -
división , número seiscientos quince (615) de nueve (9) de A-
bril de mil novecientos setenta y cinco (1975) otorgada en
la Notaría Tercera de Barranquilla, registrada el 18 de Abril
de 1975 , con matrícula inmobiliaria número 040-0022229 y Re-
ferencia catastral 01-1-245-002. - - - - -

3o. - - - - - Que la Corporación Instituto de Artes y Ciencias
que el exponente Carlos Crissien Consuegra, representa en este
acto por convenio mutuo con la CORPORACION UNICOSTA "C.U.C.",
autorizó a ésta última , construir en común y proindiviso y -
con sus propios fondos financieros , de las dos Corporaciones,
éstas han construido sobre dicho predio UN BLOQUE O EDIFICIO
DE CUATRO PLANTAS , con cimientos , escaleras y entrepisos de
concreto y techo de láminas o canaletas de Eternit, y cielo
raso de eternit, pisos de mosaicos , muros de ladrillos y blo-
ques de cemento, sin numeración oficial - - - - -

- - - - -
el cual se distribuye así: PRIMERA PLANTA consta de un salón
destinado para aula de estudio universitario, oficinas y baños ;
SEGUNDA PLANTA consta de un salón destinado para aula univer-
sitaria ; TERCERA PLANTA: consta de un salón destinado para
aula universitaria y CUARTA PLANTA consta de un salón desti-
nado para aula universitaria , y dotadas de escaleras de acceso
desde la primera planta hacia la cuarta planta , con todas sus
instalaciones para los servicios de agua , luz eléctrica y al-
cantarillado . - - - - -40.- - - - - Que la primera Planta
tiene un Area construida de 451.05M2, y las tres restantes -

tienen un Área de construcción cada una de 416.95M2, todo de conformidad con las Licencias de Construcción números 96 de seis (6) de Abril de mil novecientos ochenta y nueve (1989) y 0187 de 1990 de 2 de Octubre de 1990, que en fotocopias autenticadas se protocolizan para los efectos legales. - - - - -

5o.- - - - - Que en consecuencia dicho Edificio corresponde en común y proindiviso a las CORPORACIONES que los exponentes representan, por haberlo construido con sus propios fondos sociales y que desde que se inició la construcción hasta su terminación dichas Corporaciones suministraron todos los dineros necesarios para la construcción de dicho Edificio y por lo tanto la propiedad del inmueble corresponde así: El predio a la Corporación Instituto de Artes y Ciencias y la Construcción del Edificio en parte a ésta última y en parte a la CORPORACION UNICOSTA (C.U.C.), como queda expresado anteriormente. -

6o.- - - - - Que los exponentes hacen la presente declaración de construcción para los efectos legales consiguientes. -

7o.- - - - - Que los exponentes actuando sus condiciones mencionadas, es decir, en nombre y representación de CORPORACION INSTITUTO DE ARTES Y CIENCIAS (C.I.A.C.) y de CORPORACION UNICOSTA (C.U.C.), y en cumplimiento a lo dispuesto en la Ley 182 de 1948 y Ley 16 de 1985 y su Decreto Reglamentario 1365 de 1986, vienen por este acto a elevar a escritura pública el Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO VEINTICINCO AÑOS.

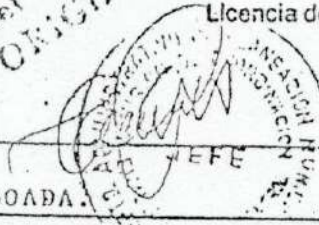
Igualmente se protocoliza con esta escritura una copia de la Memoria descriptiva del mencionado Edificio, en la cual se determine su ubicación, nomenclatura, especificaciones de la construcción y de las condiciones generales de seguridad y salubridad; una copia de los planos arquitectónicos del mismo Edificio que indican su localización, linderos, nomenclatura, áreas de cada una de las unidades en que se encuentra dividido el edificio, un cuadro de áreas privadas y comunes, determinados en metros cuadrados y sus porcentajes de cargas comunes



Es Fiel Copia de ORIGINAL

Licencia de Construcción No. 96

MUNICIPIO DE BARRANQUILLA
Secretaría de Planeación Mpal.



Se concede PERMISO a IRVING CASTRO TOROADA para hacer en un predio de CORPORACION INST. DE ARTES Y CIENCIAS en los trabajos que se detallan a continuación, según planos presentados por propietario y que han sido debidamente aprobados por la Secretaría de Planeación Municipal.

Características de la Construcción

Clase de Construcción	Unidades	Altura	Pisos	Techos	Muros	Financiación
CONSTRUCCIÓN DE UN PISO. UN PISO.	1.	4.	MOSAICOS	CONCRETO	BLOCK.	

LINEAMIENTO No. 18518 de Fecha 11 de Noviembre, 19 88.

CONEXION DE AGUA: Para la conexión del servicio de agua se necesita el Visto Bueno de esta OFICINA sobre zanjas de cemento.

