

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:**DE FECHA:**

DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024) OTORGADA EN LA NOTARÍA TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C. -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, ante mi **DIANA CONSTANZA VERA DIAZ** Notaria Treinta y uno (31) ENCARGADA del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., según Resolución No. 1794 del 22 de febrero de 2023, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro; se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

Compareció(eron) con minuta enviada por correo electrónico: 1.- RODRIGO MATEUS PRIETO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.432.684 actuando en nombre y representación legal de **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE S.A.**, en adelante **LA FIDUCIARIA, sociedad** constituida mediante Escritura Pública No. 2.922 del 30 de septiembre de 1.991, de la Notaría 13 del Círculo de Bogotá y con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No. 3614 del 4 de octubre de 1991, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se protocoliza con el presente instrumento público, sociedad fiduciaria que obra en este acto única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, identificado con NIT P.A. 830.054.076 – 2, -----

2.- DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.747.307 expedida en Bogotá D.C., actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con **NIT 900.824.498-5**, registrada con matrícula mercantil número 02547467, compañía constituida mediante documento privado número cero uno

(#01) de Asamblea de Accionistas de fecha dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015), inscrita el veintiséis (26) de febrero de dos mil quince (2015) bajo el número 01915453 del Libro IX, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que en copia autenticada se anexa para su protocolización, sociedad, que en adelante se denomina **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, quien actúa además como el CONSTRUCTOR RESPONSABLE, manifestaron: -----

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA DEL “FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II”: -----

1. Que mediante **Escritura Pública** Número Mil Setecientos noventa y uno (**#1.791**) del tres (**3**) de **octubre** de dos mil diecisiete (**2017**) otorgada en la **Notaría** Cuarenta y dos (**42**) del Círculo de **Bogotá**, la sociedad denominada en su momento bajo la razón social de COUNTRY 80 S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y BENEFICIARIO, la sociedad PARKING INTERNATIONAL S.A.S en calidad de FIDEICOMITENTE INVERSIONISTA y TRADENTE e ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA, en calidad de FIDUCIARIA, celebraron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN, FUENTE DE PAGO Y GIROS en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ALENTA MEDICAL CARE ETAPA II, identificado con el Nit P.A. 830.053.963-6. -----

2. Que mediante la **Escritura Pública** número cuatro mil quinientos cuarenta (**4.540**) otorgada el dieciséis (**16**) de **noviembre** del dos mil dieciocho (**2018**) de la **Notaría** Dieciséis (**16**) del Círculo de Bogotá, la sociedad PARKING INTERNATIONAL SAS cedió a favor de la sociedad RGC INVERSIONES INMOBILIARIAS SAS su posición contractual de **Fideicomitente Tradente y Aportante** dentro del Patrimonio autónomo FIDEICOMISO ALENTA MEDICAL CARE ETAPA II hoy denominado “FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II”. -----

3. Que mediante la **Escritura Pública** número mil cincuenta y Cinco (**1.055**)

otorgada el dos (2) de mayo del dos mil veintitrés (2023) de la **Notaría** Treinta y uno (31) del Círculo de Bogotá, la entidad fiduciaria denominada **ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA** cedió su posición contractual de **Fiduciaria** dentro del Patrimonio autónomo FIDEICOMISO ALENTA MEDICAL CARE ETAPA II a favor de **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. - FIDUOCCIDENTE S.A.** cesión ésta que incluyó la totalidad de los derechos y obligaciones que recaían en su cabeza, derivados del CONTRATO DE FIDUCIA en mención, y, en consecuencia, FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE S.A. sustituyó a **ITAÚ ASSET MANAGEMENT COLOMBIA S.A SOCIEDAD FIDUCIARIA** en dicha relación contractual. -----

4.- Que en el mismo instrumento publico mencionado en numeral anterior, se modificó la denominación del Patrimonio Autónomo, teniendo como denominación actual, la de **“FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II”**. -----

5.- Actualmente, y para el desarrollo y construcción del Proyecto inmobiliario CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II, se encuentra vigente el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA** relacionado con el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, cuyos términos se encuentran contenidos en el denominado **OTROSÍ INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** de fecha quince (15) de mayo de dos mil veintitrés (2023) en donde la sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** y **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**, como **FIDUCIARIA** es la vocera y administradora de dicho Fideicomiso. -----

6.- Que, dentro del objeto del mencionado **CONTRATO DE FIDUCIA**, se establece entre otros que, a través del FIDEICOMISO, la sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, desarrolle bajo su cuenta y riesgo el proyecto inmobiliario denominado **EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II** denominado comercialmente *HABITAL MEDICAL CENTER*, en el lote de terreno ubicado en la ciudad de **Bogotá D.C.** en la Carrera dieciocho número ochenta – cero seis

(Kra 18 #80-06), el cual compartirá algunos de los bienes comunes, y equipamiento comunal con los que cuenta actualmente la Persona Jurídica denominada EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL, que es predio colindante y está ubicado en esta ciudad de Bogotá en la carrera dieciocho número ochenta – cincuenta y dos (Kra 18 # 80-52). -----

SEGUNDO: Que **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE S.A.** actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II.**, y, especialmente para el presente instrumento, concurre por instrucción y solicitud del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, con lo cual, la responsabilidad de la sociedad **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE S.A.**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II.**, es la de un profesional, su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. -----

LA FIDUCIARIA no asume en virtud del CONTRATO DE FIDUCIA suscrito con EL FIDEICOMITENTE con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por EL FIDEICOMISO, ni asume en relación con EL PROYECTO obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.- FIDUOCCIDENTE S.A. no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto inmobiliario denominado CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II y, en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por los aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad de la realización del proyecto inmobiliario, ni del contenido de la presente Escritura Pública. -----

TERCERO: Que la sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** suscribe el presente documento en virtud de su obligación de elaboración del presente Reglamento de Propiedad Horizontal, en su calidad de **FIDEICOMITENTE**

DESARROLLADOR, ejerciendo además funciones de **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**. -----

CUARTO: Se deja expresa constancia que el nombre comercial “**HABITAL MEDICAL CENTER**” es de propiedad exclusiva de la sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES SAS**, sociedad que permitirá a la copropiedad que nace como consecuencia del sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal, denominada **CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II**, use dicho nombre comercial, con las limitaciones contenidas en dicho documento y en la presente escritura pública en su **artículo 123º** -----

QUINTO: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE S.A. actuando única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II.**, es la actual propietaria del **globo de terreno** ubicado en la **Carrera Dieciocho número ochenta – cero seis (K18 #80-06)** de la nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1615771**, que cuenta con un área total de novecientos sesenta y tres metros cuadrado (963 M²), el cual corresponde al lote urbanístico número siete-ocho- nueve (**#7,8,9**) de la **Manzana N** de la **Urbanización Lago de Chapinero**, de la Localidad de Chapinero, que se identifica con la cédula catastral número **008313052100000000**, y con el Código Homologado de Identificación Predial CHIP **AAA0185NOLF**. -----

SEXTO: En desarrollo del proceso constructivo del proyecto EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80, fue sometida al Régimen de Propiedad Horizontal, la primera etapa, denominada EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I, lo cual quedó plasmado en la Escritura Pública cuatrocientos noventa y seis (**#496**) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, la cual se adelantó sobre el lote de terreno distinguido con la matrícula inmobiliaria 50C-2007621 en mayor extensión. -----

SÉPTIMO: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- Que obrando en las calidades indicadas, someten al régimen de propiedad horizontal consagrado en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, el proyecto

inmobiliario denominado **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, que se construyó en el **globo de terreno** ubicado en la **Carrera Dieciocho número ochenta – cero seis (K18 #80-06)** de la nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**, y que se encuentra identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1615771**. -----

OCTAVO: PROTOCOLIZACIÓN. Para el efecto, presentan para su protocolización y guarda copia autenticada de los siguientes documentos:-----

1. Licencia de Construcción número **LC 11001-23-0934** expedida el quince (15) de **febrero** de dos mil veintitres (2023) por la **Curaduría Urbana** número **Uno (#1)** de **Bogotá**, con fecha de ejecutoria veintiuno (21) de febrero de dos mil veintitres (2023), conforme a la **Radicación** número **11001-1-22-1666** del ocho (8) de **julio** de dos mil veintidós (2022), mediante la cual se concedió licencia para la construcción en modalidad de Obra Nueva para el predio urbano localizado en la (s) dirección (es) **KR 18 80-06 (Actual)** con Chips **AAA0185NOLF**, matrícula(s) inmobiliaria(s) **50C-1615771**, Manzana catastral **002** y Lotes de Manzana Catastral **005**, manzana urbanisítica **N** del Lote Urbanístico **7-8-9-** correspondiente a la Urbanización **Lago de Chapinero** (Localidad de Chapinero). -----

3. Modificación a la Licencia de Construcción número **LC 11001-23-0934** mediante Acto Administrativo No **1001-3-24-2399** expedida el veintidós (22) de **octubre** de dos mil veinticuatro (2024) por la **Curaduría Urbana** número **Tres (#3)** de **Bogotá**, con fecha de ejecutoria treinta (30) de octubre de dos mil veinticuatro (2024), conforme a **radicación 11001-3-24-0219** de fecha dieciseis (16) de **febrero** de dos mil veinticuatro (2024), en la modalidad de **MODIFICACIÓN**, mediante la cual se aprobaron además los planos de alinderamiento y el cuadro de áreas para el sometimiento al régimen de propiedad horizontal. -----

5. Proyecto de División (Cuadro General de Áreas Comunes y Privadas) aprobado por la **Curaduría Urbana** número **tres (#3)** de **Bogotá**, conforme a **radicación 11001-3-24-0219** de fecha dieciséis (16) de **febrero** de dos mil veinticuatro (2024), donde se indican los bienes privados y los bienes comunes, con los que cuenta el proyecto inmobiliario. -----

6. Un juego de diez **(10) planos de propiedad horizontal** aprobados por la **Curaduría Urbana** número tres (**#3**) de **Bogotá**, conforme al expediente con número de **radicación 11001-3-24-0219** de fecha dieciséis (**16**) de **febrero** de dos mil veinticuatro (**2024**).-----
7. La factura que contiene la declaración y pago del impuesto predial unificado del inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-1615771, año gravable dos mil veinticuatro (2024).-----
9. El estado de cuenta de valorización expedido por el IDU, correspondiente al inmueble con matrícula inmobiliaria 50C-1615771. -----
10. El certificado de tradición y libertad del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1615771**.-----
11. La Memoria Descriptiva. -----

OCTAVO: CONTENIDO DEL REGLAMENTO. - Que para dar cumplimiento a lo previsto en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, elevan a escritura pública el **Reglamento de Propiedad Horizontal** al que estará sometido el **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, que es del siguiente tenor literal: -----

**REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II – PROPIEDAD
HORIZONTAL
Y DE ADMINISTRACIÓN, DIRECCIÓN Y CONTROL DE LA PERSONA
JURÍDICA.**

CAPÍTULO I:

OBJETO, ALCANCE, NORMATIVA Y PRINCIPIOS ORIENTADORES.

ARTICULO 1º: OBJETO.- El objeto del presente Reglamento es someter al Régimen de Propiedad Horizontal previsto en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001 el **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, que se construyó en el **globo de terreno** ubicado en la **Carrera Dieciocho número ochenta - seis (Cra 18 #80-06)** de la nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**, que hace parte de la **Urbanización Autopista Lago de Chapinero**, identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-1615771**, que cuenta con

un área total de novecientos sesenta y tres metros cuadrados (**963 M²**) que se identifica con la cédula catastral número **008313052100000000** y con el Código Homologado de Identificación Predial CHIP **AAA0185NOLF**. -----

El acceso peatonal y el acceso vehicular al Edificio es por la Carrera Dieciocho (Kr 18), correspondiendo el ingreso peatonal por la carrera dieciocho número ochenta -cero seis (Kra 18 # 80-06) y el **acceso vehicular** por la rampa que conduce a sótanos del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I – Propiedad Horizontal, distinguido en la nomenclatura urbana como carrera dieciocho número ochenta -cincuenta y dos (Kra 18 # 80-52). -----

El presente Reglamento, determina la totalidad del Edificio, los bienes privados que lo conforman y los bienes de uso común, regula los derechos y obligaciones específicos de los futuros propietarios y titulares de derechos reales, simples tenedores a cualquier título y ocupantes en general del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, establece las normas relacionadas con la administración, dirección y control de la Persona Jurídica que se denomina **CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL** y fija las reglas que gobiernan la organización y funcionamiento del proyecto inmobiliario y específicamente el manejo, derechos y obligaciones de propietarios y tenedores de bienes ubicados dentro del Edificio, cuyo uso es **Dotacional Salud de escala vecinal**, así mismo reglamenta lo referente a los bienes comunes y equipamiento comunal que comparte y compartirá con la persona jurídica denominada **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal**, ubicado en la Carrera Dieciocho número ochenta – cincuenta y dos (Kr 18 #80-52), que obra y opera bajo un régimen de propiedad horizontal, independiente. -----

ARTICULO 2º: ALCANCE.- Las disposiciones de este Reglamento, del cual hacen parte integrante los planos de propiedad horizontal que se protocolizan con la presente escritura pública y la Memoria Descriptiva del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** tienen efecto y fuerza obligatoria para todos los propietarios de bienes privados del proyecto, quienes son los miembros de la persona jurídica que aquí se constituye y para los arrendatarios, tenedores o poseedores de bienes privados del **Edificio Centro**

Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal a cualquier título, quienes están en la obligación de respetar y cumplir el presente Reglamento, así como los Reglamentos Internos que se adopten, y demás reglamentaciones, las que tienen fuerza obligatoria para la Persona Jurídica **CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL**, para los propietarios de los bienes privados y para todas las personas naturales y jurídicas que, a cualquier título, lleguen a adquirir derechos reales sobre uno o más de dichos bienes privados. - También son de obligatoria observancia las normas de este Reglamento, en lo pertinente, para todas aquellas personas que, por cualquier causa, distinta de la adquisición de un derecho real, usen o gocen bienes privados o comunes del proyecto, aun cuando tal uso o goce sea simplemente accidental o transitorio. --- En consecuencia, en toda operación que implique transferencia o enajenación de bienes de dominio privado, o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso y/o goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente Reglamento. -----

Igualmente, en los casos de sucesión por causa de muerte, los sucesores del causante propietario quedan en la misma forma sujetos a las prescripciones del presente Reglamento. -----

Además, estarán sometidos al presente reglamento quienes allí ocuparen, convivieren o trabajaren con los propietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título. También están sujetos al presente reglamento la persona jurídica denominada **CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL**, sus órganos de administración y las personas que obtengan permisos o celebren contratos con la copropiedad para la utilización de bienes comunes. -----

PARÁGRAFO: Se deja expresa constancia que los eventuales derechos de los no propietarios de bienes privados, tales como tenedores, usuarios u ocupantes son derivados y condicionados a los derechos del respectivo propietario. Las peticiones de los no propietarios deberán tener el visto bueno del respectivo propietario, y en todo caso cuando se presenten solicitudes que planteen posiciones discordantes entre el propietario de un determinado bien privado y su respectivo tenedor, se preferirá la petición del propietario. -----

ARTICULO 3º NOMBRE DEL EDIFICIO: Para todos los efectos se deja expresa constancia que el proyecto se denomina **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**. -----

Cabe anotar que el proyecto comercialmente se identifica como **HABITAL MEDICAL CENTER**, y que inicialmente se identificaba como “*Edificio Alenta – Medical Care Etapa II*”. Por lo tanto, para los asuntos tendientes a la identificación de éste, al interior de la edificación, y sus unidades privadas usaran el nombre comercial de “**HABITAL MEDICAL CENTER**”. -----

Los pormenores para el procedimiento y uso del nombre “**HABITAL MEDICAL CENTER**”, se encuentran plasmados en el **artículo 123º** de este Reglamento. ---

ARTICULO 4º: NORMATIVIDAD: Hacen parte del presente documento todas las normas vigentes de la Ley 675 de 2001. Cuando en este documento no se encontrase una norma expresamente aplicable a un caso determinado o concreto, se aplicarán en su orden: -----

1. Constitución Política de Colombia. -----
2. Las disposiciones contenidas en la Ley 675 de 2001 y en las disposiciones que la sustituyan o reformen. -----
3. Las normas urbanísticas vigentes. -----
4. Las disposiciones que aplican para el sector salud, tales como entre otros la Ley 9ª de 1979, y específicamente la Resolución 4445 de 1996, la Resolución 3100 del 25 de noviembre de 2019 expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social, y todos las que la adicionen, modifiquen o complementen, y relacionadas con la reglamentación tanto del sector salud. -----
5. Las disposiciones de la ley 95 de 1890 y del Código Civil, acerca del régimen de comunidad. -----
6. Las demás normas del mismo documento que regulen casos o situaciones análogas. -----
7. Las normas legales que regulan situaciones similares en inmuebles sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal. -----
8. Las disposiciones del Código Civil Colombiano y del Código de Comercio Colombiano, así como las leyes concordantes y reformativas de los mismos, de manera directa o por analogía. -----

9. Las demás disposiciones legales que regulan casos o situaciones análogas. --

ARTICULO 5º: PRINCIPIOS ORIENTADORES. Los principios orientadores serán aplicados en todas las actuaciones de los diferentes órganos que conforman la copropiedad del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal, teniendo en cuenta que la función social y ecológica de la propiedad se ajusta a la normatividad urbanística vigente, y en adelante buscará desarrollar la convivencia pacífica y solidaridad social al establecer los derechos y obligaciones de los cuales serán sujetos los propietarios y/o tenedores de los diferentes bienes privados.-----

El respeto a la dignidad humana será observado en todas las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad y de los copropietarios para el ejercicio de sus derechos y obligaciones, así como de todos los empleados y visitantes.-----

Se reconoce expresamente el derecho al debido proceso que le asiste a todos y cada uno de los propietarios o tenedores de los bienes privados que conforman el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal, garantizándoseles el derecho de defensa, contradicción e impugnación en todo lo referente a la imposición de sanciones por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. -----

CAPÍTULO II:

PERSONA JURÍDICA, PATRIMONIO Y FONDO DE IMPREVISTOS.

ARTICULO 6º: NATURALEZA, INTEGRANTES Y REPRESENTACIÓN LEGAL.
CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL se constituye por este instrumento como una persona jurídica de carácter civil, sin ánimo de lucro y de duración indefinida, con domicilio en la ciudad de Bogotá Distrito Capital, no contribuyente de Impuestos Nacionales ni de Industria y Comercio en relación con las actividades propias de su objeto social. -----

PARÁGRAFO: La posible destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes u otros rubros, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. -----

ARTICULO 7º: INTEGRANTES Y REPRESENTACIÓN. - La persona jurídica estará integrada por todas las personas naturales o jurídicas titulares del

derecho de dominio sobre uno o varios bienes privados que hagan parte del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, quienes pueden delegar el ejercicio de sus derechos en el mero tenedor del inmueble o en un tercero, mediante comunicación escrita dirigida al Administrador para cada acto de representación. -----

Representación: La representación legal de la persona Jurídica corresponderá al Administrador, quien será designado por el Consejo de Administración, y los actos y contratos que celebre o ejecute en ejercicio de sus funciones, se radican en cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. -----

ARTICULO 8º: OBJETO DE LA PERSONA JURÍDICA.- La persona jurídica denominada **CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL** tendrá como objeto principal administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal y la ley, para lo cual podrá adquirir, enajenar, gravar o limitar toda clase de bienes muebles e inmuebles; celebrar el contrato de cuenta corriente y de ahorros, y girar, aceptar, endosar, y cancelar toda clase de títulos valores y, en general, celebrar y ejecutar todos los actos y contratos para el eficaz ejercicio de su misión. -----

REGLAMENTOS INTERNOS: Para agilizar la administración de la copropiedad y ajustarla a la dinámica de sus relaciones, los propietarios del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** acuerdan que, como desarrollo específico del reglamento de propiedad horizontal y con estricta subordinación a éste, la Asamblea de Propietarios y/o el Consejo de Administración, éste último por delegación estatutaria o expresa y concreta de la Asamblea, y con la intervención de LA PROPIETARIA INICIAL y/o EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR que mantengan titularidad sobre algunos bienes privados, podrán adoptar reglamentos internos, que normen, detallando y precisando determinados temas o estipulaciones del reglamento de propiedad horizontal, o aspectos específicos del funcionamiento operativo del

proyecto tales como: utilización y explotación de bienes comunes; utilización de servicios comunes; manejo y recolección de basuras; adecuación de los Consultorios, entre otros, y operación y utilización de los parqueaderos públicos de visitantes, cuyos ingresos le corresponderán a la copropiedad en los términos contenidos en el **artículo 126º** de este reglamento.-----

Estos reglamentos internos deben respetar el contenido del presente reglamento de propiedad horizontal, son de obligatorio cumplimiento, tal como el reglamento de propiedad horizontal, y regirán una vez sean aprobados y se comuniquen a los propietarios en la misma forma establecida para dar a conocer las Actas de la Asamblea. Dichas normas buscarán el consenso general y en ningún caso podrán afectar los intereses, ni la viabilidad económica de los negocios. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La expedición o reforma de tales reglamentos no implica modificación al reglamento de propiedad horizontal y no requieren protocolización por escritura pública.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Administrador deberá comunicar a la Asamblea en su informe anual de gestión la expedición o reformas de los reglamentos internos. -----

ARTICULO 9º: CERTIFICACIÓN SOBRE LA EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA. - La inscripción como persona jurídica del **CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL** se realizará ante el Alcalde de la Localidad de Chapinero, o ante la persona en quien se delegue esta facultad. -----

Para tal efecto, se presentará ante él una copia de la presente escritura debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro y será él mismo, el encargado de certificar sobre la existencia y representación legal de la persona jurídica. -----

Se inscribirán también ante el mismo funcionario, los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quien ejerza la representación legal de la persona jurídica y del Revisor Fiscal que designe la Asamblea General de Propietarios. Así mismo, será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. -----

ARTICULO 10º: PATRIMONIO.- Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados: Por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, por las multas e intereses que se cobren como sanción a los propietarios o tenedores de bienes privados, por el arrendamiento de algunas zonas o servicios comunes, por los bienes comunes no esenciales que hayan sido desafectados o por el producto de su enajenación, por los dineros del fondo de imprevistos y por todos los demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto. -----

ARTICULO 11º: FONDO DE IMPREVISTOS.- **EL CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL**, como persona jurídica, conformará un FONDO DE IMPREVISTOS para atender obligaciones o expensas imprevistas relacionadas con los bienes comunes de la copropiedad, el cual estará conformado por un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que considere la Asamblea General de Propietarios, quien puede decidir suspender el cobro cuando el monto disponible sobrepase el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. Igualmente, la Asamblea General de Propietarios podrá autorizar al Consejo de Administración para que faculte en caso de ser necesario al administrador para realizar gastos ordinarios o extraordinarios para el mantenimiento, conservación, adquisición o reposición de bienes comunes del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** con cargo al Fondo de Imprevistos, pero no podrá cobrarse a los propietarios de bienes privados expensas extraordinarias adicionales al porcentaje referido si los recursos del Fondo de Imprevistos son suficientes para atender un gasto necesario o proyectado. -----

ARTICULO 12º: DERECHOS PRINCIPALES Y ACCESORIOS.- A cada propietario de un bien de dominio particular en el **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** le corresponde, además de su derecho real principal de dominio, por ese solo hecho, lo siguiente:-----

a. Una cuota del dominio en común y proindiviso, de todos y cada uno de los bienes comunes del edificio, denominada coeficiente de propiedad, equivalente al porcentaje que a la respectiva Unidad Privada le corresponda según el

Coeficiente de Propiedad que para este y para otros efectos se establece en el **Artículo 38°** de este Reglamento. -----

b. Un derecho de participación en la Persona Jurídica denominada **CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL**, equivalente al porcentaje que a la respectiva Unidad Privada le corresponda según la Tabla de Coeficientes de Copropiedad que para ese y para otros efectos se establece en el **Artículo 38°** de este Reglamento. -----

CAPÍTULO III:

PROPIETARIO INICIAL, TÍTULOS, LOCALIZACIÓN Y LINDEROS GENERALES.

