

CONDOMINIO CAMPESTRE
LOS TULIPANES
GIRARDOT – CUNDINAMACA
NIT. 808.001.161-3

Bogotá, D. C., marzo 17 de 2016

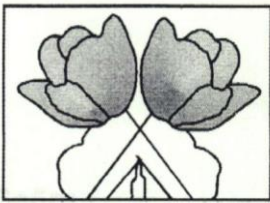
Señores
COPROPIETARIOS
CONDOMINIO CAMPESTRE LOS TULIPANES
Ciudad

Ref. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONDOMINIO CAMPESTRE LOS TULIPANES
DERECHOS Y PROHIBICIONES

Apreciados Señores:

Se acerca una temporada vacacional en la que nuestro Condominio, se espera como es costumbre, una ocupación alta y por tanto para garantizar una sana convivencia, es necesario recordar todos nuestros derechos, deberes y prohibiciones normativos establecidos en el Reglamento de la Copropiedad, los cuales se encuentran consagrados en la escritura pública número 475 de marzo 13 de 2006 de la Notaría Primera de Girardot.

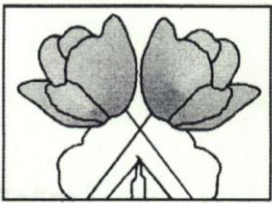
ARTICULO 2. ALCANCE DEL PRESENTE REGLAMENTO: Las disposiciones de este Reglamento tienen fuerza obligatoria para los copropietarios actuales y futuros del CONDOMINIO CAMPESTRE LOS TULIPANES y en lo pertinente para las personas que a cualquier título use, gocen o disfruten alguno o algunos de los bienes de dominio privados o comunes del Condominio, aun cuando tal uso goce o utilización sea accidental o transitoria.



CONDOMINIO CAMPESTRE
LOS TULIPANES
GIRARDOT – CUNDINAMACA
NIT. 808.001.161-3

ARTICULO 38.- DERECHOS: Son Derechos de los propietarios:

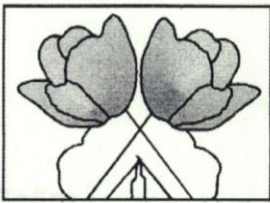
- 1) Cada propietario tendrá sobre su unidad privada el derecho de dominio exclusivo, regulado por las normas generales del Código Civil y leyes complementarias y, por las especiales que para el régimen de propiedad horizontal consagra la Ley 675 del 3 de agosto de 2001.
- 2) De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticresis o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuestas por la Ley y este Reglamento y en general, cualquiera de los actos a que faculta el derecho de dominio.
- 3) Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios y usuarios.
- 4) Disfrutar de los servicios comunales en la forma aprobada por la Asamblea General.
- 5) Solicitar de la administración cualquiera de los servicios que esta debe prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este Reglamento.
- 6) Intervenir en las deliberaciones de las Asambleas de Copropietarios con derecho a voz y voto.
- 7) Pedir al Consejo de Administración la imposición de multas, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley 675 de 2001, para propietarios, arrendatarios y usuarios de los bienes de uso privado que violen las disposiciones que rigen la Propiedad Horizontal y este Reglamento.
- 8) Solicitar al administrador la convocatoria a Asambleas Extraordinarias de conformidad con lo establecido en este Reglamento.



CONDOMINIO CAMPESTRE
LOS TULIPANES
GIRARDOT – CUNDINAMACA
NIT. 808.001.161-3

ARTICULO 39. OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS: Son obligaciones de los Propietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes:

- 1) Dar a las unidades de dominio privado la destinación específica señalada en este Reglamento.
- 2) Contribuir a las expensas necesarias para la administración reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad y en la forma y términos que se establecen en este Reglamento.
PARAGRAFO: Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden de acuerdo al presente Reglamento alegando la no utilización de determinados bienes o servicios comunes, o por no estar ocupada su unidad de dominio privado.
- 3) Ejecutar oportunamente las reparaciones de su respectivo bien de dominio particular, por cuya omisión se pueda causar perjuicio a los demás bienes privados o comunales o a los ocupantes del inmueble.
- 4) Notificar por escrito al administrador dentro de los cinco (5) días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular, su nombre, apellido y domicilio, lo mismo que el número, fecha y lugar de otorgamiento de su respectivo título de propiedad.
- 5) Comunicar al Administrador todo caso de enfermedad infecciosa y desinfectar su bien de dominio particular conforme a las exigencias de las autoridades de higiene.
- 6) Solicitar autorización escrita al Administrador cuando vaya a efectuar cualquier trasteo o mudanza, indicando la hora y detalle del trasteo.
- 7) Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada; en caso de daño atribuible al morador o copropietario, éste deberá responder en lo pertinente.
- 8) Pactar expresamente con las personas a quienes conceda el uso o goce de su bien de dominio particular exclusivo, que el inquilino u ocupante a cualquier título conoce y se obliga a respetar y cumplir este Reglamento.
- 9) Los propietarios de mascotas están en la obligación de vacunarlos contra toda clase de enfermedades y deben presentar a la Administración cuando ésta lo requiera, el correspondiente certificado de vacunación.