Entrega de Construcción

Para registrar la construcción en la Oficina de Catastro deberá ser recibida por la Secretaría de Planeación Municipal totalmente terminada y con sus firmas y sellos completos

Dirección Area y Avaluo del Predio

Acrea	Calle	Carrera	Casa No.	AREA			AVALUO
				Lote	Ocupación	Construcción	
ORIENTAL	58	54758		980.40M2	320.00	320M2	C \$ 2'483.00000 T \$ 5'440.00000 \$ 7'923.00000

Permiso concedido sobre planos Nos. P-190/89. Respetar líneas demarcadas en alintamiento. Se debe colocar tablilla

Constructor en lugar visible. Ocupación zona Municipal concedida con permiso No. _____

RESERVACIONES

Nombre del Profesional

Mat. No. Expedida en

Nombre	IRVING CASTRO TOROADA.	901.
Instrucción	RAFAEL LOPEZ GARCIA.	08202-150559.
Escuela	HENRY ATENCIO.	522.
Inventoría		
Medio de Suelos		

IMPUESTO PAGADO: por concepto de impuesto se paga la suma de OCHENTA Y UN MIL, SEISCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL (\$) (81.600.00) como constancia en el recibo No. 011179

de la Tesorería Municipal que anexo a esta Licencia liquidado de conformidad con el

DECRETO 421 de 19 85.

Barranquilla 6 de ABRIL de 19 89.

Kardista 1
ALFREDO MORON CHARRIS.

ARQ. FRANCISCO MALLARDO
Director de Planeación Municipal

PALACIO \$1.640.

CIUDADILLA \$4.080.

COMENTARIO: Esta Licencia es válida por 1 Año y debe conservarse en el trabajo. Incurrirán en multa los

que se queden a un lado de los Fiscales de Construcción de

ría PVC sanitaria.- --Se tendrá un bajante BAN que recoge todos
 los aparatos de sus respectivos servicios del primer piso, ya
 que el resto de los pisos no tienen tales servicios.- --Sanita-
 rios , lavamanos , Sifón de piso \varnothing 2".- - --En el registro
 RL se encuentra el caudal de la edificación y de allí se trans-
 porta l R2 y luego a la red pública de alcantarillado.- - --
 4o.- - --ALCANTARILLADO PLUVIAL.- - - - -El sistema de alcan-
 cantarillado pluvial está dividido en vertientes, y desembocan
 por tuberías, a la calle 58 por el lado Oriental .- - - - -
 5.- - - --CANTIDAD DE OBRA Y PRECIOS.- - - - -En este capítulo
 se tiene en cuenta por una parte la red tanto de acueducto -
 como sanitaria y los puntos o salidas que comprenden tanto la
 tubería como los accesorios necesarios para conectar cada -
 aparato sanitario con la red correspondiente.- - - - -
 ESPECIFICACIONES GENERALES DEL EDIFICIO. VEINTICINCO AÑOS ,
 se encuentra ubicado en esta ciudad de Barranquilla en la -
 acera Oriental de la calle 58 , entre las carreras 54 y 58 del
 predio general conocido como Parque Once de Noviembre , sin
 numeración oficial, - - - - - , Lote número 5, EDIFICIO DE
 CUATRO PLANTAS o Pisos , para aulas universitarias ; por piso
 o sean CUATRO UNIDADES , independientes una de otras, con esca-
 lera común de acceso .- --CIMENTOS: En concreto armado , zapa-
 tas , Columnas y vigas en concreto armado , vigas de amarres , -
 SOBRENIVELES: En ladrillos dobles.- - --ESTRUCTURA.- Losa-
 en concreto , aligerada y columnas de acuerdo con los planos
 y cálculos de ingeniería.- --MUROS: En ladrillos en general para
 todo el bloque , los muros interiores y exteriores en pañetes y
 ladrillos.- - - - - --INSTALACIONES SANITARIAS
 a) --Abastecimiento para agua potable : se hace directamente
 del Acueducto , en tubería PVC del diámetro apropiado.- b) --
 Desagues : Todas las aguas negras son recogidas por medio de
 bajantes en tubería PVC y llevadas al alcantarillado con los
 respectivos registros de inspección y limpieza.- - -c) --Apare-

Este papel sellado es para
uso exclusivo de la Notaría
Primera de Barranquilla.



NOTARIO PRIMERO

tos sanitarios: Todos los baños llevarán
aparatos sanitarios de primera calidad de
fabricación nacional. -- -- -- INSTALACIONES
ELECTRICAS: Están de acuerdo con las es-
pecificaciones técnicas exigidas por la
Electrificadora del Atlántico. -- -- --

-- -- -- -- -- REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL EDIFICIO VEINTI-
CINCO AÑOS. -- -- -- -- -- CALLE 58 entre carreras 54 y 58 --
-- -- -- -- -- de Barranquilla. -- -- -- -- --

C A P I T U L O I. -- -- -- -- --

ARTICULO 1o. -- -- -- -- -- OBJETO: -- -- -- -- -- Este Reglamento de Copro-
piedad se refiere al EDIFICIO VEINTICINCO AÑOS, ubicado dentro
del área urbana de la ciudad de Barranquilla y de conformidad
por lo dispuesto por las Leyes 182 y 16 de 1948 y 1985 y su
Decreto Reglamentario 1365 de 28 de Abril de 1986, precisa los
derechos y obligaciones recíprocas de los propietarios del -
EDIFICIO, determina el inmueble, los bienes privados, los bie-
nes comunes, contiene las normas para su administración, con-
servación, los derechos y deberes de los copropietarios, forma
de elegir Administrador, período, obligaciones y atribuciones.