ARTICULO 13°: PROPIETARIO INICIAL.- El lote de terreno junto con sus construcciones, usos y mejoras que conforma el proyecto inmobiliario cuyo uso es dotacional de salud a escala vecinal denominado **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** es actualmente de propiedad del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, con **NIT P.A. 830.054.076 – 2.** cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE S.A.** -----

ARTÍCULO 14°: TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- El Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.-FIDUOCCIDENTE S.A.** adquirió el cien por ciento (100%) del derecho pleno de dominio y la posesión material sobre el lote de terreno en mayor extension distinguido con la matricula inmobiliaria número 50C-1615771 donde se construyó El Edificio, de la siguiente manera: -----

14.1. En primer término **ITAÚ ASSET MANAGMENT COLOMBIA S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA** adquirió en su calidad de vocera y administradora del Fideicomiso Alenta Medical Care Etapa II, el Lote de terreno por transferencia que a título de Aporte en Fiducia Mercantil fuera realizada a favor del citado Patrimonio Autónomo por parte de la sociedad **PARKING INTERNATIONAL S.A.S** en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria suscrito por estos, todo lo cual consta en la Escritura Pública

Número Mil Setecientos noventa y uno (#1.791) del tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Cuarenta y dos (42) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada como anotación número cero siete(007) a la Matrícula Inmobiliaria 50C-1615771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. -----

14.2.- Que mediante la Escritura Pública número cuatro mil quinientos cuarenta (4.540) otorgada el dieciseis (16) de noviembre del dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Dieciseis (16) del Círculo de Bogotá, la sociedad PARKING INTERNATIONAL SAS cedió a favor de la sociedad RGC INVERSIONES INMOBILIARIAS SAS su posición contractual de Fideicomitente Tradente y Aportante dentro del Patrimonio autónomo FIDEICOMISO ALENTA MEDICAL CARE ETAPA II hoy denominado "FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II". -----

14.3.- Posteriormente ITAÚ ASSET MANAGMENT COLOMBIA S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA cedió su posición contractual de Fiduciario en el Contrato de Fiducia Irrevocable de Administración Inmobiliaria previamente señalado, a favor de FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.- FIDUOCCIDENTE S.A. modificando el nombre al de "FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II", según los términos contenidos en la Escritura Pública número mil cincuenta y cinco (#1.055) del dos (2) de mayo de dos mil veintitrés (2023) de la Notaría Treinta y una (31) del Círculo de Bogotá, registrada como anotación número catorce (14) a la Matrícula Inmobiliaria 50C-1615771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.-----

PARAGRAFO: La construcción del Edificio se levantó en ejecución de planos arquitectónicos conforme a la Licencia de Construcción concedida bajo acto administrativo 11001-1-23-0934 expedida el quince (15) de febrero de dos mil veintitres (2023) por la Curaduría Urbana número Uno (#1) de Bogotá, y su Modificación de fecha veintidós (22) de octubre de dos mil veinticuatro (2024) por la Curaduría Urbana número Tres (#3) de Bogotá, con recursos producto de la comercialización del proyecto y con crédito constructor que le fuera otorgado por el BANCO DE OCCIDENTE S.A. en los términos contenidos en la escritura

pública número mil cuatrocientos cuarenta y cinco (#1.445) del treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintitres (2023) otorgada en la Notaria Treinta y Uno (31) del Círculo de Bogotá, todo lo anterior como consecuencia de la sustitución del gravamen hipotecario inicialmente concedido por el Banco hoy denominado ITAU COLOMBIA S.A. en los términos contenidos en la Escritura Pública número Mil Setecientos noventa y uno (#1.791) del tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Cuarenta y dos (42) del Círculo de Bogotá inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1615771. -----

ARTICULO 15º: LOCALIZACIÓN, ÁREA Y LINDEROS. -----

El **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, objeto de este reglamento de propiedad horizontal, se construyó en el globo de terreno ubicado en la **Carrera Dieciocho número ochenta - seis (Cra 18 #80-06)** de la nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**, de la **Urbanización Lago de Chapinero**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1615771**, que se identifica con la cédula catastral número **008313052100000000** y con el Código Homologado de Identificación Predial CHIP **AAA0185NOLF**, que cuenta con un **área total** de novecientos sesenta y tres metros cuadrados (**963 M²**), y está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales** tomados de la Escritura Pública número Mil Setecientos noventa y uno (#1.791) del tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Cuarenta y dos (42) del Círculo de Bogotá.. -- -----

POR EL NORTE: Con el lote número seis (#6) de la manzana “N” en una longitud de veintiséis metros con setenta y cinco centímetros (26,75 m); -----

POR EL SUR: Con la zona verde y peatonal de la calle ochenta (80) en una longitud de veintiséis metros con setenta y cinco centímetros (26,75 m). -----

POR EL ORIENTE: En una longitud de treinta y seis metros (36,00 m) y colindando con los lotes números diez, once y doce (#10, 11, 12) de la misma manzana “N”. -----

POR EL OCCIDENTE: En una longitud de treinta y seis metros (36,00 m) con la carrera dieciocho (18). -----

CAPÍTULO IV:

DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 16º: DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO: El proyecto inmobiliario fue concebido para uso dotacional en salud, escala vecinal y además para que en la planta primer piso de la edificación se cuente con áreas cuyo uso sirva a la prestación de servicios que complementen dicha actividad en salud. -----

El Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal está conformado constructivamente por una edificación de cinco (5) pisos, y dos (2) sótanos donde están ubicados tanto el equipamiento comunal, como los Parquederos Privados y los Parquederos Comunes para Visitantes; el primer (1º) piso destinado a equipamiento comunal y a la localización de algunas áreas privadas; a partir del segundo piso y hasta al quinto piso se encuentran localizadas las unidades privadas denominadas consultorios, incluidas salas de cirugía para procedimientos de baja complejidad. -----

La edificación general está distribuida de la siguiente manera, en cuanto a sus bienes privados: -----

a) Treinta y Tres (33) inmuebles, denominados CONSULTORIOS, los que están localizados a partir del segundo (2º) piso y hasta el quinto (5º) piso. En los consultorios números doscientos seis (#206) y quinientos uno (#501) podrán operar SALAS DE CIRUGÍA. -----

b) Cinco (5) inmuebles, denominados unos DEPOSITOS STORAGE y otros DEPOSITOS STORAGE VITRINA, que están localizados en el primero piso del Edificio, con salida directa al exterior de la Edificación. -----

c) Setenta y Un (71) inmuebles denominados PARQUEADEROS, localizados en el sótano dos (2) y en el Sótano Uno (1) del edificio. -----

e) Dos (2) Inmuebles, denominados DEPOSITOS , localizados en el Sótano Dos (2) y en el Sótano Uno (1) del Edificio. -----

EL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II – PROPIEDAD HORIZONTAL está conformado por los mencionados bienes privados y por los respectivos bienes comunes, los que se encuentran distribuidos, localizados y

descritos, así: -----

a) En Planta Sótano Dos (2): -----

a.1.- Bienes privados: -----

1.- Treinta y nueve (39) parqueaderos privados, de los cuales diecinueve (19) parqueaderos están en línea, esto es que permiten el estacionamiento de dos (2) vehículos y un (1) parqueadero sencillo, distinguidos con los números Pe pe treinta y dos (#PP32), Pe pe treinta y tres (#PP33), Pe pe treinta y cuatro (#PP34), Pe pe treinta y cinco (#PP35), Pe pe treinta y treinta y seis (#PP36), Pe pe treinta y siete (#PP37), Pe pe treinta y ocho (#PP38), Pe pe treinta y nueve (#PP39), Pe pe cuarenta (#PP40), Pe pe cuarenta y uno (#PP41), Pe pe cuarenta y dos (#PP42), Pe pe cuarenta y tres (#PP43), Pe pe cuarenta y cuatro (#PP44), Pe pe cuarenta y cinco (#PP45), Pe pe cuarenta y seis (#PP46), Pe pe cuarenta y siete (#PP47), Pe pe cuarenta y ocho (#PP48), Pe pe cuarenta y nueve (#PP49), Pe pe cincuenta (#PP50), Pe pe cincuenta y uno (#PP51), Pe pe cincuenta y dos (#PP52), Pe pe cincuenta y tres (#PP53), Pe pe cincuenta y cuatro (#PP54), Pe pe cincuenta y cinco (#PP55), Pe pe cincuenta y seis (#PP56), Pe pe cincuenta y siete (#PP57), Pe pe cincuenta y ocho (#PP58), Pe pe cincuenta y nueve (#PP59), Pe pe sesenta (#PP60), Pe pe sesenta y uno (#PP61), Pe pe sesenta y dos (#PP62), Pe pe sesenta y tres (#PP63), Pe pe sesenta y cuatro (#PP64), Pe pe sesenta y cinco (#PP65), Pe pe sesenta y seis (#PP66), Pe pe sesenta y siete (#PP67), Pe pe sesenta y ocho (#PP68), Pe pe sesenta y nueve (#PP69) y Pe pe setenta (#PP70).- -----

2.- Un (1) deposito, distinguido con el numero cero uno (#01). -----

a2.-Bienes Comunes: Cuatro (4) Parqueaderos Comunes para visitantes en línea, es decir que tienen servidumbre de paso entre sí. Además se encuentran localizados: Cuarto de basuras, poceta para lavado de canecas, cuarto para disposición de productos químicos, hall de acceso a punto fijo, uno de ellos conduce a escaleras con puertas cortafuego que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal, y el otro conduce a dos (2) ascensores, uno camillero con su respectivo foso que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal y el otro ascensor va del sótano dos (2) hasta el primer piso circulaciones vehiculares y peatonales, gabinetes con elementos para atender incendios, muros, columnas y

ductos. -----

a.3.Equipamiento comunal para Uso compartido: -----

a.3.1. Equipamiento comunal y zonas comunes localizadas en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II -Propiedad Horizontal para uso compartido con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal: -----

La escalera con puerta cortafuego que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, el ascensor camillero que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio y el ascensor que va del sótano dos (2) hasta el primer piso de este Edificio, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal -----

Las zonas comunes destinadas a circulación vehicular y peatonal, incluida la rampa vehicular, localizadas en sótano dos (2) de este Edificio, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal. -----

a.3.2. Equipamiento comunal y zonas comunes localizadas en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I -Propiedad Horizontal para uso compartido con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal: -----

A nivel del sótano dos (2) por disposición arquitectónica del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal, el equipamiento comunal referente a: Cuarto de bombas [bombas de presión y red contra incendio (suministro/incendio)], tanque de reserva de agua potable y de RCI, y equipos complementarios, la rampa de acceso a sótano, las redes hidrosanitarias y de red contra incendio y colectores principales (domiciliaria) de aguas lluvias y residuales, ducto y equipo principal de extracción mecánica, las escaleras con puerta cortafuego que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, y los dos (2) ascensores que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal. -----

Las zonas comunes destinadas a circulación vehicular y peatonal, incluida la rampa vehicular, localizadas en sótano dos (2) de este Edificio, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal. -----

b) En Planta Sótano Uno (1) : -----

b1. Bienes privados: -----

1.- Treinta y dos (32) parqueaderos privados, representados en quince (15) parqueaderos que están en línea, esto es que permiten el estacionamiento de dos (2) vehículos y dos (2) parqueaderos sencillos, distinguidos con los números Pe pe cero uno (#PP01), Pe pe cero dos (#PP02), Pe pe cero tres (#PP03), Pe pe cero cuatro (#PP04), Pe pe cero cinco (#PP05), Pe pe cero seis (#PP06), Pe pe cero siete (#PP07), Pe pe cero ocho (#PP08), Pe pe cero nueve (#PP09), Pe pe diez (#PP10), Pe pe once (#PP11), Pe pe doce (#PP12), Pe pe trece (#PP13), Pe pe catorce (#PP14), Pe pe quince (#PP15), Pe pe dieciseis (#PP16), Pe pe diecisiete (#PP17), Pe pe dieciocho (#PP18), Pe pe diecinueve (#PP19), Pe pe veinte (#PP20), Pe pe veintiuno (#PP21), Pe pe veintidos (#PP22), Pe pe veintitres (#PP23), Pe pe veinticuatro (#PP24), Pe pe veinticinco (#PP25), Pe pe veintiséis (#PP26), Pe pe veintisiete (#PP27), Pe pe veintiocho (#PP28), Pe pe veintinueve (#PP29), Pe pe treinta (#PP30), Pe pe treinta y uno (#PP31) y Pe pe setenta y uno (#PP71). -----

2.- Un (1) deposito, distinguido con el numero cero dos (#02). -----

b2. Bienes Comunes: Seis (6) Parqueaderos Comunes para visitantes en línea, es decir que tienen servidumbre de paso entre sí, dos (2) de ellos destinados para personas con movilidad reducida. -----

Además se encuentran localizados: Diez (10) bicicleteros, cuarto técnico eléctrico y tableros , cuarto de empleados, , hall de acceso a puntos fijo, uno de ellos conduce a escaleras con puertas cortafuego que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal, y el otro conduce a un (1) ascensor, camillero con su respectivo foso, que va: del sótano dos (2) hasta la terraza comunal y otro ascensor que va del sótano dos (2) hasta el primer piso, circulaciones vehiculares y peatonales, rampa vehicular, muros, columnas, áreas de ventilación natural y ductos. -----

b.3. Equipamiento comunal para Uso compartido: -----

b.3.1. Equipamiento comunal y zonas comunes localizadas en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II -Propiedad Horizontal para uso compartido con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal: -----

La escalera con puerta cortafuego que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, el ascensor camillero que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio y el ascensor que va del sótano dos (2) hasta el primer piso de este Edificio, el cuarto de empleados, y los bicicleros de esta Edificio, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal. -----

Las zonas comunes destinadas a circulación vehicular y peatonal, incluida la rampa vehicular, localizadas en sótano uno (1) de este Edificio, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal. -----

b.3.2. Equipamiento comunal y zonas comunes localizadas en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I -Propiedad Horizontal para uso compartido con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal: -----

A nivel del sótano uno (1) por disposición arquitectónica del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal, el equipamiento comunal referente a: Cuarto de equipos de control y comunicaciones (circuito cerrado de televisión, controladores de acceso, citofonía) la rampa de acceso a sótano, cuarto de celdas, tableros, transformador y red de media tensión y área para ubicación de la subestación de propiedad de ENEL COLOMBIA S.A. ESP. , la planta eléctrica, los ductos de aguas lluvias, la ductería principal y equipo extracción mecánica, los bicicleros, las escaleras con puerta cortafuego que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, y los dos (2) ascensores que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal. Las zonas comunes destinadas a circulación vehicular y peatonal, incluida la rampa vehicular, localizadas en sótano uno (1) de este Edificio, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal. -----

c) En planta piso uno (1): -----

c1. Bienes privados: -----

1.- Cinco (5) unidades privadas, denominadas: DEPOSITOS STORAGE distinguidas con : los números ciento uno (#101) y ciento dos (#102) y

DEPOSITO STORAGE VITRINA las distinguidas con los números ciento tres (#103) y cuatro (#104) ciento cinco (#105). -----

Nota: Todos los Depósitos Storage y Depósitos Storage Vitrinas tendrán puertas de acceso de la siguiente manera: número ciento uno (#101), exterior, por la carrera 18; ciento dos (#102), exterior, por la calle peatonal; ciento tres (#103) exterior por la carrera 18; ciento cuatro (#104) interior, por acceso a escaleras, y ciento cinco (#105), exterior, por la carrera 18. -----

c2. Bienes comunes: Recepción con Lobby de acceso al Edificio, oficina de administración, hall de acceso a punto fijo de escalera con puerta cortafuego que viene de sótano dos (2) hasta la terraza comunal y que igualmente también conducen al exterior hacia la Carrera Dieciocho (Cra18) con corredor de evacuación, hall de ascensores, ascensor camillero que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, ascensor que va a partir de la planta primer piso hasta la terraza comunal de este Edificio y el ascensor que va del sótano dos (2) hasta el primer piso de este Edificio, con sus respectivos fosos, deposito comunal, circulación peatonal que permite el ingreso a las demás plantas del edificio mediante talanqueras o barras de seguridad, gabinetes con elementos para atender incendios, muros, columnas, y ductos. -----

c3. Bienes comunes de uso exclusivo: -----

1.- Área común de uso exclusivo distinguida como 01, que es un bien común no esencial, destinada a la ubicación de equipos médicos, incluidos gases medicinales, cuyo uso exclusivo está asignado a los consultorios (salas de cirugía) distinguidas con los números doscientos seis (#206) y quinientos uno (#501) localizadas respectivamente en el segundo y quinto piso del edificio. -----

c4. Equipamiento comunal para Uso compartido: -----

c.4.1. Equipamiento comunal y zonas comunes localizadas en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal para uso compartido con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal: -----

Hall principal de recibo, recepción principal y lobby, La escalera con puerta cortafuego que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, el ascensor camillero que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, el ascensor que va a partir de la planta primer piso hasta la terraza

comunal de este Edificio y el ascensor que va del sótano dos (2) hasta el primer piso de este Edificio, con sus respectivos fosos, área comunal dispuesta para oficina o cuarto de administración, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal.-----

Las zonas comunes destinadas a circulación peatonal, localizadas en la planta primer piso de este Edificio, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal. -----

c.4.2. Equipamiento comunal y zonas comunes localizadas en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I -Propiedad Horizontal para uso compartido con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal: -----

A nivel de la planta piso uno (1) por disposición arquitectónica del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal, el equipamiento comunal referente a: Hall principal de recibo, recepción principal y lobby, área comunal destinada a salón de reuniones, los baños comunales, incluido el de personas con movilidad reducida, el cuarto de vigilantes o de empleados, las escaleras con puerta cortafuego que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, y los dos (2) ascensores que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal -----

Las zonas comunes destinadas a circulación peatonal, la rampa de acceso vehicular a parqueaderos que conduce a los dos (2) sótanos, localizadas en la planta primer piso de este Edificio, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal. -----

d) En Planta Segundo (2º) piso: -----

d1. Bienes privados: -----

1.- Seis (6) Consultorios distinguidos con los números Doscientos uno (#201), doscientos dos (#202), doscientos tres (#203), doscientos cuatro (#204), doscientos cinco (#205) y doscientos seis (#206), esta última destinada para salas de cirugía. -----

d2.Bienes comunes: Hall comunal que conduce a Escalera con puerta cortafuego que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor camillero que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el

ascensor que viene de la planta primer piso y va hasta la terraza comunal de este Edificio con sus respectivos fosos, hall para circulación peatonal, área común destinada en principio a sala de espera para uso del segundo piso, con su recepción general, gabinetes con elementos para atender incendios, muros, columnas, y ductos, pasillo que contiene elemento que conecta a las dos (2) Torres mediante puerta con cerradura antipánico destinada solo a salida de emergencia que conduce a la planta piso dos (2) del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal. -----

d3.- Bienes Comunes de Uso compartido: A nivel de planta segundo (2°) piso y mientras en dicha planta se encuentren localizadas las salas de cirugía en el Consultorio número Doscientos Seis (#206), no se tendrán bienes comunes de uso compartido. -----

Unicamente en dicha planta se podrá hacer uso por parte de toda la copropiedad de ambos Edificios tanto de las escaleras de emergencia como de los dos (2) ascensores. -----

e) En Planta tercer (3^{er}) piso: -----

e1. Bienes privados: -----

Doce (12) Consultorios, distinguidos con los números Trescientos Doce (#312) Trescientos Trece (#313), Trescientos Catorce (#314), Trescientos Quince (#315), Trescientos Dieciseis (#316), Trescientos Diecisiete (#317), Trescientos Dieciocho (#318), Trescientos Diecinueve (#319), Trescientos Veinte (#320), Trescientos Veintiuno (#321), Trescientos Veintidos (#322) y Trescientos Veintitres (#323)-----

e2. Bienes Comunes: Hall comunal que conduce a Escalera con puerta cortafuego que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor camillero que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor que viene de la planta primer piso y va hasta la terraza comunal de este Edificio con sus respectivos fosos, hall para circulación peatonal, área común destinada a sala de espera para uso del piso, con su recepción general, área comunal donde se ubica un (1) baño, cuarto de aseo, hall común peatonal que conduce hacia los Consultorios, hall comunal que lleva hacia un pasillo peatonal por medio de una junta estructural que conduce a la zona común y

salas de espera del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, gabinetes con elementos para atender incendios, muros, columnas, ductos y cubierta plana comunal. -----

e3. Equipamiento comunal para Uso compartido: -----

e.3.1. Equipamiento comunal y zonas comunes localizadas en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal para uso compartido con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal: -----

Escalera con puerta cortafuego que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor camillero que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor que viene de la planta primer piso y va hasta la terraza comunal de este Edificio con sus respectivos fosos, área común destinada a sala de espera para uso del piso, incluido su mobiliario, con su recepción general, área comunal donde se ubica un (1) baño. Las zonas comunes destinadas a hall común que conduce hacia los Consultorios, hall comunal que lleva hacia un pasillo peatonal por medio de una junta estructural que conduce a la zona común y salas de espera del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, y todas las circulaciones peatonales localizadas en la planta tercer piso de este Edificio, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal.-----

e.3.2. Equipamiento comunal y zonas comunes localizadas en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I -Propiedad Horizontal para uso compartido con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal: -----

A nivel de la planta piso tercero por disposición arquitectónica del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal, el equipamiento comunal referente a: los baños comunales, las escaleras con puerta cortafuego que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, y los dos (2) ascensores que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal. Las zonas comunes destinadas a hall común que conduce hacia los Consultorios, hall comunal que lleva hacia un pasillo peatonal por medio de una junta estructural que conduce a la zona común y salas de espera incluido su mobiliario, del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad

Horizontal, y todas las circulaciones peatonales localizadas en la planta tercer piso de este Edificio, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal. -----

f) En Planta cuarto (4º) piso: -----

f1. Bienes privados: Doce (12) Consultorios distinguidos con los números Cuatrocientos Doce (#412), Cuatrocientos Trece (#413), Cuatrocientos Catorce (#414), Cuatrocientos Quince (#415), Cuatrocientos Dieciseis (#416), Cuatrocientos Diecisiete (#417), Cuatrocientos Dieciocho (#418), Cuatrocientos Diecinueve (#419), Cuatrocientos Veinte (#420), Cuatrocientos Veintiuno (#421), Cuatrocientos Veintidos (#422) y Cuatrocientos Veintitres (#423). -----

f2. Bienes Comunes: Hall comunal que conduce a Escalera con puerta cortafuego que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor camillero que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor que viene de la planta primer piso y va hasta la terraza comunal de este Edificio con sus respectivos fosos, hall para circulación peatonal, área común destinada a sala de espera para uso del piso, con su recepción general, área comunal donde se ubica un (1) baño, cuarto de aseo, hall común peatonal que conduce hacia los Consultorios, hall comunal que lleva hacia un pasillo peatonal por medio de una junta estructural que conduce a la zona común y salas de espera del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, gabinetes con elementos para atender incendios, muros, columnas, ductos. -----

f3. Equipamiento comunal para Uso compartido: -----

f.3.1. Equipamiento comunal y zonas comunes localizadas en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal para uso compartido con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal: -----

Escalera con puerta cortafuego que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor camillero que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor que viene de la planta primer piso y va hasta la terraza comunal de este Edificio con sus respectivos fosos, área común destinada a sala de espera para uso del piso, incluido su mobiliario, con su recepción general, área comunal donde se ubica un (1) baño. Las zonas

comunes destinadas a hall común que conduce hacia los Consultorios, hall comunal que lleva hacia un pasillo peatonal por medio de una junta estructural que conduce a la zona común y salas de espera del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, y todas las circulaciones peatonales localizadas en la planta cuarto piso de este Edificio, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal. -----

f.3.2. Equipamiento comunal y zonas comunes localizadas en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I -Propiedad Horizontal para uso compartido con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal: -----

A nivel de la planta piso cuarto por disposición arquitectónica del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal, el equipamiento comunal referente a: los baños comunales, las escaleras con puerta cortafuego que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, y los dos (2) ascensores que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal. Las zonas comunes destinadas a hall común que conduce hacia los Consultorios, hall comunal que lleva hacia un pasillo peatonal por medio de una junta estructural que conduce a la zona común y salas de espera incluido su mobiliario, del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, y todas las circulaciones peatonales localizadas en la planta cuarto piso de este Edificio, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal. -----

g) En Planta quinto (5º) piso: -----

g1.Bienes privados: Tres (3) Consultorios distinguidos con los números Quinientos Uno (#501), Quinientos Dos (#502) y Quinientos Tres (#503), destinados a salas de cirugía. -----

g2.Bienes comunes: Hall comunal que conduce a Escalera con puerta cortafuego que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor camillero que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor que viene de la planta primer piso y va hasta la terraza comunal de este Edificio con sus respectivos fosos, hall para circulación peatonal, área común destinada en principio a sala de espera para uso del quinto piso, con su

recepción general, gabinetes con elementos para atender incendios, muros, columnas, y ductos, pasillo que contiene elemento que conecta a las dos (2) Torres mediante puerta con cerradura antipánico destinada solo a salida de emergencia que conduce a la planta piso quinto (5°) del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal. -----

g3.- Bienes Comunes de Uso compartido: A nivel de planta quinto (5°) piso y mientras en dicha planta se encuentren localizadas las salas de cirugía, no se tendrán bienes comunes de uso compartido. -----