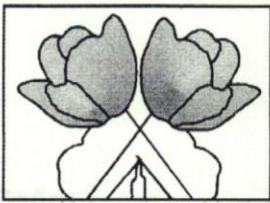


CONDOMINIO CAMPESTRE
LOS TULIPANES
GIRARDOT – CUNDINAMACA
NIT. 808.001.161-3

ARTICULO 40. PROHIBICIONES: Los **copropietarios y todas las personas** que ocupen unidades privadas, **deberán abstenerse** de ejecutar cualquier acto que pudiere perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro el Condominio. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican en seguida, las cuales envuelven obligaciones de hacer:

A. En relación con las Unidades Privadas:

- a. Conceder el uso de su Unidad Privada para usos o fines distintos a los autorizados por este Reglamento, o celebrar sobre los mismos contratos con personas de mala conducta o de vida disoluta o desarreglada.
- b. Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres o a fines prohibidos por la Ley o por las autoridades.
- c. Ejecutar cualquier obra que atente contra la solidez de la edificación o contra el derecho de los demás.
- d. Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas y demás que representen peligro para la integridad del Condominio para la salud y seguridad de sus habitantes.
- e. Utilizar los lotes de dominio privado para colgar ropa.
- f. Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio aficionado o radar, toda vez que estas interfieren las comunicaciones de las Unidades Privadas.
- g. Instalar maquinarias o equipos susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o de molestar a los vecinos o que perjudiquen el funcionamiento de radios y televisores.
- h. Destinar las Unidades Privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes.
- i. Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión.
- j. Mantener semovientes, así se trate de ganado menor dentro del Conjunto.
- k. Efectuar cerramientos de las unidades privadas con machones y/o muros rellenos.
- l. Sembrar árboles que puedan ocasionar daños a las vías peatonales comunes, al acueducto, alcantarillado o cualquier servicio común.

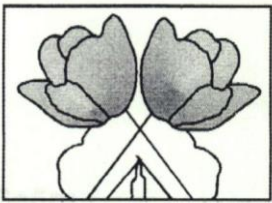


CONDOMINIO CAMPESTRE
LOS TULIPANES
GIRARDOT – CUNDINAMACA
NIT. 808.001.161-3

m. Mantener y/o tolerar la presencia de mascotas fuera de los límites de cada propiedad, y en tal caso, sólo se permitirá pasearlas con bozal y trailla. Los propietarios de mascotas responderán hasta por culpa leve de los daños que estos lleguen a causar y se harán acreedores a las sanciones y/o multas que fije la Asamblea o el Consejo de Administración.

B. CON RELACION A LOS BIENES COMUNES Y A LA VIDA EN COMUNIDAD, QUEDAN PROHIBIDOS LOS SIGUIENTES ACTOS:

- a.** Obstaculizar o estorbar el acceso de entrada del Condominio y áreas de circulación, tanto vehiculares (para fines de parqueo), como peatonales, de manera que dificulte el cómodo paso o acceso de los demás.
- b.** Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio.
- c.** Impedir o dificultar la conservación y reparación de las áreas comunes.
- d.** Usar las zonas de circulación para el estacionamiento de vehículos, motos y bicicletas, toda vez que estos están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso.
- e.** Arrojar basuras u otros elementos en los bienes de propiedad privada o a las vías públicas o acumularlas en las zonas comunes.
- f.** Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio aficionado o radar, toda vez que estas interfieren las comunicaciones de las unidades privadas.
- g.** Usar el agua de la piscina, de los sanitarios y duchas comunales para fines particulares.
- h.** Hacer fogatas o cualquier otra actividad que ponga en peligro la vegetación de las zonas comunes y el medio ambiente del Condominio.
- i.** Atentar de cualquier forma contra la fauna silvestre existente en el Condominio.
- j.** Hacer camping en las zonas comunes.
- k.** Tener semovientes u otra clase de animales así sean domésticos, en zonas comunes o verdes.
- l.** Transitar en las zonas de circulación vehicular a una velocidad superior a los cinco (5) kilómetros por hora.
- m.** Utilizar patines, monopatines y elementos deportivos similares dentro de las zonas de circulación vehicular.



CONDOMINIO CAMPESTRE
LOS TULIPANES
GIRARDOT – CUNDINAMACA
NIT. 808.001.161-3

ARTICULO 41. SOLIDARIDAD: Cada propietario de Unidad de dominio privado será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad, a cualquier título, por sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las Leyes o de este Reglamento.

ARTICULO 42. EXTENSION DE ESTAS NORMAS: Todo lo dicho en este capítulo, en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de las unidades privadas como de los bienes comunes, regirá igualmente para los arrendatarios y demás personas a quienes los propietarios concedan en forma regular y permanente el uso o goce de su bien de dominio particular, dentro de las limitaciones permitidas en este Reglamento.

De conformidad con el **ARTICULO 43 DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD,**

LAS MULTAS PUEDEN IR HASTA DOS (2) VECES EL VALOR DE LA CUOTA DE ADMINISTRACION O EXPENSAS COMUNES POR CADA INFRACCION.

***DE NUESTRA ACTITUD DE ARMONIA SOCIAL
Y ESPIRITU CONCILIADOR, DISFRUTAREMOS PLENAMENTE
DE NUESTRO CONDOMINIO***

Cordialmente,

**LUISA FERNANDA CHAVARRO FRANCO
ADMINSITRADORA**