ARTICULO 2o. -- -- -- -- -- EFECTOS LEGALES. -- -- -- -- -- Las disposi-
ciones de este Reglamento de Administración tendrán fuerza -
obligatoria tanto para los propietarios como para los adquirien-
tes a cualquier título y para los arrendatarios o inquilinos
y demás personas a quienes sus propietarios concedan el uso y
goce de su unidad privada, por esta misma causa este Regla-
mento de Administración, se entiende por disposición legal in-
corporado en todo acto o contrato que implique la transferen-
cia de dominio o la construcción de cualquier derecho real o
el traspaso de la mera tenencia de una cualquiera de las uni-
dades privadas que componen el Edificio. -- -- -- -- --

ARTICULO 3o. -- -- -- -- -- PROPIETARIOS. -- -- -- -- -- El inmueble obje-
to de este reglamento pertenece a las CORPORACION INSTITUTO

DE ARTES Y CIENCIAS (C.I.A.C.) y CORPORACION UNICOSTA (C.U.C.),
asi: El lote de terreno marcado con el número cinco (5) de los
terrenos denominados Parque Once de Noviembre, situado en esta
ciudad en la calle 58 acera Oriental, entre las carreras 54 y
58, con un área de 1.677 M2, corresponde en propiedad a la Cor-
poración de Artes y Ciencias, (C.I.A.C), de conformidad con la
escritura de división número 615 de 9 de Abril de 1975 de la
Notaría Tercera de Barranquilla, registrada el 18 de Abril de
1975, con matricula inmobiliaria 040-0022229 y Referencia Ca-
tastral 01-1-245-002 y el Edificio por haberlo construido la
Corporación de Artes y Ciencias y Corporación Unicosta CUC,
con sus propios dineros como consta al principio de esta es-
critura, propiedad que en esta forma corresponde a dichas Cor-
poraciones en la forma antes expresadas. - - - - -
ARTICULO 4o. - - - - - DESCRIPCION, MEDIDAS Y LINDEROS DE LOS
INMUEBLES. - - - - - Para determinar cada uno
de los inmuebles o unidades, el sistema descriptivo, las me-
didas correspondientes se podrán corroborar en los planos de
copropiedad que se protocoliza con este Reglamento. - - - - -
DETERMINACION, AREAS, LINDEROS Y PARTICIPACION DE LA COPROPIE-
LAD DE LAS EXPENSAS COMUNES. - - - - - DESCRIP-
CION Y DELIMITACION. - - - - - Los bienes exclusivos del -
EDIFICIO VEINTICINCO AÑOS de propiedad Horizontal se delimitan
a continuación por su ubicación, nomenclatura interna, linderos
y dependencias de acuerdo con los planos que forman parte del
Reglamento asi: - - - EL EDIFICIO esta compuesto de cuatro (4)
Pisos o Plantas o sea una unidad por piso (las medidas co-
rrespondientes se encuentran en el plano de conversión en pro-
piedad horizontal) y se describen asi: PRIMER PISO: Consta
de la UNIDAD 1-A, con destinación para AULA UNIVERSITARIA,
que consta de un salón, oficinas, baños, entrada general y es-
calera de area comun, que conduce a las otras unidades del
Edificio y tiene un área privada de 451.05 M2, y sus medidas



y linderos son: POR EL NORTE, mide 14m55 linda con zona común en medio y predio - que es o fue de propiedad municipal hoy del Ejército Nacional ; POR EL ESTE, mide 31 metros, con predio que es o fue de propiedad Municipal (patios de la telefóni-

ca) ; POR EL SUR : mide 14m55 linda con zona común , en medio, con predio número 4 que es de la Corporación de Artes y Ciencias ; POR EL OESTE: mide 31 metros , con zona común del mismo predio , - - - - - y predio de la Fundación de Profesionales ; POR EL CENTR. : con losa que sirve de piso al Piso Dos ; y POR EL NADIR, con cimentación y subatelo del Edificio. - - - - -

SEGUNDO PISO: - - - - - Consta este Segundo piso de una unidad (las medidas correspondientes se encuentran en el plano de conversión en propiedad horizontal) y se determina así: UNIDAD 2-B - - - - - Esta unidad consta de un salón destinado para AULA UNIVERSITARIA con un área privada de 416.95 M2 y un acceso de zona común (escalera) que conduce a las demás unidades del Edificio y sus medidas y linderos son : -