Unicamente en dicha planta se podrá hacer uso por parte de toda la copropiedad de ambos Edificios tanto de las escaleras de emergencia como de los dos (2) ascensores. -----

h) En planta Terraza :-----

h1. Bienes comunes: Área común transitable, zonas recreativas libres y técnicas, área para ubicación de cocineta y zona de estar de médicos y zona de personal auxiliar, área para ubicación de zona de Coffe break y zona social, Escalera con puerta cortafuego que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor camillero que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor que viene de la planta primer piso y va hasta la terraza comunal de este Edificio con sus respectivos fosos, hall para circulación peatonal, area técnica comunal para instalación de equipos.-----

h2. Bienes comunes de uso exclusivo: Dos (2) Áreas comunes de uso exclusivo distinguidas con los numero cero tres (03) y cero cinco (05) que son bienes comunes no esenciales, destinados a la ubicación de equipos médicos, cuyo exclusivo está asignado a los consultorios números doscientos seis (#206) y quinientos uno (#501) (salas de cirugía) ubicados respectivamente en el segundo piso y en el quinto piso del edificio. -----

h3. Equipamiento comunal para Uso compartido: -----

h.3.1. Equipamiento comunal y zonas comunes localizadas en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal para uso compartido con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal: -----

Escalera con puerta cortafuego que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor camillero que viene del sótano dos (2) y va hasta la

terrazza comunal, el ascensor que viene de la planta primer piso y va hasta la terraza comunal de este Edificio con sus respectivos fosos, la zona de equipamiento comunal destinada área común transitable, zonas recreativas libres y técnicas, área para ubicación de cocineta y zona de estar de médicos y de zona de personal auxiliar, area para ubicación de zona de Coffe break y zona social y baños, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal. Las zonas comunes y conectores estructurales que conducen al Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal. serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal. -----

h.3.2. Equipamiento comunal y zonas comunes localizadas en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I -Propiedad Horizontal para uso compartido con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal: -----

A nivel de la planta de terraza por disposición arquitectónica del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal, el equipamiento comunal referente a: los baños comunales, la escalera con puerta cortafuego que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, y los dos (2) ascensores que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal. -----

i)Cubierta: Bienes comunes: Que son remate del EDIFICIO mediante cubiertas planas, sobre algunas áreas de la terraza. -----

CAPÍTULO V:

ARTICULO 17º: CLASIFICACION GENERAL DE LOS BIENES EN EL EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL. El Régimen de propiedad horizontal consagrado en la Ley 675 de 2001 establece que en todo proyecto arquitectónico con Licencia de Construcción otorgada por la Curaduría Urbana respectiva, además de los planos de alindramiento y cuadro de áreas de bienes comunes y privados este sujeto a sus disposiciones legales, y a que el dominio de sus diversas dependencias, se ejerza sobre dos (2) categorías de bienes que se denominan independientemente, **BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADOS y**

BIENES COMUNES O DE PROPIEDAD COMÚN, clasificación previamente aceptada por la Curaduría Urbana número Uno (#1) de Bogotá, al aprobar los planos de propiedad horizontal para el **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**. -----

La citada clasificación se hace a partir de la contenida en el Libro Segundo del Código Civil Colombiano, referida a los bienes muebles e inmuebles, según tengan o no la facultad de movilización. -----

Basados en la legislación civil y en los conceptos sobre la propiedad y la posesión de los bienes muebles e inmuebles y su modo de adquirirlos, la Ley 675 de 2001 ajusta los términos legales a los diferentes bienes que tienen cabida en un solo proyecto arquitectónico. De ahí proviene la primera clasificación del régimen de propiedad horizontal así: -----

A.- BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADOS: Los Bienes de dominio particular o privado al tenor de lo dispuesto en el artículo 3º de la Ley 675 de 2001, son aquellos inmuebles que hacen parte de un proyecto arquitectónico sometido al régimen de propiedad horizontal, debidamente delimitados alinderados como tales en los planos de propiedad horizontal, dentro de una línea perimetral, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento individual, colectivo o personal, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, y que son del exclusivo servicio de los titulares de ese dominio, los cuales para el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal, se denominan y representan en: -----

- a) Treinta y Tres (33) inmuebles, denominados unos CONSULTORIOS y otros SALAS DE CIRUGIA, que están localizados a partir del segundo (2º) piso y hasta el quinto (5º) piso. -----
- b) Cinco (5) inmuebles, denominados unos DEPOSITOS STORAGE y otros DEPOSITO STORAGE VITRINA, que están localizadas en el primero piso del Edificio, con salida directa al exterior de la Edificación. -----
- c) Setenta y Un (71) inmuebles denominados PARQUEADEROS, localizados en el sótano dos (2) y en el Sótano Uno (1) del edificio. -----
- e) Dos (2) Inmuebles, denominados DEPOSITOS, localizados en el Sótano Dos (2) y en el Sótano Uno (1) del Edificio. -----

El acceso general a dichos bienes privados se prevé a través halles y circulaciones peatonales y vehiculares que son bienes comunes o de propiedad común que al final tienen salida a la vía pública, bienes estos privados que se describen, determinan y alinderan en el artículo 18º del presente Reglamento. ----

Los bienes privados, adicionalmente a la limitación propia de la propiedad horizontal pueden ser gravados con hipotecas, servidumbres voluntarias y demás gravámenes del dominio; también se puede ceder su tenencia a título de arrendamiento, uso, usufructo o anticresis y ser enajenados al arbitrio de su respectivo propietario dentro de las limitaciones que le impone la ley, y cumplir con los deberes previstos en el presente Reglamento al respecto (informar el nombre del nuevo propietario, solicitar el paz y salvo, etc). -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La Propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, en proporción a los coeficientes de copropiedad. En consecuencia, todo acto de disposición, gravamen o limitación de un bien privado incluye el porcentaje que le corresponde sobre los bienes comunes y no pueden efectuarse dichos actos en forma separada del bien privado al que acceden.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: El Impuesto Predial sobre cada bien privado del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal, al tenor de lo previsto en el Artículo 16º de la Ley 675 de 2001, incorpora el correspondiente a los bienes comunes en proporción al respectivo coeficiente de copropiedad.-----

B.- BIENES COMUNES O DE PROPIEDAD COMÚN: Pertenecen en proindiviso a todos los propietarios de bienes privados. Los bienes comunes son los que se indican más adelante, en el artículo 25º del presente Reglamento. Algunos de ellos podrán ser destinados al uso exclusivo de algunos de los bienes privados y otros podrán ser considerados circunstancialmente de uso exclusivo, según se indicará en este Reglamento. -----

Se clasifican en primera instancia dichos bienes comunes en: **BIENES INMUEBLES COMUNES y BIENES MUEBLES COMUNES:** -----

B.1. BIENES INMUEBLES COMUNES: Son áreas o zonas dentro de un edificio, de propiedad privada comúnera porque pertenecen en común y proindiviso a

todos los propietarios de los Bienes Privados, de acuerdo con su participación representada en los coeficientes de copropiedad y son los que se indican más adelante, en el artículo 25° del presente Reglamento. -----

Tienen como característica especial que, por su ubicación, naturaleza o destinación, permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los Bienes de dominio particular o privado y pueden ser utilizados de acuerdo con su ubicación, por todos los propietarios o tenedores de Unidades Privadas o, de manera preferente o exclusiva, por los propietarios o usuarios una o más de las unidades privadas. -----

Del contenido del artículo 3° de la Ley 675 de 2001, los Bienes Inmuebles Comunes pueden ser de dos (2) clases: ESENCIALES y NO ESENCIALES. -----

b.1.1. Los bienes inmuebles comunes esenciales son aquellos indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio, así como imprescindibles para el acceso, uso y disfrute de todos los bienes de dominio particular. -----

b.1.2. Los bienes inmuebles comunes no esenciales son concebidos para mejorar el uso y disfrute de los bienes del dominio particular, benefician, dan mayor bienestar a los residentes de las unidades privadas, no son indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio y están expresamente determinados en este Reglamento de Propiedad Horizontal.-----

Los mencionados bienes comunes no esenciales para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el goce y disfrute de un bien privado, pueden ser limitados en cuanto a su uso de manera exclusiva en favor de algunas unidades privadas, ya sea en la presente escritura, o al transferirse el derecho de dominio y propiedad sobre la unidad privada respectiva en favor de propietarios de bienes privados que por su localización pueden disfrutarlos. -----

Igualmente, los bienes comunes no esenciales pueden ser objeto de desafectación del carácter de bien común, si se hace dentro de los procedimientos y limitaciones establecidas igualmente en la presente escritura. -

De acuerdo con destinación y su uso, adicionalmente, los bienes inmuebles comunes esenciales y no esenciales, también pueden clasificarse según su posibilidad de uso, como BIENES COMUNES NO ESENCIALES PARA USO COMPARTIDO por todos los propietarios de Unidades Privadas y BIENES COMUNES NO ESENCIALES PARA USO PREFERENCIAL O EXCLUSIVO de solo uno o algunos de los propietarios de unidades privadas. -----

b.1.3. Bienes comunes circunstancialmente de uso exclusivo.- Son bienes comunes por naturaleza que, ante el englobe o unificación material, temporal o definitiva, de dos o más unidades privadas colindantes, pueden ser destinado su uso exclusivo a la unidad privada resultante del englobe o unificación material, mientras permanezca englobada o unificada, pudiendo el propietario de esa unidad privada usar y gozar de ellos y que en caso de nuevo desenglobe o separación física, dejarán de ser bienes circunstancialmente de uso exclusivo, sin que en ninguno de estos casos se vean afectados los coeficientes de copropiedad, que seguirán siendo los consagrados en este reglamento de propiedad horizontal. -----

Definición: En dicha circunstancia podrán encontrarse los muros medianeros entre dos o más unidades privadas, siempre y cuando no sean estructurales; los halles de ascensores y/o de circulación de cada piso y, en general, todos aquellos bienes comunes que no sean necesarios para el cabal uso o disfrute de todas las unidades privadas del Edificio -----

En caso de que se le diere a los halles de circulación el tratamiento de áreas comunes circunstancialmente de uso exclusivo, los bienes privados beneficiados con dicha situación quedarán automáticamente gravados con servidumbre especial de paso para dar acceso a los cuartos técnicos, eventualmente ubicados en el respectivo piso, al personal que designe la Administración para labores de supervisión, mantenimiento y reparación. -----

b.1.4. Uso Compartido de algunos bienes comunes: Así mismo algunos bienes comunes, por su localización podrán compartirse en cuanto a su uso y destinación por todos los propietarios o usuarios de las unidades privadas del edificio, en este caso también se permitirá el uso y destinación compartida de estos bienes comunes exclusivamente con el predio colindante denominado

Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal localizado en la carrera dieciocho número ochenta – cincuenta y dos (Kra 18 # 80-52) en la forma y procedimiento que se establece a lo largo de este Reglamento de Propiedad Horizontal e igualmente citados a lo largo del artículo 16º de esta escritura pública. -----

Así las cosas, la propiedad sobre los Bienes Privados implica un derecho de Copropiedad sobre el total de los Bienes Inmuebles y Muebles Comunes del Edificio, independientemente de que su uso sea o no compartido, todo en proporción con los Coeficientes de Copropiedad que se indican en este Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

B.2. BIENES MUEBLES COMUNES: Son los equipos, maquinaria, muebles de dotación y demás elementos de ornamentación o decoración ubicados o colocados en las áreas comunes de uso compartido por todos los propietarios o usuarios de todas la unidades privadas del edificio o únicamente por los propietarios o usuarios de unidades privadas destinadas a Consultorios por piso, incluyendo los consultorios destinados a salas de cirugía, localizados en el segundo piso (2º) piso y en el quinto piso (5º), cuyo uso es limitado a favor de los propietarios dichos Consultorios números doscientos uno (#201), doscientos dos (#202), doscientos tres (#203), doscientos cuatro (#204), doscientos cinco (#205), doscientos seis (#206), y Quinientos Uno (#501), Quinientos Dos (#502) y Quinientos Tres (#503), pero en cualquiera de los dos (2) eventos, la propiedad es común de todos los propietarios de unidades privadas dentro del Edificio en proporción al coeficiente de copropiedad que corresponda a la unidad privada. -----

b.2.1. Uso compartido de algunos bienes muebles comunes: Así mismo algunos bienes muebles comunes, por su localización, podrán compartirse en cuanto a su uso y destinación con el predio colindante denominado Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, tales como los muebles y enseres de la oficina de administración, y mobiliario de las salas de espera localizadas en los pisos tercero y cuarto del Edificio, entre otros en la forma y procedimiento que se establece en el presente reglamento de propiedad horizontal e igualmente citados a lo largo del artículo 16º de esta escritura pública. -----

CAPÍTULO VI:

DE LOS BIENES DE PROPIEDAD PRIVADA.

ARTICULO 18º: DESTINACION, USOS Y DETERMINACION. - Los bienes de propiedad privada se singularizan en cuanto a nomenclatura, áreas, linderos, localización y dependencias, de conformidad con los planos que forman parte integrante de este Reglamento, de la siguiente manera: -----

1. CONSULTORIOS: En el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal se tienen Treinta y Tres (#33) CONSULTORIOS, localizados a partir del segundo (2º) piso del edificio y hasta el quinto (5º) piso del edificio, destinados exclusivamente al interior de las unidades privadas a la prestación de servicios médicos, por tratarse de un proyecto con vocación y uso para un equipamiento en salud de escala vecinal. -----

Así mismo es claro que en el consultorio doscientos seis (#206) y en el consultorio quinientos uno (#501) se localizarán salas de cirugía, para procedimientos de baja complejidad. -----

Por lo anterior, es claro que, dentro de los CONSULTORIOS, NO se podrán desarrollar actividades diferentes a la prestación de servicios en salud, o asociados al sector salud, lo cual implica que NO se podrán destinar al ejercicio de otras actividades o al ejercicio de otras profesiones liberales que no sean referentes o con vocación al sector salud. -----

2. DEPOSITOS STORAGE: En el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal se tienen cinco (5) unidades privadas, distinguidas así: depósito storage , las distinguidas con los números ciento uno (#101) y ciento dos (#102); y depósito storage vitrinas, las distinguidas con los números ciento tres (#103), ciento cuatro (#104) y ciento cinco (#105), localizadas en la planta piso Uno (1) del Edificio, que podrán ser destinadas a actividades que estén asociadas al sector salud o para prestarle servicios a los residentes y visitantes en general en el Edificio y que pueda explotarlos económicamente bajo cualquier modalidad contractual. -----

3. PARQUEADEROS: En el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal se tienen Setenta y un (71) PARQUEADEROS, de los cuales, tres (3) son sencillos y treinta y cuatro (34) está en línea, esto es que

permiten el estacionamiento de sesenta y ocho (68) vehículos, para un total de setenta y un (71) estacionamientos, localizados en el sótano dos (2) y Sótano Uno (1), destinados al estacionamiento de vehículos de tamaño regular. -----

4. DEPOSITOS: En el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal se tienen dos (2) **depósitos privados** localizados, uno, distinguido como Depósito número cero (#01) en el sótano dos (2) del Edificio y el otro distinguido como Depósito número cero dos (#02) en el sótano uno (1) del Edificio, que podrán ser destinados a la guarda de muebles y enseres no tóxicos, ni inflamables. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Los usos antes indicados se entienden de tal manera que en ningún caso se impida, estorbe o perturbe el derecho de los demás propietarios al uso y disfrute de sus respectivos bienes privados o de los bienes comunes, o se contraríen la moral o las buenas costumbres, o constituyan actividades peligrosas o riesgosas, o impliquen la tenencia, así sea ocasional o transitoria, de elementos u objetos que amenacen la seguridad del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** o la tranquilidad de sus ocupantes, conforme a este reglamento. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que fuera necesario cambiar el uso o destinación específica de los depósitos storage distinguidos con los números ciento uno (#101) y ciento dos (#102) localizados en la planta piso uno (1) se la Edificación, su propietario inscrito, deberá solicitar ante la Curaduría Urbana de Bogotá que elija, las modificaciones respectivas y específicas, para dicho propósito y por su cuenta y cargo, sin que sea responsabilidad del Fideicomitente Desarrollador, ni del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II, ni de FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.,, ni de la copropiedad que conforma el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II – Propiedad Horizontal, asumir o responder por dicho trámite, tanto en lo negativo, como en lo positivo del éxito o no de dicha gestión, pues dependerá de la normativa urbanística de dicha zona de la ciudad de Bogotá D.C., y en caso de que dicha gestión implicare una eventual reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, esta será adelantada por su cuenta y cargo del propietario

inscrito en dicho momento de dichas unidades privadas depósitos storage. -----

PARAGRAFO TERCERO: Las unidades privadas denominadas DEPOSITO STORAGE VITRINAS y que están distinguidas con los números ciento tres (#103), ciento cuatro (#104) y ciento cinco (#105) y que se encuentran localizadas en la planta piso 1º del Edificio, podrán ser usadas como vitrinas, para la ubicación de espacios publicitarios, siguiendo las directrices y normativa sobre publicidad exterior visual de la ciudad de Bogotá D.C. -----

PARAGRAFO CUARTO: Se deja constancia que la habilitación para las diversas actividades del sector salud dentro o al interior de las unidades privadas en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, es responsabilidad a cargo del propietario de cada consultorio o sala de cirugía según se trate, esto es que HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S., dentro de la comercialización del proyecto, informó a sus clientes interesados en unidades privadas dentro del Edificio, que no se hace cargo de activar dichas habilitaciones, por no corresponder a su actividad, y por tratarse de gestiones a cargo de los futuros propietarios de unidades privadas. Las zonas comunes y el equipamiento comunal del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad horizontal, cuenta no obstante, con las requisitos y parámetros referentes a la vocación de la edificación para el sector salud, en escala vecinal. -----

PARAGRAFO QUINTO: Todos los propietarios de los CONSULTORIOS, incluidas las salas de cirugía, deberán permitir la instalación y ubicación de ductos y tuberías para las redes de conducción de servicios públicos domiciliarios a favor de la respectiva unidad privada y de los demás Consultorios que integran el Edificio; por esta razón deberán permitir el ingreso del personal designado por la Administración para las labores de revisión, adecuación, mantenimiento y reparación de dichos bienes. -----

Adicionalmente se deja constancia que las alturas libres están determinadas por las áreas y espacios para la ubicación e instalación de ductos y tuberías. -----

PARÁGRAFO SEXTO: La determinación de la alineación interna de los bienes privados se efectúa por el sistema gráfico, partiendo cada uno, del punto denominado (1) en numeración ascendente, el cual se encuentra localizado en todas las unidades privadas a la izquierda de la entrada principal, siguiendo el

perímetro de la unidad privada en el sentido del movimiento de las manecillas del reloj hasta encerrar nuevamente en el punto inicial según se trate. -----

Los **BIENES PRIVADOS** en el denominado **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, se determinan e individualizan así: -----

SOTÁNO DOS (2)

PARQUEADERO NÚMERO TREINTA Y DOS (#32)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), y uno (1), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 ³/₄ toneladas. – -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número treinta y tres (#33). -----

PARQUEADERO NÚMERO TREINTA TRES (#33)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos cinco (5), seis (6), siete (7), ocho (8), y cinco (5), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere $1 \frac{3}{4}$ toneladas. - -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número treinta y dos (#32). -----

PARQUEADERO NÚMERO TREINTA CUATRO (#34)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos nueve (9), diez (10), once (11), doce (12), y nueve (9), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere $1 \frac{3}{4}$ toneladas. - -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número treinta y cinco (#35). -----

PARQUEADERO NÚMERO TREINTA Y CINCO (#35)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos trece (13), catorce (14), quince (15), dieciséis (16), y trece (13), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere $1\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número treinta y cuatro (#34). -----

PARQUEADERO NÚMERO TREINTA Y SEIS (#36)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (10.56 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos diecisiete (17), dieciocho (18), diecinueve (19), veinte (20), y diecisiete (17), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere $1\frac{3}{4}$ toneladas. - -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número treinta y siete (#37). -----

PARQUEADERO NÚMERO TREINTA Y SIETE (#37)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (10.56 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos veintiuno (21), veintidós (22), veintitrés (23), veinticuatro (24), y veintiuno (21), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. – -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número treinta y seis (#36). -----

PARQUEADERO NÚMERO TREINTA Y OCHO (#38)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos veinticinco (25), veintiséis (26), veintisiete (27), veintiocho (28), y veinticinco (25), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número treinta y nueve (#39). -----

PARQUEADERO NÚMERO TREINTA Y NUEVE (#39)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos veintinueve (29), treinta (30), treinta y uno (31), treinta y dos (32), y veintinueve (29), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número treinta y ocho (#38). -----

PARQUEADERO NÚMERO CUARENTA (#40)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (10.58 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos treinta y tres (33), treinta y cuatro (34), treinta y cinco (35), treinta y seis (36), y treinta y tres (33), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. - -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número cuarenta y uno (#41). -----

PARQUEADERO NÚMERO CUARENTA UNO (#41)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (10.56 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos treinta y siete (37), treinta y ocho (38), treinta y nueve (39), cuarenta

(40), y treinta y siete (37), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. – -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número cuarenta (#40). -----

PARQUEADERO NÚMERO CUARENTA Y DOS (#42)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos cuarenta y uno (41), cuarenta y dos (42), cuarenta y tres (43), cuarenta y cuatro (44), y cuarenta y uno (41), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. – -----

PARQUEADERO NÚMERO CUARENTA Y TRES (#43)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos cuarenta y cinco (45), cuarenta y seis (46), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), y cuarenta y cinco (45), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. – -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número cuarenta y cuatro (#44). -----

PARQUEADERO NÚMERO CUARENTA Y CUATRO (#44)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos cuarenta y nueve (49), cincuenta (50), cincuenta y uno (51), cincuenta y dos (52), y cuarenta y nueve (49), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio.

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. – -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número cuarenta y tres (#43). -----

PARQUEADERO NÚMERO CUARENTA Y CINCO (#45)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos cincuenta y tres (53), cincuenta y cuatro (54), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), y cincuenta y tres (53), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número cuarenta y seis (#46). -----

PARQUEADERO NÚMERO CUARENTA Y SEIS (#46)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos cincuenta y siete (57), cincuenta y ocho (58), cincuenta y nueve (59), sesenta (60), y cincuenta y siete (57), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número cuarenta y cinco (#45). -----

PARQUEADERO NÚMERO CUARENTA Y SIETE (#47)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos sesenta y uno (61), sesenta y dos (62), sesenta y tres (63), sesenta y cuatro (64), y sesenta y uno (61), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número cuarenta y ocho (#48). -----

PARQUEADERO NÚMERO CUARENTA Y OCHO (#48)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos sesenta y cinco (65), sesenta y seis (66), sesenta y siete (67), sesenta y ocho (68), y sesenta y cinco (65), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número cuarenta y siete (#47). -----

PARQUEADERO NÚMERO CUARENTA Y NUEVE (#49)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento cincuenta y uno (151), ciento cincuenta y dos (152), ciento cincuenta y tres (153), ciento cincuenta y cuatro (154), y ciento cincuenta y uno (151), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad

horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. - -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número cincuenta (#50). -----

PARQUEADERO NÚMERO CINCUENTA (#50)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento cincuenta y cinco (155), ciento cincuenta y seis (156), ciento cincuenta y siete (157), ciento cincuenta y ocho (158), y ciento cincuenta y cinco (155), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número cuarenta y nueve (#49). -----

PARQUEADERO NÚMERO CINCUENTA Y UNO (#51)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento cuarenta y tres (143), ciento cuarenta y cuatro (144), ciento

cuarenta y cinco (145), ciento cuarenta y seis (146), y ciento cuarenta y tres (143), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número cincuenta y dos (#52). -----

PARQUEADERO NÚMERO CINCUENTA Y DOS (#52)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento cuarenta y siete (147), ciento cuarenta y ocho (148), ciento cuarenta y nueve (149), ciento cincuenta (150), y ciento cuarenta y siete (147), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número cincuenta y uno (#51). -----

PARQUEADERO NÚMERO CINCUENTA Y TRES (#53)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.40 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento treinta y cinco (135), ciento treinta y seis (136), ciento treinta y siete (137), ciento treinta y ocho (138), y ciento treinta y cinco (135), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número cincuenta y cuatro (#54). -----

PARQUEADERO NÚMERO CINCUENTA Y CUATRO (#54)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento treinta y nueve (139), ciento cuarenta (140), ciento cuarenta y uno (141), ciento cuarenta y dos (142), y ciento treinta y nueve (139), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. – -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número cincuenta y tres (#53). -----

PARQUEADERO NÚMERO CINCUENTA Y CINCO (#55)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos

metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento veinticinco (125), ciento veintiséis (126), ciento veintisiete (127), ciento veintiocho (128), y ciento veinticinco (125), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 ³/₄ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número cincuenta y seis (#56). -----

PARQUEADERO NÚMERO CINCUENTA Y SEIS (#56)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento veintinueve (129), ciento treinta (130), ciento treinta y uno (131), ciento treinta y dos (132), y ciento veintinueve (129), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 ³/₄ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número cincuenta y cinco (#55). -----

PARQUEADERO NÚMERO CINCUENTA Y SIETE (#57)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (10.38 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento diecisiete (117), ciento dieciocho (118), ciento diecinueve (119), ciento veinte (120), y ciento diecisiete (117), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 ³/₄ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número cincuenta y ocho (#58). -----

PARQUEADERO NÚMERO CINCUENTA Y OCHO (#58)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (10.80 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento veintiuno (121), ciento veintidós (122), ciento veintitrés (123), ciento veinticuatro (124), y ciento veintiuno (121), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 ³/₄ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número cincuenta y siete (#57). -----

PARQUEADERO NÚMERO CINCUENTA Y NUEVE (#59)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON TREINTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (**10.39 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento nueve (109), ciento diez (110), ciento once (111), ciento doce (112), y ciento nueve (109), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número sesenta (#60). -----

PARQUEADERO NÚMERO SESENTA (#60)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento trece (113), ciento catorce (114), ciento quince (115), ciento dieciséis (116), y ciento trece (113), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$

toneladas. – **NOTA:** A este parqueadero se accede a través del parqueadero número cincuenta y nueve (#59). -----

PARQUEADERO NÚMERO SESENTA Y UNO (#61)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento uno (101), ciento dos (102), ciento tres (103), ciento cuatro (104), y ciento uno (101), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número sesenta y dos (#62). -----

PARQUEADERO NÚMERO SESENTA Y DOS (#62)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento cinco (105), ciento seis (106), ciento siete (107), ciento ocho (108), y ciento cinco (105), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número sesenta y uno (#61). -----

PARQUEADERO NÚMERO SESENTA Y TRES (#63)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (10.38 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos noventa y tres (93), noventa y cuatro (94), noventa y cinco (95), noventa y seis (96), y noventa y tres (93), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 ³/₄ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número sesenta y cuatro (#64). -----

PARQUEADERO NÚMERO SESENTA Y CUATRO (#64)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (10.80 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos noventa y siete (97), noventa y ocho (98), noventa y nueve (99), cien (100), y noventa y siete (97), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 ³/₄

toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número sesenta y tres (#63). -----

PARQUEADERO NÚMERO SESENTA Y CINCO (#65)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ochenta y cinco (85), ochenta y seis (86), ochenta y siete (87), ochenta y ocho (88), y ochenta y cinco (85), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número sesenta y seis (#66). -----

PARQUEADERO NÚMERO SESENTA Y SEIS (#66)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ochenta y nueve (89), noventa (90), noventa y uno (91), noventa y dos (92), y ochenta y nueve (89), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$

toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número sesenta y cinco (#65). -----

PARQUEADERO NÚMERO SESENTA Y SIETE (#67)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos setenta y siete (77), setenta y ocho (78), setenta y nueve (79), ochenta (80), y setenta y siete (77), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número sesenta y ocho (#68). -----

PARQUEADERO NÚMERO SESENTA Y OCHO (#68)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ochenta y uno (81), ochenta y dos (82), ochenta y tres (83), ochenta y cuatro (84), y ochenta y uno (81), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$

toneladas. **NOTA:** A este parqueadero se accede a través del parqueadero número sesenta y siete (#67). -----

PARQUEADERO NÚMERO SESENTA Y NUEVE (#69)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos sesenta y nueve (69), setenta (70), setenta y uno (71), setenta y dos (72), y sesenta y nueve (69), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número setenta (#70). -----

PARQUEADERO NÚMERO SETENTA (#70)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos setenta y tres (73), setenta y cuatro (74), setenta y cinco (75), setenta y seis (76), y setenta y tres (73), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio. -

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número sesenta y nueve (#69). -----

DEPOSITO NÚMERO CERO UNO (#01)

Está ubicado en el Sótano 2 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Construida:** SEIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (**6.73 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): UN METRO CUADRO CON VEINTIÚN DECÍMETROS CUADRADOS (**1.21 M²**). **Área privada:** CINCO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (**5.52 M²**). -----

Comprendida el área privada del depósito dentro del polígono formado por los puntos ciento cincuenta y siete (157), ciento cincuenta y ocho (158), ciento cincuenta y nueve (159), ciento sesenta (160), y ciento cincuenta y siete (157), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero dos (PH-02). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del terreno sobre el cual se levanta la edificación. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio.

DEPENDENCIAS: Espacio para almacenamiento de elementos no perecederos.

SOTANO UNO (1)

PARQUEADERO NÚMERO CERO UNO (#01)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), y uno (1), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según

plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número cero dos (#02). -----

PARQUEADERO NÚMERO CERO DOS (#02)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos cinco (5), seis (6), siete (7), ocho (8), y cinco (5), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número cero uno (#01). -----

PARQUEADERO NÚMERO CERO TRES (#03)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** ONCE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (**11.47 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos nueve (9), diez (10), once (11), doce (12), y nueve (9), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. – **NOTA:** Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número cero cuatro (#04). -----

PARQUEADERO NÚMERO CERO CUATRO (#04)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** ONCE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (11.47 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos trece (13), catorce (14), quince (15), dieciséis (16), y trece (13), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número cero tres (#03). -----

PARQUEADERO NÚMERO CERO CINCO (#05)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (10.54 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos diecisiete (17), dieciocho (18), diecinueve (19), veinte (20), y diecisiete (17), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del

edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. **NOTA:** Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número cero seis (#06). -----

PARQUEADERO NÚMERO CERO SEIS (#06)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (10.54 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos veintiuno (21), veintidós (22), veintitrés (23), veinticuatro (24), y veintiuno (21), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número cero cinco (#05). -----

PARQUEADERO NÚMERO CERO SIETE (#07)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (10.80 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos veinticinco (25), veintiséis (26), veintisiete (27), veintiocho (28), y veinticinco (25), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del

edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número cero ocho (#08). -----

PARQUEADERO NÚMERO CERO OCHO (#08)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos veintinueve (29), treinta (30), treinta y uno (31), treinta y dos (32), y veintinueve (29), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número cero siete (#07). -----

PARQUEADERO NÚMERO CERO NUEVE (#09)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (**10.54 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos treinta y tres (33), treinta y cuatro (34), treinta y cinco (35), treinta y seis (36), y treinta y tres (33), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número diez (#10). -----

PARQUEADERO NÚMERO DIEZ (#10)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (10.54 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos treinta y siete (37), treinta y ocho (38), treinta y nueve (39), cuarenta (40), y treinta y siete (37), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número cero nueve (#09). -----

PARQUEADERO NÚMERO ONCE (#11)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (10.80 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos cuarenta y uno (41), cuarenta y dos (42), cuarenta y tres (43), cuarenta y cuatro (44), y cuarenta y uno (41), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

PARQUEADERO NÚMERO DOCE (#12)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos cuarenta y cinco (45), cuarenta y seis (46), cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), y cuarenta y cinco (45), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. – -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número trece (#13). -----

PARQUEADERO NÚMERO TRECE (#13)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos cuarenta y nueve (49), cincuenta (50), cincuenta y uno (51), cincuenta y dos (52), y cuarenta y nueve (49), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del

edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número doce (#12). -----

PARQUEADERO NÚMERO CATORCE (#14)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos cincuenta y tres (53), cincuenta y cuatro (54), cincuenta y cinco (55), cincuenta y seis (56), y cincuenta y tres (53), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número quince (#15). -----

PARQUEADERO NÚMERO QUINCE (#15)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos cincuenta y siete (57), cincuenta y ocho (58), cincuenta y nueve (59), sesenta (60), y cincuenta y siete (57), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del

edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número catorce (#14). -----

PARQUEADERO NÚMERO DIECISÉIS (#16)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos sesenta y uno (61), sesenta y dos (62), sesenta y tres (63), sesenta y cuatro (64), y sesenta y uno (61), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número diecisiete (#17). -----

PARQUEADERO NÚMERO DIECISIETE (#17)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos sesenta y cinco (65), sesenta y seis (66), sesenta y siete (67), sesenta y ocho (68), y sesenta y cinco (65), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del

edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número dieciséis (#16). -----

PARQUEADERO NÚMERO DIECIOCHO (#18)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (10.37 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento diecisiete (117), ciento dieciocho (118), ciento diecinueve (119), ciento veinte (120), y ciento diecisiete (117), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número diecinueve (#19). -----

PARQUEADERO NÚMERO DIECINUEVE (#19)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (10.80 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento veintiuno (121), ciento veintidós (122), ciento veintitrés (123), ciento veinticuatro (124), y ciento veintiuno (121), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número dieciocho (#18). -----

PARQUEADERO NÚMERO VEINTE (#20)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (10.45 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento nueve (109), ciento diez (110), ciento once (111), ciento doce (112), y ciento nueve (109), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número veintiuno (#21). -----

PARQUEADERO NÚMERO VEINTIUNO (#21)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (10.80 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento trece (113), ciento catorce (114), ciento quince (115), ciento dieciséis (116), y ciento trece (113), punto de partida. Todo lo anterior conforme

al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número veinte (#20). -----

PARQUEADERO NÚMERO VEINTIDÓS (#22)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (10.80 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento uno (101), ciento dos (102), ciento tres (103), ciento cuatro (104), y ciento uno (101), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número veintitrés (#23). -----

PARQUEADERO NÚMERO VEINTITRÉS (#23)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (10.80 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento cinco (105), ciento seis (106), ciento siete (107), ciento ocho (108), y ciento cinco (105), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano

de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número veintidós (#22). -----

PARQUEADERO NÚMERO VEINTICUATRO (#24)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (10.84 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos noventa y tres (93), noventa y cuatro (94), noventa y cinco (95), noventa y seis (96), y noventa y tres (93), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número veinticinco (#25). -----

PARQUEADERO NÚMERO VEINTICINCO (#25)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** ONCE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (11.64 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por

los puntos noventa y siete (97), noventa y ocho (98), noventa y nueve (99), cien (100), y noventa y siete (97), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número veinticuatro (#24). -----

PARQUEADERO NÚMERO VEINTISÉIS (#26)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ochenta y cinco (85), ochenta y seis (86), ochenta y siete (87), ochenta y ocho (88), y ochenta y cinco (85), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número veintisiete (#27). -----

PARQUEADERO NÚMERO VEINTISIETE (#27)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por

los puntos ochenta y nueve (89), noventa (90), noventa y uno (91), noventa y dos (92), y ochenta y nueve (89), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número veintiséis (#26). -----

PARQUEADERO NÚMERO VEINTIOCHO (#28)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos setenta y siete (77), setenta y ocho (78), setenta y nueve (79), ochenta (80), y setenta y siete (77), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número veintinueve (#29). -----

PARQUEADERO NÚMERO VEINTINUEVE (#29)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por

los puntos ochenta y uno (81), ochenta y dos (82), ochenta y tres (83), ochenta y cuatro (84), y ochenta y uno (81), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número veintiocho (#28). -----

PARQUEADERO NÚMERO TREINTA (#30)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos sesenta nueve (69), setenta (70), setenta y uno (71), setenta y dos (72), y sesenta y nueve (69), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: Este parqueadero tiene servidumbre de paso para acceder al parqueadero número treinta y uno (#31). -----

PARQUEADERO NÚMERO TREINTA Y UNO (#31)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**10.80 M²**). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por

los puntos setenta y tres (73), setenta y cuatro (74), setenta y cinco (75), setenta y seis (76), y setenta y tres (73), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. -----

NOTA: A este parqueadero se accede a través del parqueadero número treinta (#30). -----

PARQUEADERO NÚMERO SETENTA Y UNO (#71)

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área Privada:** DIEZ METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (10.98 M²). -----

Comprendida el área privada del parqueadero dentro del polígono formado por los puntos ciento veinticinco (125), ciento veintiséis (126), ciento veintisiete (127), ciento veintiocho (128), y ciento veinticinco (125), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para el estacionamiento de un vehículo (según plano) que no sobrepase la línea de demarcación y cuyo peso no supere 1 $\frac{3}{4}$ toneladas. – -----

DEPOSITO NÚMERO CERO DOS (#02):

Está ubicado en el Sótano 1 del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** ONCE METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (11.80 M²). **Área común** (muros y columnas comunes): UN METRO CUADRADO CON SESENTA

Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (1.68 M²). Área privada: DIEZ METROS CUADRADOS CON DOCE DECÍMETROS CUADRADOS (10.12 M²). -----

Comprendida el área privada del depósito dentro del polígono formado por los puntos ciento veintinueve (129), ciento treinta (130), ciento treinta y uno (131), ciento treinta y dos (132), y ciento veintinueve (129), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero tres (PH-03). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 2 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para almacenamiento de elementos no perecederos.

PISO UNO (1)

DEPOSITO STORAGE NÚMERO CIENTO UNO (#101):

Está ubicado en el Primer (1er) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de tres metros con veintiocho centímetros (3,28 m). **Área construida:**

NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (97.02 M²). **Área común** (muros y columnas comunes): SIETE METROS CUADRADOS CON SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (7.07 M²).

Área privada: OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (89.95 M²). -----

Comprendida el área privada del depósito dentro del polígono formado por los puntos veinte (20), veintiuno (21), veintidós (22), veintitrés (23), veinticuatro (24) y veinte (20), punto de partida, ingreso desde el exterior, con puerta de vidrio. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero cuatro (PH-04). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del segundo (2°) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para exhibición, almacenamiento, con ingreso desde el exterior, con puerta de vidrio, por la carrera 18 y baño. -----

DEPOSITO STORAGE NÚMERO CIENTO DOS (#102):

Está ubicado en el Primer (1er) piso del edificio. Tiene una altura libre variable

de tres metros con veintiocho centímetros (3,28 m). **Área construida:** TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**348.50 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): VEINTIÚN METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (**21.77 M²**). **Área privada:** TRESCIENTOS VEINTISÉIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (**326.73 M²**). -----

Comprendida el área privada del depósito dentro del polígono formado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5), seis (6), siete (7), y uno (1), punto de partida, con ingreso desde el exterior, con puerta de vidrio. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero cuatro (PH-04). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del segundo (2°) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para exhibición, almacenamiento, baño y baño para personas con movilidad reducida. La bodega cuenta con ingreso desde el exterior, con puerta de vidrio, por el sendero peatonal. -----

NOTA: Dentro del perímetro del área privada de la bodega, se encuentran tres (3) columnas de cuarenta centímetros por un metro con veinte centímetros (0,40m X 1,20m), cuyas áreas fueron descontadas para establecer la citada área privada. -----

DEPOSITO STORAGE VITRINA NÚMERO CIENTO TRES (#103):

Está ubicado en el Primer (1er) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de tres metros con veintiocho centímetros (3,28 m). **Área construida:** SEIS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (**6.51 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): SETENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**0.70 M²**). **Área privada:** CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (**5.81 M²**). Comprendida el área privada del depósito dentro del polígono formado por los puntos dieciséis (16), diecisiete (17), dieciocho (18), diecinueve (19), y dieciséis (16), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero

cuatro (PH-04). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del segundo (2°) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para exhibición y almacenamiento. -----

DEPOSITO STORAGE VITRINA NÚMERO CIENTO CUATRO (#104):

Está ubicado en el Primer (1er) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de tres metros con veintiocho centímetros (3,28 m). **Área construida:** DOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (**2.59 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): CINCUENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (**0.55 M²**). **Área privada:** DOS METROS CUADRADOS CON CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (**2.04 M²**). -----

Comprendida el área privada del deposito dentro del polígono formado por los puntos doce (12), trece (13), catorce (14), quince (15), y doce (12), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero cuatro (PH-04). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del segundo (2°) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Espacio para exhibición y almacenamiento. -----

DEPOSITO STORAGE VITRINA NÚMERO CIENTO CINCO (#105):

Está ubicado en el Primer (1er) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de tres metros con veintiocho centímetros (3,28 m). **Área construida:** NUEVE METROS CUADRADOS (**9.00 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): UN METRO CUADRADO CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (**1.38 M²**). **Área privada:** SIETE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (**7.62 M²**). -----

Comprendida el área privada del depósito dentro del polígono formado por los puntos veinticinco (25), veintiséis (26), veintisiete (27), veintiocho (28), y veinticinco (25), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero cuatro (PH-04). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del Sótano 1 del edificio.

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del segundo (2°) piso del edificio.-----

DEPENDENCIAS: Espacio para exhibición y almacenamiento. Esta vitrina cuenta con puerta sobre la carrera 18. -----

CONSULTORIOS.

CONSULTORIO NÚMERO DOSCIENTOS UNO (#201):

Está ubicado en el Segundo (2°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:**

CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (**41.96 M²**). **Área común** (muros y columnas

comunes): TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (**3,94 M²**). **Área privada:** TREINTA Y OCHO

METROS CUADRADOS CON DOS DECÍMETROS CUADRADOS (**38,02 M²**). ---

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos cero uno (01), cero dos (02), cero tres (03), cero cuatro (04) y cero uno (01), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero cinco (PH-05). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del tercer (3er.) piso del edificio.-----

DEPENDENCIAS: acceso, área disponible y baño. -----

CONSULTORIO NÚMERO DOSCIENTOS DOS (#202):

Está ubicado en el Segundo (2°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:**

VEINTICUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (**24.31 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): UN

METRO CUADRADO CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**1,90 M²**).

Área privada: VEINTIDÓS METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (**22,41 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos cinco (5), seis (6), siete (7), ocho (8) y cinco (5), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero cinco (PH-05). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del tercer (3er.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: acceso, área disponible para adecuación del consultorio y baño-----

CONSULTORIO NÚMERO DOSCIENTOS TRES (#203):

Está ubicado en el Segundo (2°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (**67.99 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): CUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (**4,33 M²**). **Área privada:** SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (**63,66 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos nueve (9), diez (10), once (11), doce (12), trece (13), y nueve (9), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero cinco (PH-05). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del tercer (3er.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: acceso, área disponible para adecuación de consultorio y baño. -----

NOTA: Dentro del perímetro del área privada de este consultorio, se encuentran dos (2) columnas de cuarenta centímetros por un metro con veinte centímetros (0,40m X 1,20m), cuyas áreas fueron descontadas para establecer la citada área

privada. -----

CONSULTORIO NÚMERO DOSCIENTOS CUATRO (#204):

Está ubicado en el Segundo (2°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (**79.00 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): TRES METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (**3,74 M²**). **Área privada:** SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (**75,26 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos catorce (14), quince (15), dieciséis (16), diecisiete (17), dieciocho (18) y catorce (14), punto de partida. -- Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero cinco (PH-05). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del tercer (3er.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: acceso, área disponible para adecuación de consultorio y baño. -----

NOTA: Dentro del perímetro del área privada de este consultorio, se encuentran dos (2) columnas de cuarenta centímetros por un metro con veinte centímetros (0,40m X 1,20m), cuyas áreas fueron descontadas para establecer la citada área privada. -----

CONSULTORIO NÚMERO DOSCIENTOS CINCO (#205):

Está ubicado en el Segundo (2°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** CIENTO NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (**109.28 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): CINCO METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (**5,74 M²**). **Área privada:** CIENTO TRES METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (**103,54 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los

puntos diecinueve (19), veinte (20), veintiuno (21), veintidós (22), veintitrés (23), veinticuatro (24) y diecinueve (19), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero cinco (PH-05). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del tercer (3er.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: acceso, área disponible para adecuación de consultorio.-----

NOTA: Dentro del perímetro del área privada de este consultorio, se encuentran dos (2) columnas de cuarenta centímetros por un metro con veinte centímetros (0,40m X 1,20m), cuyas áreas fueron descontadas para establecer la citada área privada. -----

CONSULTORIO - SALA DE CIRUGÍA NÚMERO DOSCIENTOS SEIS (#206):

Está ubicado en el Segundo (2°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** DOSCIENTOS SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (**269,56 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (**9,89 M²**). **Área privada:** DOSCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (**259,67 M²**). Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos veintiséis (26), veintisiete (27), veintiocho (28), veintinueve (29), treinta (30), treinta y uno (31), treinta y dos (32), treinta y tres (33), y veintiséis (26), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero cinco (PH-05). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del primer (1er) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del tercer (3er.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: acceso, área disponible para adecuación de salas de cirugía

y baño. -----

NOTA 1: Dentro del perímetro del área privada de este consultorio, se encuentran cinco (5) columnas de cuarenta centímetros por un metro con veinte centímetros (0,40m X 1,20m), cuyas áreas fueron descontadas para establecer la citada área privada. -----

CONSULTORIO NÚMERO TRESCIENTOS DOCE (#312):

Está ubicado en el Tercer (3er) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (**38.64 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): TRES METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (**3,49 M²**). **Área privada:** TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS (**35,15 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos cero seis (06), cero siete (07), cero ocho (08), cero nueve (09), y cero seis (06), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero seis (PH-06). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del segundo (2°) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del cuarto (4°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

CONSULTORIO NÚMERO TRESCIENTOS TRECE (#313):

Está ubicado en el Tercer (3er) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** VEINTICUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (**24.86 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (**2,93 M²**). **Área privada:** VEINTIÚN METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (**21,93 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos diez (10), once (11), doce (12), trece (13), y diez (10), punto de partida. --
 Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero seis (PH-06). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del segundo (2°) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del cuarto (4°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

CONSULTORIO NÚMERO TRESCIENTOS CATORCE (#314):

Está ubicado en el Tercer (3er) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** VEINTICINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (**25.42 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): TRES METROS CUADRADOS CON VEINTIDÓS DECÍMETROS CUADRADOS (**3,22 M²**). **Área privada:** VEINTIDÓS METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (**22,20 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos catorce (14), quince (15), dieciséis (16), diecisiete (17), y catorce (14), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero seis (PH-06). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del segundo (2°) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del cuarto (4°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

CONSULTORIO NÚMERO TRESCIENTOS QUINCE (#315):

Está ubicado en el Tercer (3er) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** VEINTICUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (**24.86 M²**). **Área común** (muros y columnas

comunes): DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (**2,93 M²**). **Área privada:** VEINTIÚN METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (**21,93 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos dieciocho (18), diecinueve (19), veinte (20), veintiuno (21), y dieciocho (18), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero seis (PH-06). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del segundo (2°) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del cuarto (4°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

CONSULTORIO NÚMERO TRESCIENTOS DIECISÉIS (#316):

Está ubicado en el Tercer (3er) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** VEINTICINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (**25.42 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): TRES METROS CUADRADOS CON VEINTIDÓS DECÍMETROS CUADRADOS (**3,22 M²**). **Área privada:** VEINTIDÓS METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (**22,20 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos veintidós (22), veintitrés (23), veinticuatro (24), veinticinco (25), y veintidós (22), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero seis (PH-06). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del segundo (2°) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del cuarto (4°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

CONSULTORIO NÚMERO TRESCIENTOS DIECISIETE (#317):

Está ubicado en el Tercer (3er) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (**94.81 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): OCHO METROS CUADRADOS CON SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (**8,06 M²**). **Área privada:** OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (**86,75 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos veintiséis (26), veintisiete (27), veintiocho (28), veintinueve (29), treinta (30), y veintiséis (26), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero seis (PH-06). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del segundo (2°) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del cuarto (4°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

NOTA: Dentro del perímetro del área privada de este consultorio, se encuentra dos (2) columnas de cuarenta centímetros por un metro con veinte centímetros (0,40m X 1,20m), cuyas áreas fueron descontadas para establecer la citada área privada. -----

CONSULTORIO NÚMERO TRESCIENTOS DIECIOCHO (#318):

Está ubicado en el Tercer (3er) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** OCHENTA METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (**80.34 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): SIETE METROS CUADRADOS CON UN DECÍMETRO CUADRADO (**7,01 M²**). **Área privada:** SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (**73,33 M²**). -----

--- Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos treinta y uno (31), treinta y dos (32), treinta y tres (33), treinta y cuatro

(34), y treinta y uno (31), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero seis (PH-06). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del segundo (2°) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del cuarto (4°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

NOTA: Dentro del perímetro del área privada de este consultorio, se encuentran dos (2) columnas de cuarenta centímetros por un metro con veinte centímetros (0,40m X 1,20m), cuyas áreas fueron descontadas para establecer la citada área privada. -----

CONSULTORIO NÚMERO TRESCIENTOS DIECINUEVE (#319):

Está ubicado en el Tercer (3er) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** CUARENTA Y

TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS **(43.30 M²).** **Área común** (muros y columnas comunes): TRES METROS

CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS **(3,90 M²).** **Área privada:** TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS **(39,40 M²).** -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos treinta y cinco (35), treinta y seis (36), treinta y siete (37), treinta y ocho (38), y treinta y cinco (35), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero seis (PH-06). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del segundo (2°) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del cuarto (4°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

CONSULTORIO NÚMERO TRESCIENTOS VEINTE (#320):

Está ubicado en el Tercer (3er) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de

dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (**32.68 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**3,60 M²**). **Área privada:** VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CON OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (**29,08 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos treinta y nueve (39), cuarenta (40), cuarenta y uno (41), cuarenta y dos (42), y treinta y nueve (39), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero seis (PH-06). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del segundo (2°) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del cuarto (4°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

CONSULTORIO NÚMERO TRESCIENTOS VEINTIUNO (#321):

Está ubicado en el Tercer (3er) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (**32.87 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): TRES METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (**3,79 M²**). **Área privada:** VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CON OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (**29,08 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos cuarenta y tres (43), cuarenta y cuatro (44), cuarenta y cinco (45), cuarenta y seis (46), y cuarenta y tres (43), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero seis (PH-06). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del segundo (2°) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del cuarto (4°.) piso del

edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

CONSULTORIO NÚMERO TRESCIENTOS VEINTIDÓS (#322):

Está ubicado en el Tercer (3er) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (**51.35 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): CINCO METROS CUADRADOS CON CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (**5,05 M²**). **Área privada:** CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS (**46,30 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos cuarenta y siete (47), cuarenta y ocho (48), cuarenta y nueve (49), cincuenta (50), y cuarenta y siete (47), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero seis (PH-06). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del segundo (2°) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del cuarto (4°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

CONSULTORIO NÚMERO TRESCIENTOS VEINTITRÉS (#323):

Está ubicado en el Tercer (3er) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (**29.91 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (**3,64 M²**). **Área privada:** VEINTISÉIS METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (**26,27 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos cero uno (01), cero dos (02), cero tres (03), cero cuatro (04), cero cinco (05) y cero uno (01), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero

seis (PH-06). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del segundo (2°) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del cuarto (4°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

CONSULTORIO NÚMERO CUATROCIENTOS DOCE (#412):

Está ubicado en el Cuarto (4°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (**38.64 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): TRES METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (**3,49 M²**). **Área privada:** TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS (**35,15 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos cero seis (06), cero siete (07), cero ocho (08), cero nueve (09), y cero seis (06), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero siete (PH-07). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del tercer (3er) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del quinto (5°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

CONSULTORIO NÚMERO CUATROCIENTOS TRECE (#413):

Está ubicado en el Cuarto (4°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** VEINTICUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (**24.86 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (**2,93 M²**). **Área privada:** VEINTIÚN METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS

(21,93 M²). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos diez (10), once (11), doce (12), trece (13), y diez (10), punto de partida. --
 Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero siete (PH-07). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del tercer (3er) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del quinto (5°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

CONSULTORIO NÚMERO CUATROCIENTOS CATORCE (#414):

Está ubicado en el Cuarto (4°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** VEINTICINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS **(25.42 M²).** **Área común** (muros y columnas comunes): TRES METROS CUADRADOS CON VEINTIDÓS DECÍMETROS CUADRADOS **(3,22 M²).** **Área privada:** VEINTIDÓS METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS **(22,20 M²).** -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos catorce (14), quince (15), dieciséis (16), diecisiete (17), y catorce (14), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero siete (PH-07). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del tercer (3er) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del quinto (5°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

CONSULTORIO NÚMERO CUATROCIENTOS QUINCE (#415):

Está ubicado en el Cuarto (4°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** VEINTICUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS

DECÍMETROS CUADRADOS (**24.86 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): DOS METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (**2,93 M²**). **Área privada:** VEINTIÚN METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (**21,93 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos dieciocho (18), diecinueve (19), veinte (20), veintiuno (21), y dieciocho (18), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero siete (PH-07). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del tercer (3er) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del quinto (5°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

CONSULTORIO NÚMERO CUATROCIENTOS DIECISÉIS (#416):

Está ubicado en el Cuarto (4°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** VEINTICINCO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (**25.42 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): TRES METROS CUADRADOS CON VEINTIDÓS DECÍMETROS CUADRADOS (**3,22 M²**). **Área privada:** VEINTIDÓS METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (**22,20 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos veintidós (22), veintitrés (23), veinticuatro (24), veinticinco (25), y veintidós (22), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero siete (PH-07). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del tercer (3er) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del quinto (5°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

CONSULTORIO NÚMERO CUATROCIENTOS DIECISIETE (#417):

Está ubicado en el Cuarto (4°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (**94.81 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): OCHO METROS CUADRADOS CON SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (**8,06 M²**). **Área privada:** OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (**86,75 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos veintiséis (26), veintisiete (27), veintiocho (28), veintinueve (29), treinta (30), y veintiséis (26), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero siete (PH-07). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del tercer (3er) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del quinto (5°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

NOTA: Dentro del perímetro del área privada de este consultorio, se encuentra dos (2) columnas de cuarenta centímetros por un metro con veinte centímetros (0,40m X 1,20m), cuyas áreas fueron descontadas para establecer la citada área privada. -----

CONSULTORIO NÚMERO CUATROCIENTOS DIECIOCHO (#418):

Está ubicado en el Cuarto (4°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** OCHENTA METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (**80.34 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): SIETE METROS CUADRADOS CON UN DECÍMETRO CUADRADO (**7,01 M²**). **Área privada:** SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (**73,33 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los

puntos treinta y uno (31), treinta y dos (32), treinta y tres (33), treinta y tres a (33a), y treinta y uno (31), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero siete (PH-07). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del tercer (3er) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del quinto (5°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

NOTA: Dentro del perímetro del área privada de este consultorio, se encuentra dos (2) columnas de cuarenta centímetros por un metro con veinte centímetros (0,40m X 1,20m), cuyas áreas fueron descontadas para establecer la citada área privada. -----

CONSULTORIO NÚMERO CUATROCIENTOS DIECINUEVE (#419):

Está ubicado en el Cuarto (4°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS (**43.30 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): TRES METROS CUADRADOS CON NOVENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**3,90 M²**). **Área privada:** TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (**39,40 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos treinta y cuatro (34), treinta y cinco (35), treinta y cinco a (35a), treinta y seis a (36a), y treinta y cuatro (34), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero siete (PH-07). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del tercer (3er) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del quinto (5°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -----

CONSULTORIO NÚMERO CUATROCIENTOS VEINTE (#420):

Está ubicado en el Cuarto (4°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (**32.68 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): DOS METROS CUADRADOS CON QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS (**2,15 M²**). **Área privada:** TREINTA METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (**30,53 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos treinta y seis (36), treinta y siete (37), treinta y ocho (38), treinta y nueve (39), y treinta y seis (36), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero siete (PH-07). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del tercer (3er) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del quinto (5°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

CONSULTORIO NÚMERO CUATROCIENTOS VEINTIUNO (#421):

Está ubicado en el Cuarto (4°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** TREINTA Y DOS METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS (**32.87 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): TRES METROS CUADRADOS CON SETENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (**3,79 M²**). **Área privada:** VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CON OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (**29,08 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos cuarenta (40), cuarenta y uno (41), cuarenta y uno a (41a), cuarenta a (40a), y cuarenta (40), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero siete (PH-07). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del tercer (3er) piso del

edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del quinto (5°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

CONSULTORIO NÚMERO CUATROCIENTOS VEINTIDÓS (#422):

Está ubicado en el Cuarto (4°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (**51.35 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): CINCO METROS CUADRADOS CON CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (**5,05 M²**). **Área privada:** CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON TREINTA DECÍMETROS CUADRADOS (**46,30 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos cuarenta y dos (42), cuarenta y tres (43), cuarenta y tres a (43a), cuarenta y dos a (42a), y cuarenta y dos (42), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero siete (PH-07). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del tercer (3er) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del quinto (5°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño. -

CONSULTORIO NÚMERO CUATROCIENTOS VEINTITRÉS (#423):

Está ubicado en el Cuarto (4°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (**29.91 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): TRES METROS CUADRADOS CON SESENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (**3,64 M²**). **Área privada:** VEINTISÉIS METROS CUADRADOS CON VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (**26,27 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos cero uno (01), cero dos (02), cero tres (03), cero cuatro (04), cero cinco

(05) y cero uno (01), punto de partida. -----

Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero siete (PH-07). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del tercer (3er) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa del quinto (5°.) piso del edificio. -----

DEPENDENCIAS: Acceso, espacio para adecuación de un Consultorio y baño.

CONSULTORIO - SALA DE CIRUGÍA NÚMERO QUINIENTOS UNO (#501):

Está ubicado en el Quinto (5°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** CIENTO SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (**166.20 M²**). **Área común** (muros y columnas comunes): DIECIOCHO METROS CUADRADOS CON VEINTINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (**18,29 M²**). **Área privada:** CIENTO CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (**147,91 M²**). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos doce (12), trece (13), catorce (14), quince (15), y doce (12), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero ocho (PH-08). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del cuarto (4°) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa de la terraza del edificio. -

DEPENDENCIAS: acceso, área disponible para adecuación de salas de cirugía.

NOTA 1: Dentro del perímetro del área privada de este consultorio, se encuentran cuatro (4) columnas de cuarenta centímetros por un metro con veinte centímetros (0,40m X 1,20m), cuyas áreas fueron descontadas para establecer la citada área privada. -----

CONSULTORIO NÚMERO QUINIENTOS DOS (#502):

Está ubicado en el Quinto (5°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** OCHENTA Y

NUEVE METROS CUADRADOS CON VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (89.20 M²). **Área común** (muros y columnas comunes): NUEVE METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (9,82 M²). **Área privada:** SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS (79,38 M²). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos ocho (8), nueve (9), diez (10), once (11) y ocho (8), punto de partida. -----
 Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero ocho (PH-08). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del cuarto (4°) piso del edificio. -----

POR EL CENIT: Linda con placa común que lo separa de la terraza del edificio. -

DEPENDENCIAS: acceso, área disponible para adecuación de consultorio y baño-----

NOTA: Dentro del perímetro del área privada de este consultorio, se encuentran dos (2) columnas de cuarenta centímetros por un metro con veinte centímetros (0,40m X 1,20m), cuyas áreas fueron descontadas para establecer la citada área privada. -----

CONSULTORIO NÚMERO QUINIENTOS TRES (#503):

Está ubicado en el Quinto (5°) piso del edificio. Tiene una altura libre variable de dos metros con cincuenta centímetros (2,50 m). **Área construida:** DOSCIENTOS CINCUENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (257.80 M²). **Área común** (muros y columnas comunes): VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (28,36 M²). **Área privada:** DOSCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (229,44 M²). -----

Comprendida el área privada del inmueble dentro del polígono formado por los puntos cero uno (01), cero dos (02), cero tres (03), cero cuatro (04), cero cinco (05), cero seis (06), siete (7), y cero uno (01), punto de partida. -----
 Todo lo anterior conforme al plano de propiedad horizontal número PH - cero ocho (PH-08). -----

POR EL NADIR: Linda con placa común que lo separa del cuarto (4°) piso del edificio. **POR EL CENIT:** Linda con placa común que lo separa de la terraza del edificio. -----

DEPENDENCIAS: acceso, área disponible para adecuación de consultorio y baño. -----

NOTA: Dentro del perímetro del área privada de este consultorio, se encuentran diez (10) columnas de cuarenta centímetros por un metro con veinte centímetros (0,40m X 1,20m), cuyas áreas fueron descontadas para establecer la citada área privada. -----

ARTICULO 19º: CUERPO CIERTO. - No obstante, la mención de las áreas y descripción de las unidades privadas, estas se determinan como cuerpos ciertos y en tal calidad se hará su transferencia a los futuros adquirentes; por lo tanto, cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre las cabidas y alturas reales de las unidades privadas y las aquí declaradas y que constan en los planos de alindamiento, no dará lugar a reclamo por ninguna de las partes contratantes.-----

Así mismo se entregarán solo algunos de los Consultorios con las obras básicas de acabados propuestas y ofrecidas por **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** respecto de cada negociación particular, y otros Consultorios serán entregados obra gris, para quienes así lo hubieran pactado con el área comercial. -----

ARTICULO 20º: SEGURO DE BIENES DE DOMINIO PRIVADO. - En el evento de que el seguro contratado por el Administrador no cubra los bienes de dominio privado, cada propietario estará obligado a contratar y mantener vigente un seguro contra incendio y terremoto de su bien privado por un valor que permita su reconstrucción, en caso de siniestro, salvo que dicho bien hubiere sido asegurado por el mismo riesgo por exigencias de una entidad financiera. -----

ARTICULO 21º: MODIFICACIONES Y ADECUACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS. - Para eventuales modificaciones y adecuaciones de los Consultorios, posteriores a la entrega de la unidad privada por parte de **HABITUS CONSTRUCCIONES**, deberán siempre los propietarios cumplir con el siguiente procedimiento: -----

1. Solicitar por escrito de manera previa al inicio de las obras, autorización al

Consejo de Administración, si ya estuviere constituido, o en primer término al Fideicomitente Desarrollador HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S. el cual lo aprobará siempre y cuando la reforma proyectada no contrarie los reglamentos vigentes de urbanismo y construcción y no modifique las fachadas, las áreas comunes, ni la volumetría arquitectónica del inmueble, ni modifique, ni altere, ni comprometa los muros definidos como estructurales en los planos aprobados por la curaduría, todo de acuerdo con el sistema constructivo para este edificio, en estructura en concreto convencional, con columnas y vigas de concreto, apoyados en una cimentación a base de pilotes.-----

2. Si la naturaleza de la obra y las normas vigentes lo exigen, deberá el propietario de la unidad privada tramitar para su aprobación de la reforma respectiva ante la Curaduría Urbana o ante la entidad que haga sus veces. Sólo se autorizará la ejecución de la reforma cuando se obtenga la Licencia de Construcción requerida y los costos de la misma serán asumidos por el respectivo de la unidad privada-----

3. La obra proyectada no podrá comprometer la seguridad y solidez de la edificación. Se entiende que todas las modificaciones en las áreas privadas deberán efectuarse dentro de los linderos respectivos, sin intervenir los bienes comunes que las atraviesan, sin perjuicio de las mejoras locativas a que haya lugar en las zonas comunes circunstancialmente de uso exclusivo, y en ningún momento se podrán ocupar temporalmente áreas comunes del edificio sin autorización previa de la Administración, siendo entendido que la ocupación deberá ceñirse estrictamente a las áreas que sean autorizadas y por el tiempo requerido para la ejecución de las obras. Las modificaciones de cada área de propiedad privada serán por cuenta del respectivo propietario, quien deberá realizar las reparaciones requeridas en caso de que cause deterioro o daño a otras unidades privadas o a zonas comunes de la edificación. -----

4. Si por las reformas, reparaciones, accidentes de cualquier naturaleza, negligencia o imprudencia del usuario de una unidad privada, se ocasionaren desperfectos en las partes inmediatamente superiores, inferiores o colindantes o vecinas, el propietario de la unidad cuyas reformas o reparaciones hubieren causado el daño, el accidente o hecho que motivó el desperfecto o deterioro,

está obligado a repararlo de inmediato, a sus expensas. Esta misma norma se aplicará en los casos que se produzcan humedades por no mantener en debidas condiciones los desagües, grifos o escapes de tuberías o por no tomar las debidas precauciones, o no proceder a reparar el desperfecto o deterioro con la urgencia requerida en cada caso. -----

5. Una vez aprobada la modificación, el propietario deberá solicitar y entregar a su costa una Póliza de Responsabilidad Civil Extracontractual cuya beneficiaria será la persona jurídica EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual se tomará por una cuantía equivalente al cuarenta (40%) del valor total de la obra a realizar, dejándose constancia que en ningún caso se podrán modificar o intervenir los muros estructurales. La anterior expresa prohibición, ya que en caso de ser transgredida se comprometería la estabilidad de la edificación. -----

6. Los horarios para las actividades a adelantarse en las unidades privadas, y demás protocolos para el ingreso de personal de obra, serán establecidos por el Consejo de Administración, y dados a conocer por el Administrador del Edificio; los mismos serán de obligatorio cumplimiento para el propietario de la respectiva unidad privada. Todo lo anterior, teniéndose en cuenta que el Edificio tiene vocación de prestación de servicios del sector salud escala vecinal. -----

ARTICULO 22º: REPARACIONES EN LOS BIENES PRIVADOS. - Cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato, en su unidad privada, las reparaciones por daños existentes en ella, que puedan generar cualquier tipo de perjuicio a otra unidad privada o a los bienes comunes del Edificio. En todo caso deberá responder por los perjuicios que se alcancen a ocasionar hasta cuando se efectúe la reparación. En caso de no hacerse oportunamente estas reparaciones, la Administración queda autorizada para efectuarlas, pudiendo para este efecto penetrar en las unidades privadas, teniendo luego el derecho de cobrar el valor de estas obras, con intereses de mora a partir del primer mes siguiente al cobro, en las mismas condiciones de las cuotas ordinarias o extraordinarias, a las cuales se asimila, para todos los efectos este valor. En todo caso, cualquier pago de un propietario se aplicará primeramente a saldar las sumas debidas por este concepto de reparaciones efectuadas por la

Administración y sus intereses.-----

ARTICULO 23º: ENGLOBE DE BIENES PRIVADOS:- Dos (2) o más unidades privadas podrán ser englobadas materialmente y de manera temporal, por su (s) propietarios inscritos, quien (es) deberá (n) previamente obtener autorización del administrador provisional (sociedad HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.) y/o del Consejo de Administración, si para dicho momento calendario ya estuviere constituido. Para dicho fin, radicará (n) su solicitud por conducto de la administración, acompañada de los documentos correspondientes quien tendrá un término máximo de quince (15) días calendario para aprobar o improbar la solicitud. La autorización podrá ser denegada si se pretende eliminar en todo o parte algún elemento estructural. -----

PARAGRAFO PRIMERO: BIENES COMUNES CIRCUNSTANCIALMENTE DE USO EXCLUSIVO: En caso de que la unificación o englobe temporal de una o más unidades privadas colindantes, incorpore temporalmente el uso exclusivo de un bien común que resultare no necesario ni indispensable para el cabal uso o disfrute de otras unidades privadas dentro del Edificio, y particularmente del piso donde se encuentra localizada la respectiva unidad privada, se le dará la connotación de bienes comunes circunstancialmente de uso exclusivo, y así permanecerán durante el tiempo que dure **dicho englobe temporal**, lo cual desde ahora es claro y aceptado por los propietarios de unidades privadas dentro del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Autorización inicial: Sin perjuicio de lo señalado, cuando se pretenda realizar un englobe físico de los consultorios, desde ahora se autoriza a los propietarios de dichas unidades privadas CONTIGUAS sin que requiera autorización de la Asamblea de Propietarios y/o del Consejo de Administración y/o de ente alguno de la copropiedad, a que lleva a cabo el englobe de esos bienes físicamente, bastando la autorización que se imparte por el presente Reglamento para que lleve a cabo tal englobe. Cualquier modificación adicional a la autorizada en este artículo, deberá someterse al visto bueno de las autoridades urbanísticas competentes y a la Asamblea de Propietarios y dársele el tratamiento de una reforma al presente reglamento de propiedad horizontal. -----

PARAGRAFO TERCERO: A partir del momento calendario en que se encuentre constituido el Consejo de Administración del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, este será el ente encargado de evaluar para su autorización las solicitudes que a partir de la operación de dicho cuerpo colegiado, se solicitaren por los propietarios de unidades privadas para efectos del englobe físico de dos o más bienes privados dentro del Edificio; dejándose constancia que los consultorios que antes del nombramiento del Consejo de Administración, ya los hubieran intervenido por autorización inicial de Habitus Construcciones S.A.S. serán respetados y acatados por la copropiedad. -----

Artículo 24° DESENGLOBE DE BIENES PRIVADOS: Para proceder con el desenglobe de unidades privadas, inicialmente englobadas físicamente, bastará con enviar comunicación escrita en tal sentido al Administrador, previo el trámite ante la autoridad correspondiente, vale decir una Curaduría Urbana de la ciudad de Bogotá y/o la entidad que haga sus veces y que fuera competente, en caso de que por eventual magnitud de la obra fuera así necesaria dicha intervención.

CAPÍTULO VII:

DE LOS BIENES COMUNES.

ARTICULO 25°: DEFINICIÓN.- Son los bienes que pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados. Son indivisibles, inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados y no son objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos, se destinan para el beneficio común de la copropiedad y por su naturaleza o destinación permiten la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce, de los bienes de dominio particular. -----

La configuración arquitectónica diseñada para el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal, contempla la existencia de bienes inmuebles y muebles con la categoría de esenciales y no esenciales, los cuales pueden ser usados por todos los propietarios y/o usuarios de unidades privadas del edificio o de manera preferente o exclusiva por propietarios y/o usuarios de las áreas privadas Consultorios del citado edificio, con las limitaciones propias de la clasificación dispuesta en el presente reglamento y por las decisiones tomadas por los órganos de Administración del edificio. -----

Dicha configuración se ajusta a la contemplada en la Ley 675 de 2001, todo lo cual consta en el literal B) del artículo 17° de este reglamento, la cual se sintetiza dentro de la edificación así: -----

25.1. BIENES COMUNES ESENCIALES: -----

25.1.1. BIENES INMUEBLES COMUNES ESENCIALES: Se consideran bienes inmuebles comunes esenciales para el uso compartido por todos los propietarios y usuarios de unidades privadas ubicadas en el edificio, los siguientes: -----

- a.** El terreno en mayor extensión con la cimentación y la estructura. -----
- b.** La parte del lote de terreno sobre o bajo la cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos. -----
- c.** La parte del subsuelo con los elementos en él instalados hasta donde lo permitan la Constitución y las leyes. -----
- d.** Todas las instalaciones generales de red sanitaria, , red hidráulica, red contra incendio, red de energía eléctrica y red de gas (si la hubiere) y demás redes generales que fueren instaladas en el edificio hasta el punto de entrada a cada bien privado, incluidas las que les ha compartido el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal. -----
- e.** Los ductos para las instalaciones eléctricas, hidráulicas, sanitarias y los de ventilación. -----
- f.** Los entresijos y/o placas de concreto, las fachadas tanto internas como externas, las vigas, las columnas y/o pantallas y, en general, todos los elementos que integran la estructura de la edificación. -----
- g.** Aquellos bienes que a pesar de ser muebles individualmente, al incorporarse al uso y beneficio del edificio en forma permanente, adquieren el carácter de inmuebles tales como las instalaciones generales de suministro de agua, de teléfonos, de energía eléctrica, desagües. -----
- h.** Se consideran como bienes comunes esenciales las instalaciones generales de energía eléctrica internas existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado: En la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (incluido el armario), hasta cada uno de los inmuebles que conforman la

propiedad horizontal, incluido el alumbrado de vías peatonales o comunal.