NORTE : mide 13m45 con vacío hacia la zona común del terreno en medio, frente a predio que es o fue del Municipio hoy del Ejército Nacional ; POR EL ESTE : mide 31 metros, con vacío en medio y zona común del predio , con predio que es o fue de propiedad municipal (patios de la Telefónica) POR EL SUR : mide 13m45 con vacío en medio zona común del predio , frente a predio número 4 de la Corporación de Artes y Ciencias ; POR EL OESTE 31 metros, con vacío en medio , zona común , - - - - -

- - - - - según el predio de la Fundación de Profesionales; - - CENTR. : con losa de concreto que sirve de piso al Tercer Piso que forma la UNIDAD 3-A ; y NADIR : con losa de concreto que sirve de techo a la UNIDAD 1-A, que es el Primer Piso. - - - - -

TERCER PISO : - - - - - Este piso forma una sola unidad y se

NOTARIO PUBLICO

298-259-262

198-598

determina así: UNIDAD 3-C. - - - - Esta unidad consta de un salón
destinado exclusivamente para AULA UNIVERSITARIA y tiene un
área privada de 416.95M2 y una zona común de acceso a escale-
ras que comunica con las demás Unidades del Edificio y sus
medidas y linderos son : POR EL NORTE 13m45 con vacío hacia
zona común del predio en medio, frente a predio que es o fue
del Municipio, hoy del Ejército Nacional ; POR EL ESTE, mide 31
metros , con predio municipal (patios de la Telefónica) ; POR
EL SUR: mide 13m45 con vacío hacia zona común en medio, frente
a predio número 4 de la Corporación de Artes y Ciencias; POR
OESTE : 31 metros, con vacío hacia zona común en medio, - - - -
- - - - - y predio de la Fundación de Profesionales; POR
EL CENIT: con loza de concreto que sirve de piso a la Unidad
4-A, del Cuarto Piso; y NADIR: con loza de concreto que sirve
de techo a la Unidad 2-A del Segundo Piso. - - - - -

CUARTO PISO: - - - - -

Consta este Piso de una sola Unidad y se describe así: - - - -

UNIDAD 4-D - - - - Esta unidad consta de un salón destinado -
exclusivamente para AULA UNIVERSITARIA y tiene un área privada
de 416.95 M2 y tiene un área común o zona de acceso de esca-
lera que se comunica con las demás unidades y sus medidas y
linderos son : POR EL NORTE trece metros cuarenta y cinco centi-
metros (13m45) , vacío hacia zona común del predio, en medio,
frente a predio municipal , hoy del Ejército Nacional ; POR EL
ESTE : mide 31 metros, vacío en medio, con zona común del predio,
frente a predio municipal (patios de la Telefónica) POR EL
SUR : mide 13m45 con vacío en medio, hacia la zona común , en
medio, frente al predio número 4 de la Corporación de Artes y
Ciencias ; POR EL OESTE : mide 31 metros, vacío en medio, con
zona común del predio , - - - - - y predio de la Fun-
dación de Profesionales; CENIT : con zona común , techo de ca-
naleta de eternit . - - - - -

ARTICULO 5o. - - - - - BIENES DE USO COMUN. - - - - - Son

253256

452556

en la totalidad o parte del Edificio.- - - - -PARAGRAFO.-

En cuanto a mejoras se refiere debè tenerse en cuenta que algunas de ellas pueda afectar la estétita del Edificio.- - -

Para las mejoras que afecten la estética del Edificio deben tenerse en cuenta las siguientes normas : 1.- --Cualquier mejora de ésta índole tiene que estar aprobada por la mayoría en la Asamblea General de Copropietarios.- - - -2.- ---No puede ejecutar ninguna mejora que comprometa la seguridad y la solidez del Edificio que afecte la salubridad o buen servicio de los bienes comunes.- - - -3.- - - - -El propietario o in-

quilino , según el caso, que por generosidad o espíritu civico proceda a una reparación urgente, necesaria para la conservación de los servicios de toda la comunidad, tiene derecho a que el costo de la reparación urgente se le pague por los demás propietarios y a prorrata de los porcentajes o coeficientes antes indicados.- - - - -ARTICULO 9o.- - - - - -IMPUESTOS:

Los impuestos tanto nacionales como Departamentales y Municipales que se causen serán pagados por los respectivos propietarios o inquilinos , según el caso, en forma independiente.- -

Si llegare a existir un impuesto que grave la totalidad del Edificio este impuesto será pagado por todos los Copropietarios en la proporción ya conocida.- - - - Todo gravamen o impuesto

que llegare a causarse correrán por cuenta del propietario que figura como titular del derecho de propiedad en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Barranquilla.