- i. Las instalaciones que se realicen comunalmente en el futuro por parte de la Administración, tales como Internet por sistema de cable, fibra óptica (red de lógica) o similares, en aquellas partes no individualizadas para cada unidad privada, también se consideran bienes inmuebles comunes esenciales del citado edificio, destinados al uso de todos los propietarios y usuarios de unidades privadas que lo conforman. -----
- j. Tanque de agua potable, tanque para agua por red contra incendio, cuarto de bombas, que les han sido compartidos por el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, puntos fijos de escaleras, fosos de ascensores, cuartos técnicos, corredor de servicio que descarga a ruta de evacuación con salida, cuarto de aseo, cuarto para almacenamiento central de residuos con zona de residuos peligrosos, zona de residuos ordinarios y zona de residuos reciclables, circulaciones peatonales, cuarto técnico-eléctrico, colector principal (domiciliaria) de aguas lluvias y residuales, espacio para ubicación de planta eléctrica, espacio para seguridad y control que les han sido compartidos por el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, Cuartos de máquinas de ascensores. -----

25.1.2. BIENES MUEBLES COMUNES ESENCIALES: Son los que adquiera la copropiedad del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal para el uso y beneficio colectivo de los propietarios y usuarios de las unidades privadas que lo conforman, si se adquieren con el ánimo de que se mantengan inmodificables, se clasificarán como bienes muebles comunes esenciales. -----

25.2. BIENES COMUNES NO ESENCIALES. Tal como se anotó en el **literal b)** del **artículo 17º** de este reglamento, son aquellos concebidos para mejorar el disfrute de los bienes privados. Su uso exclusivo puede ser asignado a perpetuidad a favor de unidades privadas que hagan parte del edificio, siempre que no sean necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, que su uso comunal limite el libre goce y disfrute de un bien privado. -----

25.2.1. BIENES INMUEBLES COMUNES NO ESENCIALES. -----

25.2.1.1. BIENES INMUEBLES COMUNES NO ESENCIALES DE CARÁCTER SIMPLE. Para el uso compartido de todos los propietarios y usuarios de unidades privadas del edificio, se destinaron los siguientes bienes inmuebles comunes bajo la condición de no esenciales de carácter simple: -----

- a. Cuarto de equipos de control y comunicaciones (circuito cerrado de televisión, controladores de acceso, citofonía). -----
- b. Hall principal de recibo, recepción principal y su lobby-----
- c. Áreas comunales destinadas a cuartos técnicos. -----
- d. Área común destinada a Oficina de Administración. -----
- e. Salas de espera localizadas en las plantas de tercer (3er) piso y cuarto (4°) piso con su recepción general. -----

25.2.1.2. BIENES INMUEBLES COMUNES NO ESENCIALES CON CARÁCTER RENTABLE. Son aquellos bienes inmuebles comunes que hacen parte del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, de condición no esenciales que, por determinación expresa de este reglamento, pueden ser objeto de explotación económica. -----

La contraprestación o el producto de la renta o alquiler, por tratarse de bienes para uso compartido por todos los propietarios de unidades privadas del edificio, ingresará a los recursos patrimoniales de la persona jurídica.-----

Corresponde a la Asamblea General de Propietarios decidir el sistema de concesión o si asume directamente la administración y corresponde al Consejo de Administración el estudio y aprobación de la capacidad económica de la persona jurídica o natural que esté interesada en participar como concesionario, la cuantía de la contraprestación y supervisar la celebración del respectivo contrato, buscando siempre que su uso corresponda al destino original del bien, son los siguientes entre otros: -----

- a. Los parqueaderos de visitantes. -----
- b. Áreas comunes en Terraza comunal, para ubicación de puntos de café o servicio de catering. -----
- c. Los demás que la Asamblea General considere que pueden rentar y ser explotados económicamente, cuyos recursos son para las arcas de la

copropiedad. -----

La explotación económica de los bienes inmuebles comunes no esenciales con carácter rentable, por ser una actividad comercial diferente de las actividades derivadas de la administración de los bienes comunes de que trata la Ley 675 de 2001, que no produce renta ni se considera una actividad comercial, convierte a la persona jurídica en sujeto de obligaciones tributarias al tenor de lo dispuesto en el Estatuto Tributario, en la parte de los ingresos provenientes de terceros por la actividad comercial. -----

25.2.1.3. BIENES INMUEBLES COMUNES NO ESENCIALES USO EXCLUSIVO EN FAVOR DE ALGUNAS UNIDADES PRIVADAS DEL EDIFICIO.

Son los indicados en los **artículos 32º y 33º** del presente reglamento de propiedad horizontal. -----

ARTICULO 26º: INSTALACIONES GENERALES DE ENERGÍA ELÉCTRICA INTERNAS.-

Se consideran bienes comunes esenciales las instalaciones generales de energía eléctrica internas existentes desde el punto de derivación de acometidas de baja tensión, ubicados en la caja con bornera para acometida aérea, en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (incluido el armario), hasta cada uno de los inmuebles que conforman la propiedad horizontal, incluido el alumbrado de vías y zonas peatonales o comunales. -----

La propiedad de la infraestructura eléctrica y las obras civiles asociadas, son de propiedad de ENEL COLOMBIA S.A. ESP, incluida la subestación eléctrica (transformadores, celdas y equipos asociados), hasta el punto de derivación de acometidas de baja tensión ubicado en la caja con bornera para acometida aérea; en los barrajes preformados de las cámaras de inspección para acometida subterránea o en los armarios de medidores (excluido el armario) y las obras civiles asociadas a esta obra eléctrica. Dicho equipamiento, se encuentra compartido por parte del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, quien en su momento formalizó la negociación con CODENSA SA. ESP, hoy denominada ENEL COLOMBIA S.A ESP. -----

ARTICULO 27º: ESTRUCTURA DE LA EDIFICACIÓN.- Toda vez que la estructura de la edificación está soportada en columnas, muros, vigas, losas y

pantallas de concreto, que aparecen indicadas en los planos de propiedad horizontal que hacen parte de este reglamento, éstas no pueden demolerse ni en todo ni en parte. Estas columnas, muros, vigas, losas y pantallas tienen la calidad de bienes comunes, pero podrán ser utilizadas en su parte interna, es decir en su cara que da al interior de las unidades privadas, con la condición de que este uso no implique la colocación de cargas excesivas que atenten contra la solidez y la estabilidad de la construcción, siempre acatando que el sistema constructivo para este caso es en estructura en concreto convencional, con columnas y vigas de concreto, apoyados en una cimentación a base de pilotes. --

PARÁGRAFO: Toda demolición total o parcial de los muros que no son estructurales, deberá en todo caso haber obtenido previa autorización del Consejo de Administración, que la concederá con base en un concepto de orden técnico emitido por el Ingeniero diseñador de la obra. Cualquier modificación que involucre muros no estructurales, requiere aprobación de la Curaduría Urbana, previo visto bueno del ingeniero diseñador del proyecto. -----

ARTICULO 28º: FACHADAS. - Todos los muros, ventanas y demás elementos que conforman las fachadas exteriores e interiores de las edificaciones son bienes comunes y por lo tanto queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas o vidrios, aumentar o disminuir su número, o modificar en alguna forma su diseño; lo mismo se aplicará a las puertas de entrada a cada bien privado. Cualquier alteración en el diseño y características de estas se sujetará a las normas previstas en este Reglamento como sanciones por alterar las áreas comunes. -----

ARTICULO 29º: DESAFECTACIÓN DE LOS BIENES COMUNES NO ESENCIALES – PROCEDIMIENTO. - Los bienes comunes no esenciales pueden ser desafectados para adquirir el carácter de bienes de dominio particular de la persona jurídica Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal que se constituye por esta escritura. -----

Corresponde a la Asamblea General de Propietarios, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad, decidir si hay o no lugar a desafectar los bienes comunes no esenciales para que adquieran la calidad de bienes

privados, por solicitud de uno o varios propietarios de bienes privados, del Administrador o del Consejo de Administración. La desafectación de un bien común no esencial del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal debidamente aprobada por la Asamblea General de Propietarios implicará una reforma al presente reglamento que deberá solemnizarse mediante escritura pública, con la cual se protocolizará copia certificada del acta de la Asamblea y las demás autorizaciones que haya sido necesario obtener de las Autoridades Distritales, y que será firmada por el Administrador del edificio y deberá registrarse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, para que se abra el folio de matrícula inmobiliaria respectivo para el nuevo bien privado. -----

NOTA: Si con la desafectación se vulneran derechos adquiridos de propietarios a los que se les hubieran asignado el uso exclusivo de bienes comunes no esenciales, es requisito indispensable y previo el pago de una indemnización económica a su favor por parte de la copropiedad, previa conciliación debidamente celebrada con el lleno de los requisitos legales; caso contrario cualquier decisión al respecto será ineficaz. -----

ARTICULO 30º: MODIFICACIONES A LOS BIENES COMUNES.- LA PROPIETARIA INICIAL esto es el Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II.,** , cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**, por conducto e instrucción del Fideicomitente Desarrollador, se reserva el derecho de introducir a los bienes comunes las modificaciones que fueren necesarias para el funcionamiento del edificio y las que exigiere el Distrito Capital, sin necesidad de contar con el consentimiento de los propietarios de unidades privadas que ya hubieren sido transferidos y entregados. Este derecho lo tendrá hasta cuando se otorgue el acta de entrega de las zonas comunes de uso y disfrute general del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal y/o a futuro en el caso que autoridades competentes, solicitaren modificaciones a estos bienes, siempre y cuando no se hayan transferido o entregado bienes inmuebles que representen como mínimo el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. -----

ARTICULO 31º: REPARACIÓN, CONSERVACIÓN Y REPOSICIÓN DE LOS BIENES DE USO COMÚN.

- La reparación, conservación y reposición de los bienes comunes serán de cargo de los propietarios de todos los bienes de dominio particular del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal, en forma proporcional a su participación en las expensas comunes que se fijen en el presente reglamento o en sus posteriores adiciones. Será obligación del Administrador llevar a cabo todas las medidas necesarias para tal fin. -----

Para todos los efectos cuando se requiera la reparación, conservación y reposición de los bienes comunes que se compartan a futuro con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, los gastos saldrán exclusivamente del módulo de contribución de gastos respecto de los bienes que compartan, cuyos rubros se provisionarán dentro del presupuesto general del edificio. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Las reparaciones en los bienes comunes del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal por inminente peligro de ruina o por amenaza contra la seguridad de sus moradores, están a cargo del Administrador quien debe acometerlas en lo posible con recursos del presupuesto, pero si no se previó la partida o su costo excede las partidas previstas, corresponde a la Asamblea General de Propietarios facultar al Administrador para hacer uso de los dineros recaudados para el Fondo de Imprevistos. Sólo en el evento de que los dineros del Fondo de Imprevistos no sean suficientes para cubrir el valor de la reparación necesaria, la Asamblea determinará la cuantía a cobrar a los propietarios de bienes privados en calidad de expensas extraordinarias, las cuales tendrán esa destinación específica. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los propietarios de bienes privados están obligados cuando las necesidades lo requieran, a permitir el acceso del personal encargado de las obras de reparación de zonas comunes. Para tal efecto, serán notificados por el Administrador con la debida anticipación, fijando el día y la hora en que los obreros harán el ingreso al área privada, el cual se realizará bajo la supervisión y responsabilidad del Administrador. -----

ARTICULO 32º: BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO.- Son bienes

comunes de uso exclusivo, existentes o que llegaren a existir, los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular y, en general, aquellos cuyo uso comunal no limitaría el libre goce y disfrute de un determinado bien privado, y podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos y sin que la Asamblea General de Propietarios ni ningún otro órgano de administración del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal puedan modificarla sin el consentimiento expreso del propietario de la respectiva unidad privada beneficiaria, previo el pago que se convenga a título de indemnización a favor del propietario (beneficiario), con el lleno de los requisitos establecidos en este reglamento. -----

ARTÍCULO 33º: ASIGNACIÓN ESPECIAL DE ALGUNOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. - Por disposición del presente reglamento de propiedad horizontal, las áreas que son bienes comunes no esenciales y que están identificadas en los respectivos planos de propiedad horizontal, podrán ser asignadas en cuanto a su uso exclusivo en los términos del artículo precedente, por su localización y conveniencia, en la respectiva escritura de transferencia de dominio de la unidad privada. -----

Los beneficiarios futuros de algunos de los bienes comunes no esenciales que les sean asignados, tienen a su costa el mantenimiento y conservación de las misma, la prohibición de cambiar su destino o construir obra alguna que la modifique, y la obligación de permitir el acceso del personal encargado de reparaciones, mantenimientos, o aseos especiales de fachadas cuando las necesidades lo requieran, previa notificación del Administrador con la debida anticipación, ingreso que se realizará bajo la responsabilidad del Administrador.

ARTÍCULO 34º: ÁREAS Y DESTINACIÓN DE LOS BIENES COMUNES. - Las áreas construidas y libres de los principales bienes comunes del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal son, por pisos, las siguientes, de acuerdo con el Cuadro de Áreas (Proyecto de División) que se protocoliza: ---

ARTICULO 35º: IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES. - Los impuestos y tasas que afecten los bienes privados serán cubiertos por sus respectivos propietarios independientemente. Los que graven la totalidad del Edificio o a las

zonas comunes o a la copropiedad, serán pagados por todos los propietarios en la proporción consagrada por los coeficientes de copropiedad que establece este reglamento.-----

CAPÍTULO VIII:
DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD, DE LOS INDICES DE PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES. Y MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN

ARTICULO 36: DETERMINACIÓN Y EFECTOS. - Teniendo en cuenta que los bienes comunes pertenecen a todos los propietarios de unidades privadas, se ha calculado un índice individual que señalará el derecho proporcional que cada propietario de una unidad privada tiene sobre las áreas, instalaciones y elementos comunes, que aparecen determinados como tales en los planos de propiedad horizontal y en el Cuadro de Áreas (Proyecto de División). -----

De conformidad con el artículo 25º de la Ley 675 de 2001, los coeficientes de copropiedad determinan: -----

1. El porcentaje de participación en las deliberaciones y toma de decisiones en la Asamblea General de Propietarios.-----
2. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del **Edificio Centro Médico Country 80**

Etapas II - Propiedad Horizontal. -----

Además del coeficiente de copropiedad, se consagra en este reglamento de propiedad horizontal un porcentaje denominado “índice de participación” con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapas II - Propiedad Horizontal**, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, para cubrir los gastos generales establecidos dentro del presupuesto general del Edificio, que incluye entre otros, los honorarios o salarios del Administrador, del Revisor Fiscal, gastos de funcionamiento, sostenimiento, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes generales, incluyendo en esos gastos los correspondientes a las primas de los seguros, para efectos de la reconstrucción del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapas II - Propiedad Horizontal.** -----

PARÁGRAFO: En todo acto de disposición o gravamen de un bien de dominio particular se entenderá incluido el coeficiente de copropiedad y el índice de participación para el pago de las expensas comunes, aunque no se diga expresamente y sin que sea permitido pactar lo contrario. -----

ARTICULO 37º: CRITERIOS PARA LA FIJACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y DE LOS INDICES DE PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES.-

De conformidad con lo previsto en el artículo 27º de la Ley 675 de 2001, los coeficientes de copropiedad se han calculado de acuerdo con el ÁREA PRIVADA de los bienes de dominio privado que conforman el **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, por lo cual los coeficientes atienden y se calcularon dividiendo el ÁREA PRIVADA TOTAL de cada bien de dominio particular por el Área privada total del proyecto y multiplicando la cifra resultante, o sea el cociente, por cien (100). -----

Además, de conformidad con el artículo 26 de la misma Ley 675 de 2001, para efectos de establecer el porcentaje de participación en las expensas comunes que le ha de corresponder a las unidades privadas dentro del Edificio Centro Médico Country 80 ETAPA II, se han ponderado al cincuenta por ciento (50%) los parqueaderos privados, y al setenta por ciento (70%) los dos (2) depósitos privados, los dos (2) depósitos storage y los tres (3) depósitos storage vitrinas, toda vez que por su localización no se servirán de todo el equipamiento comunal del Edificio. -----

ARTICULO 38º: TABLAS DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y DE ÍNDICES DE PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES.-

Los coeficientes de copropiedad y los índices de participación en las expensas comunes, son los siguientes: -----

TABLA #1

COEFICIENTES DE COPROPIEDAD		
BIENES PRIVADOS (M2)		COEFICIENTE DE COPROPIEDAD
DESCRIPCIÓN	ÁREA PRIVADA M2	
PARQUEADERO 32	10,80	0,344%
PARQUEADERO 33	10,80	0,344%
PARQUEADERO 34	10,80	0,344%
PARQUEADERO 35	10,80	0,344%
PARQUEADERO 36	10,56	0,336%
PARQUEADERO 37	10,56	0,336%
PARQUEADERO 38	10,80	0,344%
PARQUEADERO 39	10,80	0,344%
PARQUEADERO 40	10,58	0,337%
PARQUEADERO 41	10,56	0,336%
PARQUEADERO 42	10,80	0,344%
PARQUEADERO 43	10,80	0,344%
PARQUEADERO 44	10,80	0,344%
PARQUEADERO 45	10,80	0,344%
PARQUEADERO 46	10,80	0,344%
PARQUEADERO 47	10,80	0,344%
PARQUEADERO 48	10,80	0,344%
PARQUEADERO 49	10,80	0,344%
PARQUEADERO 50	10,80	0,344%
PARQUEADERO 51	10,80	0,344%
PARQUEADERO 52	10,80	0,344%
PARQUEADERO 53	10,40	0,331%
PARQUEADERO 54	10,80	0,344%
PARQUEADERO 55	10,80	0,344%
PARQUEADERO 56	10,80	0,344%

PARQUEADERO 57	10,38	0,331%
PARQUEADERO 58	10,80	0,344%
PARQUEADERO 59	10,39	0,331%
PARQUEADERO 60	10,80	0,344%
PARQUEADERO 61	10,80	0,344%
PARQUEADERO 62	10,80	0,344%
PARQUEADERO 63	10,38	0,331%
PARQUEADERO 64	10,80	0,344%
PARQUEADERO 65	10,80	0,344%
PARQUEADERO 66	10,80	0,344%
PARQUEADERO 67	10,80	0,344%
PARQUEADERO 68	10,80	0,344%
PARQUEADERO 69	10,80	0,344%
PARQUEADERO 70	10,80	0,344%
DEPOSITO 01	5,52	0,176%
PARQUEADERO 01	10,80	0,344%
PARQUEADERO 02	10,80	0,344%
PARQUEADERO 03	11,47	0,365%
PARQUEADERO 04	11,47	0,365%
PARQUEADERO 05	10,54	0,336%
PARQUEADERO 06	10,54	0,336%
PARQUEADERO 07	10,80	0,344%
PARQUEADERO 08	10,80	0,344%
PARQUEADERO 09	10,54	0,336%
PARQUEADERO 10	10,54	0,336%
PARQUEADERO 11	10,80	0,344%
PARQUEADERO 12	10,80	0,344%
PARQUEADERO 13	10,80	0,344%
PARQUEADERO 14	10,80	0,344%
PARQUEADERO 15	10,80	0,344%
PARQUEADERO 16	10,80	0,344%

PARQUEADERO 17	10,80	0,344%
PARQUEADERO 18	10,37	0,330%
PARQUEADERO 19	10,80	0,344%
PARQUEADERO 20	10,45	0,333%
PARQUEADERO 21	10,80	0,344%
PARQUEADERO 22	10,80	0,344%
PARQUEADERO 23	10,80	0,344%
PARQUEADERO 24	10,84	0,345%
PARQUEADERO 25	11,64	0,371%
PARQUEADERO 26	10,80	0,344%
PARQUEADERO 27	10,80	0,344%
PARQUEADERO 28	10,80	0,344%
PARQUEADERO 29	10,80	0,344%
PARQUEADERO 30	10,80	0,344%
PARQUEADERO 31	10,80	0,344%
PARQUEADERO 71	10,98	0,350%
DEPOSITO 02	10,12	0,322%
DEPOSITO STORAGE 101	89,95	2,864%
DEPOSITO STORAGE 102	326,73	10,396%
DEPOSITO STORAGE VITRINA 103	5,81	0,185%
DEPOSITO STORAGE VITRINA 104	2,04	0,065%
DEPOSITO STORAGE VITRINA 105	7,62	0,243%
CONSULTORIO 201	38,02	1,211%
CONSULTORIO 202	22,41	0,714%
CONSULTORIO 203	63,66	2,027%
CONSULTORIO 204	75,26	2,396%
CONSULTORIO 205	103,54	3,297%
CONSULTORIO - SALA DE CIRUGÍA 206	259,67	8,268%
CONSULTORIO 312	35,15	1,119%
CONSULTORIO 313	21,93	0,698%
CONSULTORIO 314	22,20	0,707%

CONSULTORIO 315	21,93	0,698%
CONSULTORIO 316	22,20	0,707%
CONSULTORIO 317	86,75	2,762%
CONSULTORIO 318	73,33	2,335%
CONSULTORIO 319	39,40	1,255%
CONSULTORIO 320	29,08	0,926%
CONSULTORIO 321	29,08	0,926%
CONSULTORIO 322	46,30	1,474%
CONSULTORIO 323	26,27	0,836%
CONSULTORIO 412	35,15	1,119%
CONSULTORIO 413	21,93	0,698%
CONSULTORIO 414	22,20	0,707%
CONSULTORIO 415	21,93	0,698%
CONSULTORIO 416	22,20	0,707%
CONSULTORIO 417	86,75	2,762%
CONSULTORIO 418	73,33	2,335%
CONSULTORIO 419	39,40	1,255%
CONSULTORIO 420	30,53	0,972%
CONSULTORIO 421	29,08	0,926%
CONSULTORIO 422	46,30	1,474%
CONSULTORIO 423	26,27	0,836%
CONSULTORIO - SALA DE CIRUGÍA 501	147,91	4,710%
CONSULTORIO 502	79,38	2,528%
CONSULTORIO 503	229,44	7,306%
TOTAL	3140,56	100,000%

TABLA # 2

INDICE DE PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES

	BIENES PRIVADOS (M2)	PONDERACIÓN PARA GASTOS	CONTRIBUCIÓN
DESCRIPCIÓN	TOTAL ÁREA PRIVADA		

PARQUEADERO 32	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 33	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 34	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 35	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 36	10,56	5,28	0,200%
PARQUEADERO 37	10,56	5,28	0,200%
PARQUEADERO 38	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 39	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 40	10,58	5,29	0,202%
PARQUEADERO 41	10,56	5,28	0,200%
PARQUEADERO 42	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 43	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 44	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 45	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 46	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 47	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 48	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 49	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 50	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 51	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 52	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 53	10,40	5,20	0,197%
PARQUEADERO 54	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 55	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 56	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 57	10,38	5,19	0,197%
PARQUEADERO 58	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 59	10,39	5,20	0,197%
PARQUEADERO 60	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 61	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 62	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 63	10,38	5,19	0,197%
PARQUEADERO 64	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 65	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 66	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 67	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 68	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 69	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 70	10,80	5,40	0,206%
DEPOSITO 01	5,52	3,86	0,147%
PARQUEADERO 01	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 02	10,80	5,40	0,206%

PARQUEADERO 03	11,47	5,74	0,219%
PARQUEADERO 04	11,47	5,74	0,219%
PARQUEADERO 05	10,54	5,27	0,200%
PARQUEADERO 06	10,54	5,27	0,200%
PARQUEADERO 07	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 08	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 09	10,54	5,27	0,200%
PARQUEADERO 10	10,54	5,27	0,200%
PARQUEADERO 11	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 12	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 13	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 14	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 15	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 16	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 17	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 18	10,37	5,19	0,198%
PARQUEADERO 19	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 20	10,45	5,23	0,198%
PARQUEADERO 21	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 22	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 23	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 24	10,84	5,42	0,207%
PARQUEADERO 25	11,64	5,82	0,222%
PARQUEADERO 26	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 27	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 28	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 29	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 30	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 31	10,80	5,40	0,206%
PARQUEADERO 71	10,98	5,49	0,209%
DEPOSITO 02	10,12	7,08	0,270%
DEPOSITO STORAGE 101	89,95	62,97	2,400%
DEPOSITO STORAGE 102	326,73	228,71	8,717%
DEPOSITO STORAGE VITRINA 103	5,81	4,07	0,155%
DEPOSITO STORAGE VITRINA 104	2,04	1,43	0,054%
DEPOSITO STORAGE VITRINA 105	7,62	5,33	0,203%
CONSULTORIO 201	38,02	38,02	1,449%
CONSULTORIO 202	22,41	22,41	0,854%
CONSULTORIO 203	63,66	63,66	2,426%
CONSULTORIO 204	75,26	75,26	2,868%

CONSULTORIO 205	103,54	103,54	3,946%
CONSULTORIO - SALA DE CIRUGÍA 206	259,67	259,67	9,897%
CONSULTORIO 312	35,15	35,15	1,340%
CONSULTORIO 313	21,93	21,93	0,836%
CONSULTORIO 314	22,20	22,20	0,846%
CONSULTORIO 315	21,93	21,93	0,836%
CONSULTORIO 316	22,20	22,20	0,846%
CONSULTORIO 317	86,75	86,75	3,306%
CONSULTORIO 318	73,33	73,33	2,795%
CONSULTORIO 319	39,40	39,40	1,502%
CONSULTORIO 320	29,08	29,08	1,108%
CONSULTORIO 321	29,08	29,08	1,108%
CONSULTORIO 322	46,30	46,30	1,765%
CONSULTORIO 323	26,27	26,27	1,001%
CONSULTORIO 412	35,15	35,15	1,340%
CONSULTORIO 413	21,93	21,93	0,836%
CONSULTORIO 414	22,20	22,20	0,846%
CONSULTORIO 415	21,93	21,93	0,836%
CONSULTORIO 416	22,20	22,20	0,846%
CONSULTORIO 417	86,75	86,75	3,306%
CONSULTORIO 418	73,33	73,33	2,795%
CONSULTORIO 419	39,40	39,40	1,502%
CONSULTORIO 420	30,53	30,53	1,164%
CONSULTORIO 421	29,08	29,08	1,108%
CONSULTORIO 422	46,30	46,30	1,765%
CONSULTORIO 423	26,27	26,27	1,001%
CONSULTORIO - SALA DE CIRUGÍA 501	147,91	147,91	5,637%
CONSULTORIO 502	79,38	79,38	3,025%
CONSULTORIO 503	229,44	229,44	8,744%
TOTAL	3140,56	2623,83	100,000%

ARTICULO 39º: MODIFICACIÓN DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y DE LOS INDICES DE PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES.- 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, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con modificación de la tabla de los coeficientes de copropiedad o de la tabla de los índices de participación en las expensas comunes si en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se

tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación o si se adiciona el edificio con nuevos bienes de dominio particular producto de la desafectación de algún bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** o si se extinguiera la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio o se cambiara la destinación de un bien de dominio particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad o de los índices de participación en las expensas comunes. -----

ARTICULO 40o: MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN EN GASTOS COMPARTIDOS CON EL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I – PROPIEDAD HORIZONTAL.- De conformidad con las previsiones contenidas en la Escritura Publica cuatrocientos noventa y seis (#496) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, que contiene el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I - Propiedad Horizontal** se estableció que una vez sometida la propiedad horizontal de la segunda etapa del proyecto, esto es el EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH, se tendrán algunos gastos compartidos con la copropiedad que representa el EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD, y mediante un módulo de gastos respectivo, en donde desde ahora se enlistan tanto el equipamiento comunal, como las zonas comunes que se compartirán en cuanto su uso. Por lo tanto, se establece el siguiente **módulo de contribución**: -----

MODULO DE CONTRIBUCION

GASTOS COMPARTIDOS CON EL EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL

Una vez entre en funcionamiento y operación el futuro Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, se establecerá y reglamentará este módulo de contribución, que se ha tener en cuenta en la elaboración del presupuesto anual, de cada Edificio, de acuerdo con lo previsto con la copropiedad del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal.