ARTICULO 10.- - - - -DERECHOS DE LOS PRO-

PIETARIOS.- - - - -Los principales derechos de los propietarios son : - - - -a) ---Usar, gozar y disfrutar con plena -

autonomía de su unidad privada de acuerdo con la Ley y este Reglamento.- - - -b) - - -Enajenar, gravar , dar en arrendamiento o cualquier otro título su unidad residencial privada

conjuntamente con su derecho sobre el uso de los bienes comunes

quiere obstáculo que impida el uso de las instalaciones del Edificio, el uso y goce de las vías de acceso y las zonas comunes, el fácil acceso a las vías o parqueos vehiculares, para guardar o sacar los respectivos vehículos en las zonas destinadas para el caso y en fin cualquier inconveniente que contraría la normalidad y el uso y goce de las Unidades -Aulas Universitarias- de los demás propietarios. - - - 3. - - - Hacer excavaciones o perforaciones o taladrar los terrenos en las colindancias, en las vías de acceso, o en cualquier lugar de los bienes comunes. - - - 4. - - - Conducir y guardar explosivos, materiales inflamables, materias corrosivas y cualquier otro material de ésta índole. - - - 5. - - - Ejecutar actos que atenten contra la solidez, salubridad y seguridad del edificio y de sus residentes. - - - 6. - - - Instalar máquinas, aparatos de sonido, aparatos que produzcan vibraciones o sonidos estridentes que atormenten o perturben la tranquilidad de los que ocupen el Edificio o unidades en que está distribuido. - - - 7. - - - Impedir la entrada del Administrador a cualquier Unidad privada cuando así lo exijan determinadas circunstancias, a juicio del Administrador y para que el Administrador cumpla a cabalidad sus funciones y las prescripciones de este Reglamento. - - - 8. - - - Talar o tumbear árboles dentro del terreno o fuera de él así como dañar los jardines y zonas verdes de las áreas comunes. - - - 9. - - - Arrojar las basuras al patio o fuera de él o a las zonas comunes o en los demás lugares que degraden el Edificio; las basuras deberán depositarse en bolsas de polietileno y sacarse únicamente los días de recolección. - - - 10. - - - Modificar las fachadas del Edificio, así como también exhibir alfombras o ropas en las ventanas de las UNIDADES o fijar letreros, avisos, carteles y otros elementos similares en paredes, puertas y ventanas o en las vías de acceso pero se exceptúan las comunicaciones de la Administración y de la Asamblea

inmueble, si es a título de arrendatario o a cualquier otro título y éste contrato se exhibirá ante la Administración para efectos del cumplimiento de las normas legales y de las normas propias de este reglamento. - - - - 8. - - - - Si en el contrato de arrendamiento que celebre el Propietario con un inquilino se pacta que las cuotas de administración las pagará el inquilino, el inquilino es deudor del Fondo Común del Edificio pero el Propietario del inmueble es solidariamente responsable con el inquilino para las cuotas que se adeuden sea cual fuere su naturaleza, ordinaria o extraordinaria y cualquier cobranza judicial podrá dirigirse a cualquiera de los deudores, el Propietario o el Inquilino. - - - - 9. - - - - Todo propietario, inquilino o usuario está en la obligación de respetar y hacer respetar las especificaciones de los bienes comunes y las servidumbres que quedaren establecidas en los Artículos anteriores de este Reglamento. - - - - - ARTICULO 12. -

DE LA ADMINISTRACION DEL EDIFICIO . - - - - - La Administración del Edificio se ejercerá por medio de los organismos que a continuación se indica : A) - - - - LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS; B) - - - - EL Administrador del Edificio . - C) EL REVISOR FISCAL. - - - - - ARTICULO 13. - - - - -

DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS. - - - - - La Asamblea General de Copropietarios estará formada por todos los Propietarios del Edificio o por sus Delegados o Mandatarios debidamente constituidos, reunidos con el quorum y las condiciones previstas en las Leyes, Decretos o también este Reglamento. - - - - - ARTICULO 14. - - - - - REUNIONES. - - - - -

La Asamblea General de Propietarios se reunirá Ordinariamente por lo menos una vez al año dentro de los tres primeros meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal, con el objeto de examinar la situación general y los aspectos económicos y financieros de la propiedad horizontal; aprobar o improbar las cuentas y balances del último periodo presupuestal;



y los informes del Administrador y del Revisor Fiscal, adoptar el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la respectiva vigencia y tomar todas las medidas tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas legales y el reglamento de Ad-

ministración de la propiedad horizontal y aquellas que aseguran el interés común de los propietarios.- - Cuando no fuere convocada la Asamblea General de Propietarios ésta se reunirá por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal a las 7:00 p.m. - en el propio Edificio o en el lugar donde normalmente acostumbren reunirse, sin perjuicio de que unánimemente se acuerde otro lugar o de que el Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal lo indique .- - - - -ARTICULO 15.- - - - -

REUNIONES EXTRAORDINARIAS

REUNIONES EXTRAORDINARIAS.- - - - - -La Asamblea General de Propietarios se reunirá Extraordinariamente cuando lo exijan las necesidades del Edificio en cualquier día por convocatoria del Administrador o del Revisor Fiscal, si lo hubiere, o por lo menos el diez por ciento (10%) del coeficiente o porcentaje de Copropiedad o de los porcentajes de participación, según el caso.- - - - -ARTICULO 16.- - - - -

CONVOCA-TORIAS. - - - - -Tanto el Administrador como cualquier propietario podrá solicitar la convocatoria de la Asamblea General de Propietarios para cumplir con la reunión Ordinaria o para cualquier reunión Extraordinaria y para tal efecto el Administrador está en la obligación de hacer la convocatoria con diez (10) días de anticipación a la fecha en que se fije la reunión de la Asamblea, convocatoria que se hará por escrito con la indicación precisa del día, la hora, los puntos que han de tratarse en la Asamblea y el Administrador tendrá la obligación de que se deje constancia del recibo de la citación para cada propietario.- - - - -ARTICULO 17.- - - - -

-SEGUIN-

DA CONVOCATORIA.- - - - - Si convocada la Asamblea ésta no
sesiona por falta de quorum se citará para una nueva reunión
que sesionará y decidirá válidamente por mayoría de votos con
un número plural de propietarios cualquiera que sea la canti-
dad de representados en la reunión.- - - La convocatoria para
ésta segunda Asamblea se hará en los mismos términos de la con-
vocatoria para la primera Asamblea.- - - - - -ARTICULO 18.

VOACIONES:.- - - - - La Asamblea General de Propietarios se
reunirá el día, la hora y en el lugar previsto en la convoca-
toria y para tomar decisiones, una vez abierta la sesión con
el quorum reglamentario, se tendrá en cuenta que la Asamblea
General deliberará con un número plural de personas que repre-
sente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del
porcentaje de participación o de los coeficientes de copropie-
dad y teniendo en cuenta que cada propietario tendrá derecho
a un voto por cada vivienda de su propiedad y las decisiones
se adoptarán por mayoría de los votos de los asistentes.- - -

ARTICULO 19.- - - - - -FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL.- - -

Son funciones de la Asamblea General las siguientes: - - - -

1o.- - - - - Nombrar y remover al Administrador del Edificio.- - -2o

Decidir sobre las modificaciones a los bienes de uso común -

asi como adoptar decisiones que impliquen alteraciones en el

uso y goce de los mismos y tomar estas medidas con la mayoría

establecida en este reglamento.- - -3o.- - - - - Aprobar las

reformas que se presenten para el reglamento de administración

de la propiedad horizontal.- - -4o.- - - - - Designar cuando las

necesidades lo requieran un Revisor Fiscal.- - -5o.- - - - Or-

denar la creación de un Fondo de Reserva para el pago de Pres-

taciones de los trabajadores al servicio del Edificio e incre-

mentar su cuantía cuando fuere necesario y también ordenar la

creación del Fondo Común del Edificio para recoger y adminis-

trar todo tipo de cuotas decretadas por la Asamblea General.-

6o.- - - - - Ordenar la creación de otros fondos de reservas y cu-



caudación de fondos y expedir la certificación sobre deudas para el cobro judicial.

4.- --Pagar puntualmente los salarios o prestaciones sociales del personal que sirva al Edificio y si no fuere así el administrador sería el único responsable por

las deudas que se causen por el incumplimiento de esta obligación. - - - 5. - - - Proponer el incremento del fondo de re-

serva para el pago de salarios y prestaciones sociales del personal que sirve al Edificio y conseguir de la Asamblea General de Propietarios la ordenación para la creación de este fondo de reservas. - - - 6. - - - - Cumplir y hacer cumplir las -

disposiciones y decisiones de la Asamblea General de Propietarios tanto de las reuniones Ordinarias como de las Extraordinarias. - - - - 7. - - - - Contratar y tener vigente los se-

guros de incendio que garanticen los reembolsos por siniestro que puedan ocurrir en el Edificio. - - - 8. - - - Llevar la contabilidad y supervigilar cuando estuviere encomendada a otra persona y designar si fuere necesario un Tesorero para la Administración de los Fondos. - - - 9. - - - Protocolizar cuando

así lo disponga la Asamblea General de Propietarios, las reformas al Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal y todos aquellos actos o documentos en los cuales se requiere la formalidad de la escritura pública. - - - - 10. - - - - Las demás funciones que por su naturaleza son de cargo de la administración de la Propiedad Horizontal. - - - - 11. - - - - Cuando la Asamblea General así lo decreta el Administrador podrá celebrar actos y contratos superiores a cincuenta mil pesos (\$50.000.00). - - - - 12. - - - - Controlar, supervigilar y cuidar del cumplimiento exacto de las obligaciones de los Propietarios, inquilinos o usuarios en el desarrollo de cada una de las servidumbres que vienen establecidas en los artículos anteriores de este estatuto. - - - - - ARTICULO 23

NOTARIO PUBLICO

FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL.- - - - -Son funciones del Revisor Fiscal : 1.-----Efectuar con la regularidad que indique la Asamblea , el arqueo de Fondos Comunes .- 2.-----Velar porque los libros y cuentas del Edificio estén al día, de acuerdo con el plan de contabilidad que aprueba la Asamblea.- ---3.-----Informar por escrito y en oportunidad al Administrador sobre las irregularidades existentes en el manejo de cuentas y presupuestos que el Administrador deberá presentar a consideración de la Asamblea.- - - - -PARAGRAFO:- - - - - -El Revisor Fiscal no podrá estar ligado dentro del cuarto grado civil de consanguinidad o al segundo de afinidad con el Administrador, con el Contador, o el cajero si los hubiere y su cargo es incompatible con cualquier otro cargo o empleado en la Administración.-