Primero: De manera resumida, se procede a plasmar por pisos, la descripción del equipamiento comunal y zonas comunes que tendrán uso compartido entre

la copropiedad del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I – Propiedad Horizontal y la copropiedad del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal: -----

Segundo: Equipamiento Comunal y bienes comunes localizados en el Edificio Centro Medico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, cuyos gastos de uso, mantenimiento, reparación y reposición serán compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal: -----

Planta SOTANO DOS (2): -----

1.- La escalera con puerta cortafuego, que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

2.- El ascensor camillero, que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

3.- El ascensor que va del sótano dos (2) hasta el primer piso de este Edificio. ---

4.- Las zonas comunes destinadas a circulación vehicular y peatonal, incluida la rampa vehicular, que se encuentran localizadas en el sótano dos (2) de este Edificio. -----

Planta SOTANO UNO (1): -----

1.- La escalera con puerta cortafuego, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

2.- El ascensor camillero, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

3.- El ascensor que viene del sótano dos (2) hasta el primer piso de este Edificio.

4.- Las zonas comunes destinadas a circulación vehicular y peatonal, incluida la rampa vehicular, que se encuentran localizadas en el sótano uno (1) de este Edificio. -----

5.- El cuarto de empleados. -----

6.- Los ciclistas localizados en este Edificio. -----

7.- Las zonas comunes destinadas a circulación vehicular y peatonal, incluida la rampa vehicular, localizadas en sótano uno (1) de este Edificio. -----

Planta PRIMER PISO: -----

1.- La escalera con puerta cortafuego, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

2.- El ascensor camillero, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

3.- El ascensor que viene del sótano dos (2) hasta el primer piso de este Edificio.

4.- El ascensor que va del primer piso de este Edificio hasta la terraza comunal. -

5.- Las zonas comunes destinadas a circulación peatonal, que permiten el acceso al Edificio, que se encuentran localizadas en la planta primer piso de este Edificio. -----

6- Hall principal de recibo, recepción principal y lobby. -----

7.- El área comunal dispuesta para Oficina o cuarto de administración. -----

Planta SEGUNDO PISO: -----

1.- La escalera con puerta cortafuego, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

2.- El ascensor camillero, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

3. – El ascensor que viene del primer piso de este Edificio hasta la terraza comunal.-----

4.- El pasillo comunal que contiene elemento que conecta a las dos (2) Torres mediante puerta con cerradura antipánico destinada solo a salida de emergencia que conduce a la planta piso dos (2) del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal. -----

Planta TERCER PISO: -----

1.- La escalera con puerta cortafuego, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

2.- El ascensor camillero, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

3. – El ascensor que viene del primer piso de este Edificio hasta la terraza comunal.-----

4. Area común destinada en principio a sala de espera para uso del piso, con su recepción general, y mobiliario, área comunal donde se ubica un (1) baño. -----

5.-_Las zonas comunes destinadas al hall común que conduce hacia los Consultorios, y el hall comunal que lleva hacia un pasillo peatonal por medio de una junta estructural que conduce a la zona común y salas de espera del Edificio

Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal. -----

Planta CUARTO PISO: -----

1.- La escalera con puerta cortafuego, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

2.- El ascensor camillero, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

3. – El ascensor que viene del primer piso de este Edificio hasta la terraza comunal. -----

4. Area común destinada en principio a sala de espera para uso del piso, con su recepción general, y mobiliario, área comunal donde se ubica un (1) baño. -----

5.- Las zonas comunes destinadas al hall común que conduce hacia los Consultorios, y el hall comunal que lleva hacia un pasillo peatonal por medio de una junta estructural que conduce a la zona común y salas de espera del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal. -----

Planta QUINTO PISO: -----

1.- La escalera con puerta cortafuego, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

2.- El ascensor camillero, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

3. – El ascensor que viene del primer piso de este Edificio hasta la terraza comunal. -----

Planta TERRAZA COMUNAL: -----

1.- La escalera con puerta cortafuego, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

2.- El ascensor camillero, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

3. – El ascensor que viene del primer piso de este Edificio hasta la terraza comunal. -----

4.- Area común transitable, zonas recreativas libres y técnicas, área para ubicación de cocineta y zona de estar de médicos y de zona de personal auxiliar, área para ubicación de zona de Coffe break y zona social y baños. -----

5.- Las zonas comunes y conectores estructurales que conducen al Edificio

Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal. -----

Tercero: Equipamiento Comunal y bienes comunes localizados en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, cuyos gastos de uso, mantenimiento, reparación y reposición serán compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal: -----

PLANTA SOTANO 2: -----

1.- La escalera con puerta cortafuego, que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

2.- El ascensor camillero, que va del sótano uno (1) hasta la planta piso 5º de este Edificio. -----

3. El ascensor que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

4. Cuarto de bombas, con sus equipos y sistema eyector de aguas residuales: [bombas de presión y red contra incendio (suministro/incendio)]. -----

5.- Tanque de reserva de agua potable y de RCI, y equipos complementarios. ----

6.- Las zonas comunes destinadas a circulación vehicular y peatonal, incluida la rampa vehicular, que se encuentran localizadas en el sótano dos (2) de este Edificio. -----

7.- Las redes hidrosanitarias y de red contra incendio y colectores principales (domiciliaria) de aguas lluvias y residuales, ducto y equipo principal de extracción mecánica. -----

Planta SOTANO UNO (1): -----

1.- La escalera con puerta cortafuego, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

2.-. El ascensor camillero, que va del sótano uno (1) hasta la planta piso 5º de este Edificio. -----

3.- El ascensor que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

4.- Las zonas comunes destinadas a circulación vehicular y peatonal, incluida la rampa vehicular, que se encuentran localizadas en el sótano uno (1) de este Edificio. -----

5. El Cuarto de equipos de control y comunicaciones (circuito cerrado de

televisión, controladores de acceso, citofonía). -----

6. El transformador (TGA) y área para ubicación de la subestación de propiedad de ENEL COLOMBIA S.A. ESP. -----

7. La planta eléctrica y el área comunal donde se encuentra ubicada. -----

8. Los ductos de aguas lluvias, la ducteria principal y equipo de extracción mecánica. -----

9.- Los ciclistas. -----

Planta PRIMER PISO: -----

1.- La escalera_con puerta cortafuego, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

2.- El ascensor camillero, que viene del sótano uno (1) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

3.- El ascensor que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

4.- Las zonas comunes destinadas a circulación vehicular y peatonal, incluida la rampa vehicular que permite el ingreso de los vehículos a la zona de sótanos, de ambas edificaciones. -----

5.- Hall principal de recibo, recepción principal y lobby. -----

6.- Área comunal destinada a salón de reuniones. -----

7. Los baños comunales, incluido el de personas con movilidad reducida. -----

8. El cuarto de vigilantes o de empleados. -----

Planta SEGUNDO PISO: -----

1.- La escalera_con puerta cortafuego, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

2.- El ascensor camillero, que viene del sótano uno (1) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

3.- El ascensor que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

4.- Hall para circulación peatonal. -----

5.- Área común destinada en principio a sala de espera para uso del piso, con su recepción general, área comunal donde se ubican dos (2) baños, uno de ellos para personas con movilidad reducida y área comunal destinada a cuarto

técnico. -----

Planta TERCER PISO: -----

1.- La escalera_con puerta cortafuego, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

2.- El ascensor camillero, que viene del sótano uno (1) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

3.- El ascensor que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

4.- Hall para circulación peatonal. -----

5.- Area común destinada en principio a sala de espera para uso del piso, con su recepción general, área comunal donde se ubican dos (2) baños, uno de ellos para personas con movilidad reducida y área comunal destinada a cuarto técnico. -----

6.- Las zonas comunes destinadas al hall común que conduce hacia los Consultorios, y el hall comunal que lleva hacia un pasillo peatonal por medio de una junta estructural que conduce a la zona común y sala de espera del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal. -----

Planta CUARTO PISO: -----

1.- La escalera_con puerta cortafuego, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

2.- El ascensor camillero, que viene del sótano uno (1) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

3.- El ascensor que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

4.- Hall para circulación peatonal. -----

5.- Area común destinada en principio a sala de espera para uso del piso, con su recepción general, área comunal donde se ubican dos (2) baños, uno de ellos para personas con movilidad reducida y área comunal destinada a cuarto técnico. -----

6.- Las zonas comunes destinadas al hall común que conduce hacia los Consultorios, y el hall comunal que lleva hacia un pasillo peatonal por medio de una junta estructural que conduce a la zona común y sala de espera del Edificio

Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal. -----

Planta QUINTO PISO: -----

1.- La escalera_con puerta cortafuego, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

2.- El ascensor camillero, que viene del sótano uno (1) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

3.- El ascensor que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

4.- Hall para circulación peatonal. -----

5.- Área común destinada en principio a sala de espera para uso del piso, con su recepción general, área comunal donde se ubican dos (2) baños, uno de ellos para personas con movilidad reducida y área comunal destinada a cuarto técnico. -----

6.- Las zonas comunes destinadas al hall común que conduce hacia los Consultorios, y el hall comunal que lleva hacia un pasillo peatonal por medio de una junta estructural que conduce a la zona común y sala de espera del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal. -----

Planta TERRAZA COMUNAL: -----

1.- La escalera_con puerta cortafuego, que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

2.- El ascensor camillero, que viene del sótano uno (1) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

3.- El ascensor que viene del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

4.- Hall para circulación peatonal. -----

5.- Las zonas comunes y conectores estructurales que conducen al Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II- Propiedad Horizontal. -----

PARAGRAFO: Las dudas que se presenten para establecer a qué módulo de contribución corresponden un determinado gasto, serán resueltas por el Consejo de Administración.-----

ARTICULO 41o: MODIFICACIÓN DEL MÓDULO DE CONTRIBUCIÓN.- El módulos de contribución acá establecido, sólo podrá ser modificado por decisión

tomada por la Asamblea General de Propietarios con la mayoría calificada exigida para una reforma del reglamento de propiedad horizontal. -----

ARTICULO 42o: INALTERABILIDAD DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD Y DEL INDICE DE PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES

- Los coeficientes de copropiedad y los índices de participación en las expensas comunes no sufrirán alteración por los futuros cambios que se presenten en el valor comercial o catastral de las unidades privadas, salvo lo que dispongan la Ley o los propietarios, estos últimos con sujeción al presente Reglamento. -----

ARTICULO 43o: SUMAS A PAGAR POR CONCEPTO DE EXPENSAS COMUNES.-

Con base en los índices de participación en las expensas comunes que determinan la contribución porcentual de todas las unidades privadas y también de acuerdo con el módulo de contribución de gastos compartidos, anualmente se determinarán en el presupuesto de la propiedad horizontal las sumas que cada propietario deba sufragar por los conceptos a que ellos se refieren. -----

CAPÍTULO IX

EXPENSAS COMUNES

ARTICULO 44o: CLASES DE EXPENSAS COMUNES. - Las expensas comunes son de dos (2) clases: -----

a) Expensas comunes necesarias u ordinarias. -----

b) Expensas comunes extraordinarias. -----

ARTICULO 45o: EXPENSAS COMUNES NECESARIAS U ORDINARIAS.-

Se entiende por expensas comunes necesarias las erogaciones necesarias causadas por la administración para la prestación de los servicios esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios para el mantenimiento, reparación, reposición de activos, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como el seguro de bienes comunes, los servicios públicos relacionados con éstos y contribuir al Fondo de Imprevistos de la persona jurídica, los honorarios del administrador, del contador y del Revisor

fiscal, los servicios de vigilancia y aseo, los insumos y elementos para el mantenimiento de los bienes comunes, la póliza de bienes comunes, entre otros. 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. -----

ARTICULO 46º: EXPENSAS COMUNES EXTRAORDINARIAS. - Son aquellos gastos ocasionales e imprevistos, o contemplados dentro del presupuesto anual para reparaciones o mejoras de los bienes y equipos comunes o para la adquisición de nuevos bienes con la misma característica, los cuales deben aprobarse por la Asamblea General de Propietarios en la cuantía y plazos que establezca el citado órgano de Administración. Se decretarán por la Asamblea las cuotas extraordinarias, las cuales se liquidarán para cada bien privado de acuerdo con los coeficientes de copropiedad señalados en este Reglamento, sólo si los recursos del Fondo de Imprevistos de la persona jurídica no alcanzan a cubrir parte o la totalidad del gasto. -----

ARTICULO 47º: CONTRIBUCIÓN A LAS EXPENSAS COMUNES. - Las expensas comunes tendrán el carácter de obligatoriedad y solidaridad, así: -----

a).- OBLIGATORIEDAD. - Los propietarios de los bienes del dominio privado del EDIFICIO están obligados a contribuir al pago de los gastos o expensas comunes necesarias u ordinarias a cargo de la Administración para el mantenimiento, seguridad y existencia de los bienes comunes del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**. -----

PARÁGRAFO: La obligación de contribuir oportunamente a las expensas comunes ordinarias y extraordinarias se aplica a los propietarios de los bienes privados del proyecto aun cuando no hagan uso del bien privado o de un determinado bien o servicio común. -----

b).- SOLIDARIDAD. - El propietario y el tenedor a cualquier título de bienes privados del proyecto son solidarios para el pago de las expensas comunes necesarias u ordinarias, pero no para el pago de las expensas comunes extraordinarias que se liquiden a los bienes privados, en el entendido de que corresponden únicamente al propietario por tratarse de gastos que benefician o valorizan el bien privado. -----

Igualmente, habrá solidaridad respecto a los actos u omisiones, incluyendo las multas que se impongan al usuario por la violación de las Leyes o este Reglamento, ya que sus normas obligan no solamente al propietario sino también a las personas que con él convivan, a sus visitantes y a quienes ocupen el respectivo bien privado. -----

Así mismo, existe solidaridad para el pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias que le correspondan a un bien privado, entre el propietario anterior y el nuevo propietario respecto de las expensas no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del dominio. -----

ARTICULO 48º: Si el dominio de un bien privado en el **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** pertenece en común y proindiviso a dos (2) o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de la contribución a las expensas comunes necesarias ordinarias o extraordinarias correspondientes al bien, pudiendo en consecuencia repetir o reclamar lo pagado a sus demás comúneros en la proporción que les corresponda. -----

ARTICULO 49º: INCUMPLIMIENTO O RETARDO EN EL PAGO DE EXPENSAS. - El incumplimiento o retardo en el pago para atender expensas comunes ordinarias o extraordinarias, puede ser objeto de las siguientes sanciones:-----

- a) Cobro de un interés de mora equivalente a una y media (1½) veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera o por la entidad que haga sus veces.-----
- b) La inclusión de dicha circunstancia en el Acta o en las Actas de las reuniones de la Asamblea General de Propietarios que se lleven a cabo. -----
- c) Imposibilidad para ser elegido miembro de ningún órgano de Administración.--
- d) Publicación de la condición de moroso en un listado que se colocará en uno o varios sitios del EDIFICIO, donde no exista tránsito constante de visitantes, que permita el conocimiento de los demás copropietarios y usuarios de bienes privados. -----
- e) Cobro Jurídico de la obligación y los intereses a que haya lugar a través de un proceso ejecutivo para el cual el Administrador otorgará el correspondiente

poder a un abogado. -----

ARTICULO 50º: IMPUTACIÓN DE PAGOS. Los pagos hechos por los copropietarios se aplicarán en su orden a la cancelación de las deudas por los siguientes conceptos: -----

a) Intereses de mora.-----

b) Sanciones o multas.-----

c) Cuotas extraordinarias.-----

d) Cuotas ordinarias. -----

ARTICULO 51º: MERITO EJECUTIVO.- Para adelantar proceso ejecutivo para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, el Administrador deberá otorgar poder a un abogado y aportarle el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica expedido por la Alcaldía Local, el título ejecutivo contentivo de la obligación, es decir el certificado, cuenta de cobro o factura que acredite el valor de la deuda y su concepto u origen, y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Financiera o por el organismo que haga sus veces. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en el presente reglamento. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Siempre serán de cargo del deudor los gastos extrajudiciales y judiciales que ocasionare la cobranza, incluyendo los honorarios de abogado.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cualquier acuerdo de pago deberá efectuarse por escrito, requerirá autorización del Consejo de Administración y en ningún caso podrá incluir condonación total o parcial de las expensas adeudadas, ni la novación de la deuda.-----

ARTICULO 52º: PAZ Y SALVO: Para los efectos de este reglamento, se considerará que un propietario o su deudor solidario está a paz y salvo únicamente cuando de manera efectiva hayan ingresado a las arcas del **EDIFICIO** la totalidad de sumas adeudadas; en consecuencia, no se podrá expedir paz y salvo mientras no se hayan finalizado satisfactoriamente los convenios de pago. -----

El pago con cheque no da lugar a expedir el paz y salvo respectivo hasta tanto el mismo no se haga efectivo.-----

ARTÍCULO 53º: IMPUTACIÓN DEL PAGO.- El **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** siempre tendrá la facultad de aceptar que los pagos totales o parciales propuestos por los responsables de los bienes privados sean imputados a otros conceptos distintos de los intereses de mora. Cuando un pago haya sido efectuado por quien no tenga la calidad de propietario, la copropiedad, a solicitud de quien pagó o del propietario, una vez haya recibido efectivamente tales fondos, indicará tal circunstancia, el valor cancelado y la aplicación que el proyecto efectuó. -----

CAPÍTULO X: DEL PRESUPUESTO.

ARTICULO 54º: PRESUPUESTO.- Para calcular el valor de las contribuciones a cargo de los propietarios de bienes de dominio privado o particular y como guía para el funcionamiento de su administración, EL **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** tendrá un presupuesto anual en el que se estimarán sus ingresos y gastos. -----

ARTICULO 55º ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.- El presupuesto general de ingresos y gastos deberá elaborarse así:-----

- a) Cada año, antes del treinta y uno (31) de Enero, el Administrador del EDIFICIO elaborará un proyecto de presupuesto general de ingresos y de los gastos que fueren necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes y hará la distribución entre los propietarios de unidades privadas, de conformidad con los índices de participación en las expensas comunes, de y los módulos de contribución establecidos en el presente Reglamento para gastos propios de los parqueaderos privados, de las bodegas y de los gastos que serán compartidos con el Centro Médico Country 80 Etapa I – Propiedad Horizontal, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiera, y los rendimientos de cualquier índole. -----
- b) El Administrador someterá ese presupuesto al estudio y aprobación previa del Consejo de Administración, el cual podrá hacerle las modificaciones que

considere convenientes. -----

- c) Copia de este presupuesto deberá estar a disposición de los propietarios durante el término de convocatoria de la Asamblea Ordinaria.-----
- d) La Asamblea, en su primera reunión anual, discutirá y aprobará o improbará como punto preferente este presupuesto.-----
- e) El presupuesto así aprobado será entregado a la administración y los propietarios estarán obligados a cubrir lo que a cada uno de ellos corresponda en la liquidación, como cuotas de sostenimiento, en cuotas mensuales anticipadas o por los períodos que, para cada ejercicio anual, fije la misma Asamblea.-----
- f) El presupuesto aprobado tendrá vigencia a partir del primero (1º) de Enero y hasta el treinta y uno (31) de Diciembre del año en curso. No obstante, lo anterior, la Asamblea General de Propietarios puede decidir fijar los incrementos de las cuotas ordinarias de administración a partir de la fecha de su reunión ordinaria. En caso de ser necesario y mientras se reúne la Asamblea en sesión ordinaria la cuota de administración en el **entretanto podrá incrementarse en el Índice de Precios al Consumidor (IPC)** decretado para el año inmediatamente anterior, con el fin de contar los recursos suficientes para atender los gastos propios del edificio antes de la celebración de la citada asamblea ordinaria, salvo que la Asamblea General de Propietarios previamente decida fijar el incremento provisional para dicho lapso de tiempo ajustado por otro factor de indexación. -----
- g) Dentro del presupuesto, se tendrá en cuenta el rubro que se destine y provisione para las reparaciones y mantenimiento de los bienes que se comparten con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal. -----

PARÁGRAFO 1: La aprobación del presupuesto requerirá el voto favorable de la mitad más uno ($\frac{1}{2}+1$) de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva reunión. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si transcurrido el término fijado en el reglamento para la reunión ordinaria ésta no se hubiere celebrado, no obstante haber sido convocada en la forma estatutaria prevista, o si celebrada no se aprueba

presupuesto alguno, registrará el incremento vigente para el periodo de tiempo en tanto se celebra la Asamblea de Propietarios que apruebe el nuevo presupuesto.