ARTICULO 24.- - - - - ACCIONES JUDICIALES O EXTRAJUDICIALES. Como se deja indicado el Administrador es el representante legal judicial y extrajudicialmente de la persona jurídica constituida por medio de estos estatutos en los términos y condiciones establecidos, como ya se dijo , en el Artículo 3o. y concordantes de la Ley 16 de 1985 .- Inherentes a esta facultad el Administrador podrá cobrar judicial y extrajudicialmente y por medio de proceso ejecutivo , si fuere el caso , todos los créditos o valores que se adeuden al Fondo Común del Edificio por concepto de Administración, cuotas Ordinarias o Extraordinarias, o cualquier otro valor y para tal efecto constituirá los Apoderados Judiciales que puedan adelantar simplemente la certificación expedida por el Administrador en donde consten las deudas a cargo del Propietario o de los inquilinos o de los usuarios a cualquier título .- - - - - ARTICULO 25.- - CUENTAS BANCARIAS.- - - - - -El Administrador del Edificio - abrirá las cuentas bancarias que crea necesarias para el depósito y manejo de los dineros provenientes de las expensas y contribuciones.- - - - -ARTICULO 26.- - - - - --INVENTARIOS Y BALANCES.- - - - - -El 31 de Diciembre de cada año el Adminis-

Este papel sellado es para uso exclusivo de la Notaría Primera de Barranquilla.



NOTARIO PRIMERO

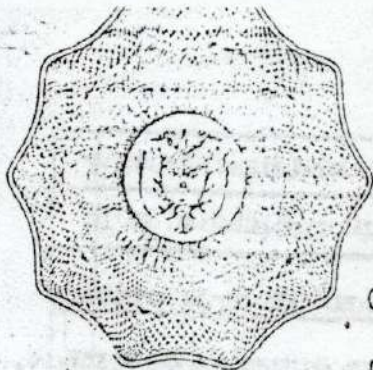
dar permanentemente de incrementar el fondo común de la propiedad horizontal para satisfacer las necesidades permanentes de la propiedad horizontal tales como sufragar los gastos de los sitios de recreación, campos de deportes, piscina, jardines etcé-

tera. - - - --7o. - - - -- Estudiar, acordar y decretar las cuotas ordinarias o extraordinarias destinadas al mantenimiento, conservación o reparación de los bienes comunes y de todos aquellos gastos que tiendan a la conservación y mejoramiento de la propiedad horizontal. - - - - -8. - - - - - Tomar las medidas indispensables para impedir la creación o formación de pasivos que entorpezcan el desarrollo de la propiedad horizontal tales como las deudas que por concepto de cuotas de administración, cuotas ordinarias y extraordinarias y para tal efecto podrá la Asamblea General ordenar el cobro judicial de las deudas teniendo en cuenta que el Administrador es el representante legal de la persona jurídica. - - - - -9o. - - - - - Así mismo podrá establecer intereses de mora para cualquier deuda que afecte la propiedad horizontal. - - - - -10. - - - - - Decretar la modificación, ampliación, establecer las regulaciones propias para el suministro de los servicios de acueducto, energía eléctrica, teléfono, gas y también podrá decretar la modificación de las redes de estos servicios. - - - - -11. - - - - - Autorizar a la administración para que ejecute actos o celebre contratos cuya cuantía pase de \$50.000.00. - - - - -12. - - - - - Las demás funciones inherentes a la Asamblea General de Propiedad como organismo principal de la Administración del Edificio y que no estén atribuidas a otros organismos o personas en leyes o decretos especiales. - - - - - --ARTICULO 20. - - - - - -- OBLIGATORIEDAD DE LAS DECISIONES. - - - - - -- Las decisiones adoptadas válidamente por la Asamblea General de Propietarios, a los inquilinos o usuarios a cualquier título incluso a los ausentes

o disidentes, al Administrador, a los demás organismos asesores y ejecutores de la Administración y dirección si los hubiere y a quienes a cualquier título usen bienes integrantes del Edificio siempre y cuando tales decisiones sean de carácter general, se ajusten a las leyes, decretos y al reglamento de administración de la propiedad horizontal. - - - - -

ARTICULO 21. - - - - - ACTAS. - - - - - Las reuniones de la Asamblea General de Propietarios se redactará y se llevarán a un libro de actas y cada acta se firmará por el Presidente y el Secretario y el Acta así firmada se considere auténtica para todos los efectos de la Propiedad Horizontal tanto en las cuestiones judiciales como para los asuntos extrajudiciales. - - - - - En estas Actas se indicarán los datos de la reunión como la fecha, el sitio, la hora, el lugar y las constancias que dejaren los asistentes a la reunión. - - - - -

ARTICULO 22. - - - - - FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. - - - - - Sin perjuicio de sus facultades legales y de las que sobre el particular dispongan las leyes y decretos, este Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal y sus reformas, el Administrador tendrá las siguientes facultades y obligaciones: 1. - - - - - Preparar para seis (6) meses y con la debida anticipación, el presupuesto de ingresos, gastos o inversiones. - - - - - 2. - - - - - Velar constantemente y vigilar por la conservación, mantenimiento, cuidado y buen uso de los bienes comunes, de las áreas comunes, de las instalaciones y servicios de los jardines y todos los elementos de ornamentación, así como también velar por la tranquilidad, seguridad y salubridad en beneficio de los miembros de la comunidad y también presentar su ayuda para que haya armonía y convivencia. - - - - - 3. - - - - - Cobrar las cuotas de Administración, las cuotas Ordinarias o Extraordinarias decretadas por la Asamblea para el Fondo Común del Edificio, hacer todos los esfuerzos posibles para impedir la acumulación morosa de cuotas y establecer sistemas propicios para la re-



dor cortará las cuentas de dicho año y elaborará el inventario y Balance General correspondiente, los cuales presentará a consideración de la Asamblea General de Copropietarios en su reunión ordinaria siguiente .- - - - - --ARTICULO 27.- - - - -

DISPOSICIONES TRANSITORIAS. - - - - - Queda como ADMINISTRADOR provisional del Edificio Veinticinco Años y con el fin de que realice las gestiones propias para darle iniciación a las labores de Administración a Corporación Instituto de Artes y Ciencias, y recibe la facultad de convocar, cuando lo estime conveniente, a una Asamblea de Copropietarios para que designe en propiedad al nuevo Administrador del Edificio. - - - - -

Del EDIFICIO VEINTICINCO AÑOS de Propiedad Horizontal, se dejan establecidas además de las áreas privadas, las áreas comunes así: Entrada general con un área de : 45.00 M2. - -
 área de terreno libre de 1.162.50 M2-- --
 áreas de espacios de acceso y escaleras de 347.30 M2.- - -
 y - - de servicios sanitarios - - - - -
 Total : áreas comunes : 1.554.80 M2.- -

En este estado los exponentes manifiestan : Que en los términos anteriores dejan convertido el Edificio antes descrito, en Propiedad Horizontal para todos los efectos legales y declaran a la vez, que existiendo una comunidad entre las Corporaciones que representan por las razones antes expuestas, y queriendo de común acuerdo en disolverla y liquidarla, cosa que cada Propietario administran sus propios bienes, y por lo tanto la disuelven y liquidan adjudicándose en propiedad los siguientes inmuebles de copropiedad así: Se adjudica en propiedad a la CORPORACION INSTITUTO DE ARTES Y CIENCIAS (C. I.A.C.), E- UNIDAD 3-1-A, con un área privada de 451.05 M2, destinada para aula universitaria, y UNIDAD 3-C, con un área privada de 416.95 M2, destinada para aula universitaria, debida-

Handwritten signature or mark.

NOTARIO PUBLICO



SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADOS Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION

MATRICULA NUMERO	
040-0022229	
HOJA No.	CODIGO CATASTRAL

UBICACION DEL PREDIO	MUNICIPIO	COD.	VEREDA	COO.
	3/ Jquilla	001.		
URBANO <input checked="" type="checkbox"/>	NOMBRE O DIRECCION			
RURAL <input type="checkbox"/>	Calle 58 Bloques 54 y 58			
	Edificio 25 Avda.			

ABRIR ESTA MATRICULA			
COMPRASE EN LAS SIGUIENTES			
ABRIR MATRICULAS <input checked="" type="checkbox"/>	DE LA 253254	28.03/94	040-0022229
CERRAR MATRICULAS <input type="checkbox"/>			

ANOTACION			No. RADICACION	DOCUMENTO QUE SE REGISTRA					
DIA	MES	AÑO		NATURALEZA Y No.	DIA	MES	AÑO	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
18	3	94	9168	Edif 593.	7	3	94	Notario A	3/ Jquilla.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO										VALOR DEL ACT.	
ANOTACION NUMERO	CODIGO	Modo Adquisición	Gravamen	Lm. Dominio	M. Causelari	Tenencia	Falsa Inscripción	Circula Anotación No.	ESPECIFICACION		PESOS
									360	X	

ANOTACION NUMERO	PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		DE:		IDENTIFICACION	
	NOMBRES		CLASE	NUMERO		
	DE: Corporación Instituto de Artes y Ciencias					

Actualización de Indices: Propietarios: Direcciones:

SI EL DOCUMENTO AFECTA VARIOS PREDIOS ARCHIVASE EN LA MATRICULA

FECHA			FUNCIONARIO CALIFICADO		FECHA			MECANOGRAFIA	
DIA	MES	AÑO	FIRMA		DIA	MES	AÑO	FIRMA	
23	2	90	[Firma]					[Firma]	