PARÁGRAFO TERCERO: Bajo la responsabilidad del Administrador, se llevarán los libros de contabilidad exigidos por la Ley para la ejecución del presupuesto anual que apruebe la Asamblea. Los libros de contabilidad serán registrados, foliados y rubricados conforme a la Ley. -----

PARAGRAFO CUARTO: PRESUPUESTO DE GASTOS COMPARTIDOS: Para los efectos relacionados con la elaboración del presupuesto de los gastos que compartirán con el **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, el administrador del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, deberá reunirse con los órganos de administración del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, específicamente con el Administrador para buscar en lo posible la preparación conjunta de dicha presupuesto de gastos que deberá presentar cada una en su respectiva Asamblea Ordinaria Anual. En caso de no ser posible una reunión para conciliar las cifras del presupuesto de gastos compartidos, registrará para el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II – Propiedad Horizontal, el aprobado en la respectiva Asamblea Ordinaria. -- -----

ARTICULO 56º: DÉFICIT PRESUPUESTAL. - Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a Caja, el Consejo de Administración por intermedio del Administrador, convocará inmediatamente a una Asamblea extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas a pagar por cada propietario. La Asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes. -----

ARTICULO 57º: CUOTAS EXTRAORDINARIAS. - La Asamblea General podrá decretar cuotas extraordinarias cuando los recursos del fondo de imprevistos sean insuficientes para atender las expensas que puedan generar dicha cuota. Si la cuantía total de la cuota supera cuatro veces el valor de las expensas necesarias mensuales, la decisión de la Asamblea se deberá tomar por una mayoría que represente por lo menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el EDIFICIO.-----

ARTICULO 58º: GARANTÍA DE PAGO DE LAS CUOTAS. - Las cuotas para cubrir las expensas comunes con que deben contribuir los propietarios afectarán las respectivas unidades de dominio privado, con las que responderán por el pago de aquellas, aun cuando dichas unidades llegaren a cambiar de titular. -----

ARTICULO 59º: IMPUESTOS, TASAS, CONTRIBUCIONES Y SERVICIOS PÚBLICOS. - El pago de los impuestos, las tasas, las contribuciones y los servicios públicos correspondientes a cada bien de dominio particular, serán de cargo del respectivo propietario como si se tratara de predios aislados.-----
Los servicios públicos correspondientes a los bienes comunes se pagarán por todos los propietarios del EDIFICIO de acuerdo con los índices de participación en las expensas comunes.-----

ARTICULO 60º: SEGUROS. - EL EDIFICIO en cuanto a sus zonas comunes generales, y la edificación como tal, y su equipamiento comunal, debe ser asegurado contra los riesgos de incendio y terremoto, por cuantía que fijará la Asamblea General de Propietarios, teniendo en cuenta su valor de reconstrucción; al hacerlo, también podrá ordenar el cubrimiento contra otros riesgos, entre ellos el de actos malintencionados de terceros y el de responsabilidad civil contractual y extracontractual. Si la Asamblea no fija la cuantía, corresponderá determinarla al Consejo de Administración y, si tampoco éste lo hiciere, el Administrador cuidará siempre de mantener vigentes y renovar los seguros en cuantía suficiente para que no haya cuota de coaseguro a cargo de los propietarios. -----

Al pago de las primas de seguros contribuirán los propietarios en forma proporcional a los porcentajes de participación en las expensas. -----

La indemnización obtenida por causa de un siniestro protegido por los seguros contra incendio y terremoto quedará destinada en su integridad a la reconstrucción de las partes afectadas por el siniestro, en los casos en que ésta sea procedente.-----

PARÁGRAFO: INSUFICIENCIA DE LA INDEMNIZACIÓN.- Si la indemnización no alcanzare para la reparación total de los daños causados, la Asamblea, con una mayoría del cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, decidirá si es del caso decretar una cuota extraordinaria a cargo de

todos los copropietarios a fin de completar la reconstrucción; si no se aprobare esta contribución extraordinaria se distribuirá la indemnización en proporción al derecho de cada cual, según la tabla de coeficientes de copropiedad, previa asignación de la suma necesaria para la remoción de escombros. -----

ARTICULO 61º: DESTRUCCIÓN DEL INMUEBLE.- En caso que el inmueble se destruya en su totalidad por cualquier causa natural o artificial, o si sufre destrucción o deterioro en un porcentaje igual o mayor al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial, o se ordena su demolición de conformidad con el Artículo 988 del Código Civil, cualquiera de los propietarios podrá pedir la división del suelo y de los demás bienes de uso común que subsistieren siempre que la propiedad horizontal se hubiere extinguido, sin perjuicio de los derechos que por concepto de reposición pudiere alegar eventualmente la compañía aseguradora que hubiese cubierto en su totalidad la indemnización por la ocurrencia de un siniestro amparado. -----

Si la destrucción fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial, los propietarios, salvo acuerdo unánime en contrario, estarán obligados a la reconstrucción del inmueble de conformidad con las siguientes reglas: -----

a) Cada propietario deberá contribuir a la reparación de los bienes de uso común, para cubrir los gastos no cubiertos por el seguro, con una cuota extraordinaria proporcional a su coeficiente de copropiedad. Dichas cuotas, acordadas en Asamblea General de Propietarios, serán exigibles por la vía ejecutiva y el Administrador estará obligado a cobrarlas so pena de tener que responder por los perjuicios que genere su omisión. -----

b) En caso de existir hipotecas cuando se reconstruya total o parcialmente la edificación, éstas subsistirán en las condiciones anteriores. -----

CAPÍTULO XI

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS PROPIETARIOS, DE LOS RESIDENTES O DE LOS OCUPANTES A CUALQUIER TÍTULO DENTRO DEL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTICULO 62º: HABILITACIONES EN PRESTACION DE SERVICIOS DE

SALUD AL INTERIOR DE CADA UNIDAD PRIVADA: La habilitación para las diversas actividades de prestación de servicios del sector salud dentro de las unidades privadas en el Edificio, es responsabilidad a cargo del propietario de cada consultorio, esto es que HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S., LA FIDUCIARIA y el propietario inicial, desde la comercialización del proyecto, no se hace, ni se hizo cargo de gestionar o activar dichas habilitaciones. -----

ARTICULO 63º INDEMNIDADES Y EXENCIONES DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL DEL FIDEICOMITENTE, DE LA FIDUCIARIA Y DEL FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II: ---

El proyecto inmobiliario fue concebido y construido para la prestación de servicios médicos y del sector salud. -----

Con dicho propósito, está previsto que las diferentes actividades medicas que de realicen al interior de los Consultorios, incluidas las salas de cirugía, se presume se lleven a cabo atendiendo los protocolos y procedimientos que implica cada actividad médica, regulada. Por lo tanto, los propietarios de unidades privadas dentro del Edificio que desarrolle su respectiva actividad médica o los futuros arrendatarios o tenedores a cualquier título serán los únicos responsables de todo aquello que suceda al interior de su CONSULTORIO y/o de las salas de cirugía, eximiendo de cualquier responsabilidad al **FIDEICOMITENTE, a LA FIDUCIARIA Y a el FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II.** -----

Las eventuales malas prácticas de los profesionales que allí funcionen laboren o ejerzan su actividad medica de prestación de servicios del sector salud serán de su absoluta responsabilidad, por temas tales como de responsabilidad medica contractual o extracontractual, entre otros. -----

La administración del CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, de acuerdo con las directrices que establezca junto con el Consejo de Administración o con los propietarios, reunidos en Asamblea General establecerán los mecanismos de conocimiento del propietario, arrendatario o tenedor a cualquier título, con el fin de propender en la medida de lo posible y de acuerdo con las normas correspondientes sobre restringir la ubicación dentro del Edificio de profesionales médicos o empresas sobre las cuales se tengan

reservas o dudas razonables sobre su procedencia, prácticas y procedimientos. Así las cosas, podrá reservarse el **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** el derecho sobre admisión de médicos o empresas que pretendan operar y funcionar en el Edificio, según el debido proceso y procedimiento que establezcan los respectivos órganos de la copropiedad. -----

ARTÍCULO 64º: DERECHOS. - Son derechos de los propietarios de bienes privados del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, los siguientes: -----

a) Usar libremente su respectivo bien privado según su naturaleza y la destinación establecida en este Reglamento acorde con lo aprobado en la respectiva Licencia de Construcción, pudiendo enajenarla libremente junto con el coeficiente de copropiedad que le corresponda sobre los bienes comunes del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** y ceder la tenencia a título gratuito u oneroso, todo con las limitaciones impuestas por la Ley y cumplir con los mandatos previstos por este Reglamento, con el cuidado de no privar de igual derecho a los demás, pues responderá hasta de la culpa leve en el ejercicio de tales derechos.-----

PARÁGRAFO: Únicamente la Asamblea General de Propietarios podrá autorizar con el quorum calificado necesario, aprobar la utilización de bienes privados para actividades diferentes a la destinación específica que se les dio en el presente Reglamento, previo el visto bueno de las autoridades urbanísticas sobre la materia.-----

b) Servirse de los bienes comunes del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, con las limitaciones propias del Régimen de Propiedad Horizontal contenidas en el presente Reglamento, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios o causahabientes. -----

c) Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea General de Propietarios con derecho a voz y voto.-----

d) Solicitar al Administrador, conjuntamente con un número de Copropietarios que representen por lo menos una quinta ($\frac{1}{5}$) parte de los coeficientes de copropiedad, la convocatoria de la Asamblea General de Propietarios cuando

lo estime conveniente o necesario. -----

- e) Ser elegido en reunión de la Asamblea General de Propietarios como Presidente o secretario de dicha reunión o, miembro del Consejo de Administración, siempre y cuando se encuentre a paz y salvo por todo concepto con la Administración. -----
- f) Enajenar, gravar, limitar o arrendar su bien privado conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás copropietarios, acatando las directrices establecidas para el ingreso de médicos o entidades que presten servicios médicos, es decir debiendo presentar la hoja de vida del futuro inquilino o tenedor y la propia en caso de que así se estableciera, precisamente por las actividades a ser desarrolladas en las unidades privadas (Consultorios o salas de cirugía). -----
- g) Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exijan la conservación, reparación y administración del inmueble. Cuando no lo haga oportunamente, el Administrador lo hará y podrá exigir el reintegro de las cuotas que corresponden en los gastos comprobados, pudiendo hacerlo ejecutivamente de acuerdo con las leyes pertinentes. -----

ARTÍCULO 65º: OBLIGACIONES. - Son obligaciones de los propietarios, entre otras, las siguientes: -----

- a) Pagar a la Administración dentro de los plazos y cuantías mensuales establecidos, las expensas comunes ordinarias o extraordinarias decretadas por la Asamblea General de Propietarios, así como los valores que se establezcan mensual o periódicamente respecto de los módulos de contribución. -----

PARÁGRAFO: La no utilización de alguno o algunos bienes comunes del EDIFICIO por parte del propietario o tenedor de bienes privados por razones personales o desocupación del inmueble, no pueden alegarse como excusa el no pago o retardo en las cuotas ordinarias o extraordinarias liquidadas por la Administración en cumplimiento de las decisiones de la Asamblea General de Propietarios. -----

- b) Presentar a consideración del Consejo de Administración o de la Asamblea General de Propietarios según el caso, las modificaciones proyectadas en los

bienes privados, de conformidad con las disposiciones que sobre modificaciones se establecen en este Reglamento. -----

- c) Pagar a la Administración o al propietario del bien privado perjudicado, el valor de los daños causados personalmente por el propietario, sus familiares, dependientes, tenedores o usuarios a cualquier título, sobre un bien privado o sobre bienes comunes del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** previa presentación de la cuenta respectiva por parte del lesionado. -----
- d) Ejecutar oportunamente las reparaciones de los bienes privados cuyos daños puedan perjudicar los bienes comunes del EDIFICIO o si se tratare de obras o reparaciones sobre bienes comunes situadas en el interior de áreas privadas, informar a la Administración sin dilación sobre la necesidad de emprender las reparaciones y, permitir el acceso del Administrador y de las personas designadas por la Administración para tal fin. -----
- e) Ejecutar bajo su cuenta y riesgo si la urgencia así lo exigiere en ausencia del Administrador, aquellas reparaciones necesarias sobre bienes comunes ubicados en el área de su unidad privada, presentando a la Administración posteriormente para su cancelación, los recibos de pago de las obras ejecutadas. -----
- f) Permitir el acceso del Administrador a su unidad privada, cuando las circunstancias lo exijan para el cumplimiento de este Reglamento. -----
- g) Comúnica r a la mayor brevedad posible a los órganos de Administración competentes de la Copropiedad, sobre los hechos que en una u otra forma resulten violatorios de las normas contenidas en este Reglamento, cometidos por usuarios o visitantes de bienes privados del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**. -----
- h) Presentar al Administrador cuando éste lo requiera, el título de adquisición de su unidad privada y si transfiere el dominio a cualquier título o suscribe contrato de arrendamiento, comúnica r de inmediato al Administrador el nombre y domicilio del nuevo propietario o usufructuario para que permita la salida y entrada del respectivo trasteo, indicando las obligaciones que son objeto de subrogación. En cualquiera de los citados contratos, se incluirá una

cláusula en la cual el nuevo propietario, arrendatario o tenedor, declara conocer y se obliga a respetar y cumplir las disposiciones de este Reglamento. En todo caso, el tenedor de una unidad privada del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** tendrá que someterse a lo dispuesto en este Reglamento. -----

- i) Permitir la realización de las fumigaciones que fueren necesarias para exterminar plagas de animales dañinos o infecciosos. -----

PARÁGRAFO: Si el Administrador solicitare al propietario de una unidad privada la realización de una fumigación especial para exterminar alguna plaga animal que hubiere tenido origen en su unidad privada y éste no la llevare a cabo oportunamente, podrá el Administrador ordenar la fumigación y cargar su costo al estado de cuenta mensual del usuario del bien privado, con el fin de evitar la propagación de la plaga por los demás bienes privados del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**. -----

- j) En el evento de enajenar su unidad privada, solicitar al Administrador el paz y salvo por todo concepto con la Administración con destino al Notario donde se otorgará la escritura de transferencia del dominio, toda vez que existe solidaridad de las obligaciones pecuniarias con el nuevo propietario. Además, deberá incluir en la enajenación, el Coeficiente de Copropiedad sobre los bienes comunes, los porcentajes de participación en las expensas comunes, y los módulos de contribución que correspondan a esa unidad privada. -----

- k) Acatar y respetar las directrices establecidas para el uso restringido de la marca "**HABITAL MEDICAL CENTER**" de propiedad de la sociedad Habitus Construcciones S.A.S, según lo dispuesto en el **artículo 123º** de este reglamento de propiedad horizontal. -----

- l) Los propietarios de unidades privadas deberán en todos los casos informar a la copropiedad por conducto de escrito dirigido a la administración el "el tipo de servicio médico" que prestara en su Consultorio, adjuntando copia de la constancia de habilitación, con el respectivo soporte de inscripción ante la Secretaria de Salud del Distrito y/o del ente que haga sus veces y sea el competente. -----

ARTÍCULO 66º: PROHIBICIONES.-----

66.1 En relación con los bienes de dominio privado, se establecen las siguientes prohibiciones:-----

- a)** Dentro de las unidades privadas CONSULTORIOS y salas de cirugía no se podrán desarrollar actividades diferentes a la prestación de servicios en salud, lo cual implica que NO podrán destinarse al ejercicio de otras actividades. -----
- b)** Hacer uso o convertir los bienes privados para desarrollar o practicar actividades que contravengan el orden público, la moral o las buenas costumbres de acuerdo con lo previsto en las legislaciones correspondientes. ----
- c)** Acumular en los bienes privados basuras o desperdicios que sean cuna de plagas de animales, o generen desaseo y mala presentación del piso en que se ubican.-----
- d)** Adelantar obras de reparación, reforma o mejora que implique intromisión o alteración en el sistema general sanitario, eléctrico, de servicios o en el diseño arquitectónico, si no media previamente autorización expresa del Consejo de Administración.-----
- e)** Realizar excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o columnas y/o pantallas, o introducir objetos pesados, explosivos, inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del EDIFICIO. -----
- f)** Sacudir alfombras, elementos de aseo, etc., en las ventanas, zonas comunes o escaleras del EDIFICIO o arrojar basura en los bienes comunes del EDIFICIO o en las áreas de otros bienes privados.-----
- g)** Efectuar modificaciones o ampliaciones a los bienes privados que impliquen modificación a las fachadas del EDIFICIO.-----
- h)** Colgar ropas, letreros, avisos, carteles u otros elementos similares en las paredes externas, puertas o ventanas, que son bienes comunes del EDIFICIO. La trasgresión de dicha prohibición podrá ser sancionada con multas sucesivas según lo establezca el Consejo de Administración. -----
- i)** Arrojar en los aparatos sanitarios elementos que puedan obstruir cañerías o, utilizar materiales o sustancias químicas que puedan deteriorarlas. -----
- j)** Utilizar amplificadores de sonido, radios, televisores o similares a volúmenes altos que incomoden o perturben a los demás residentes del edificio. -----

- k) Realizar trasteo o mudanza sin informar previamente al Administrador. -----
- l) Instalar en forma permanente máquinas o aparatos que produzcan ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás propietarios o que causen daños o interfieran los servicios del EDIFICIO; no obstante, si alguna reparación locativa o actividad temporal exigiere el uso de máquinas o elementos ruidosos o vibrantes, su uso deberá efectuarse en las horas en que menos incomode a los demás propietarios, ni Instalar antenas individuales de radio, televisión o cables aéreos de conducción eléctrica, telefónica, radio teléfono o similares sin autorización escrita del Administrador, toda vez que su ubicación puede afectar bienes comunes del edificio y perturbar el buen funcionamiento de los equipos de la copropiedad o de otros copropietarios. ----
- m) Los consultorios no podrán destinarse a la vivienda de sus propietarios, delegados, dependientes y demás personas. -----
- n) En el edificio no se permite el acceso o tenencia de mascotas de ninguna especie o raza, en atención con la destinación de las unidades para la prestación de servicios médicos. **Nota:** En el caso de que algunas de las personas residentes en el Edificio o visitantes presenten limitaciones físicas, se exceptuarán los ejemplares caninos que sirvan como perros guías o de apoyo emocional, debidamente acreditado. -----
- o) Afectar con la actividad profesional que ejerza y que funcione dentro de su unidad privada las directrices establecidas para el uso de la **marca “HABITAL MEDICAL CENTER”** de propiedad de HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S, según lo dispuesto en el **artículo 123º** de este reglamento de propiedad horizontal. -----

ARTICULO 67º.- En relación con los bienes de uso común y con la vida en comunidad, se establecen las siguientes prohibiciones: -----

- a) Los propietarios o usuarios de bienes privados del EDIFICIO que tengan a su servicio personal conductores o escoltas, o personal de servicios generales, están obligados a impartirles precisas instrucciones para que en ningún caso ocupen la recepción, lobby y demás zonas comunes del Edificio, en razón a que pueden entorpecer o molestar las actividades de los demás residentes del Edificio. -----

- b) Utilizar la zona de estacionamiento, zonas de circulación vehicular y demás áreas comunes del EDIFICIO para realizar labores diferentes a la de estacionamiento de vehículos, automóviles, camperos, camionetas, motocicletas y bicicletas, tales como funcionamiento como taller, trabajos de lavado, reparación o pintura, expendio de productos alimenticios, bebidas, repuestos o accesorios de vehículos.-----
- c) Realizar excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o columnas y/o pantallas, o introducir objetos pesados, explosivos, inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del EDIFICIO. -----

ARTÍCULO 68º.- PROCEDIMIENTO EN CASO DE TRANSFERENCIA DEL DOMINIO: En caso de transferencia del dominio de una unidad privada, cada propietario deberá previamente: -----

- a) Comunicar al Administrador el nombre, apellidos y domicilio del adquirente. ---
- b) Exigir del adquirente en la escritura de transferencia su expresa conformidad y aceptación del presente Reglamento y de sus eventuales modificaciones. ---
- c) Ceder al nuevo adquirente su cuota parte en los fondos ordinarios y de imprevistos. En todo caso, esta cesión se reputará efectuada por el solo hecho de la enajenación del inmueble y será inoponible a la persona jurídica cualquier pacto en contrario. -----
- d) Entregar al Administrador los documentos pertinentes para efectos de la matrícula interna. -----
- e) Previamente solicitar el respectivo paz y salvo e informar al adquirente sobre el saldo de sus obligaciones con el EDIFICIO En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura, o documento de transferencia 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. -----

ARTÍCULO 69º.- APLICACIÓN DE LOS CÓDIGOS DE COMERCIO, CIVIL Y DE POLICÍA: En cuanto a las restricciones impuestas al derecho de dominio o a su ejercicio, por razones de conveniencia y vecindad, no indicados en este Reglamento, se estará a lo dispuesto preferencialmente por el Código de

Comercio y, en defecto de éste, por el Código Civil, las leyes que lo adicionen y reforman y las normas de Policía pertinentes. Es entendido que todo lo prescrito para los propietarios en lo relativo a prohibiciones y reglas sobre el uso de los bienes de dominio particular o común, es aplicable también a quienes, a cualquier título ocuparen las unidades privadas. -----

ARTÍCULO 70º.- CADA UNIDAD ASUME SUS PROPIAS OBLIGACIONES

FISCALES: Los impuestos o contribuciones que afecten las unidades privadas, así como las tasas o tarifas por servicios públicos que utilice cada unidad o los impuestos que graven el comercio que en ella funcione, son del cargo exclusivo de cada propietario, quien estará obligado a pagarlos directamente a las entidades que correspondan. Si por alguna circunstancia la persona jurídica **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, debiere cancelar los anteriores conceptos, su costo se trasladará proporcionalmente a todos y cada uno de los propietarios de las respectivas unidades privadas causantes del costo, con la facultad de incluir su valor junto con los intereses causados en la siguiente cuota de administración. Estos cargos participarán, para los fines relacionados con su recaudo, de las disposiciones relativas al cobro de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración o de contribución. En todo caso, los valores respectivos serán cubiertos, preferencialmente, con cualquier pago que hagan los respectivos propietarios a partir de la fecha de su causación, antes de imputar dichos pagos a la cancelación de cuotas o de cargos de contribución.-----

ARTÍCULO 71º.- TRANSMISIBILIDAD DE LOS DERECHOS Y LAS

OBLIGACIONES: Todos los derechos y obligaciones que corresponden a los propietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes, incluso los derechos y las obligaciones económicas frente a la Administración de la copropiedad, regirán igualmente para los nuevos adquirientes, inquilinos, tenedores o sustitutos a cualquier título, quienes deberán obtener del respectivo propietario y del Administrador General, las informaciones suficientes sobre el contenido de éste Reglamento y las disposiciones que lo adicionan y reforman. -----

CAPÍTULO XII

ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO 72º: ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN. - La dirección y administración de la persona jurídica denominada **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, corresponde a la Asamblea General de Propietarios, al Consejo de Administración, al Administrador, al Revisor fiscal y a los demás órganos consultivos que en el futuro puedan crearse.-----

ARTÍCULO 73º: ORDEN JERÁRQUICO. - El órgano supremo de la expresión de la voluntad y dirección de la persona jurídica denominada **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, es la Asamblea, quien está jurídicamente facultada para tomar, con el quórum y votación previstos en este reglamento, toda clase de decisiones relativas a los bienes comunes y en general, al régimen de propiedad horizontal y a la persona jurídica. De ella dependen el Consejo de Administración y los demás órganos consultivos o asesores que en el futuro puedan crearse. El Administrador está subordinado jerárquicamente al Consejo de Administración y a la Asamblea General de Propietarios. -----

CAPÍTULO XIII

ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS

ARTÍCULO 74º: CONFORMACIÓN. - La Asamblea General la constituirán los propietarios de los bienes de dominio particular que conforman el **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en este reglamento de propiedad horizontal. Todos los propietarios tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al coeficiente o porcentaje de copropiedad de su respectivo bien. -----

ARTÍCULO 75º: ALCANCE DE LAS DECISIONES.- Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los titulares del derecho de propiedad de bienes privados, para los arrendatarios, tenedores o poseedores a cualquier título, inclusive para los ausentes o disidentes, para el Administrador y demás órganos

mientras tales acuerdos no sean dejados sin efecto por las autoridades judiciales, dentro del procedimiento contemplado en el Código General del Proceso o por decisión de un Tribunal de Arbitramento, o mientras no sean revocados por la misma Asamblea. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Cada propietario sea persona natural o jurídica, sólo puede designar un representante o mandatario para que concurra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de bienes de dominio particular que posea en el EDIFICIO. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No es indispensable para la validez de la Asamblea que a ella asista el Administrador, aunque este tiene el deber de concurrir a toda reunión de la Asamblea. Los miembros del Consejo de Administración no podrán representar derechos diversos de los suyos o de aquellos cuya representación ejerzan por la ley, ni tampoco podrá el Administrador, el Revisor Fiscal, y los empleados del EDIFICIO, representar a propietarios de unidades privadas dentro del Edificio. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Si un bien de dominio particular perteneciere en comunidad a varias personas, éstas deberán designar una sola persona que represente sus derechos ante los organismos administrativos o ante las autoridades, según el caso. Esta designación se hará por mayoría de los derechos en que estuviere dividido el bien. En el caso de sucesión ilíquida, los herederos o interesados deberán designar, por mayoría de votos, la persona que debe representarlos. Si en los casos anteriores no se acordare el nombramiento, lo hará el Juez a solicitud de cualquiera interesado. Si hubiere albacea, éste representará los intereses de la sucesión ilíquida. Si hubiere varios albaceas que puedan obrar separadamente, el Juez designará aquel que haya de representar la sucesión. -----

PARÁGRAFO CUARTO: No puede el representante o mandatario de un propietario fraccionar el voto, es decir, votar con uno o varios derechos en determinado sentido y con otros derechos en sentido distinto. Pero esta indivisibilidad del voto no se opone a que el representante o mandatario de varias personas vote en cada caso siguiendo por separado las instrucciones de cada representado o mandante, pero sin fraccionar el voto que corresponda a

una sola persona. -----

PARÁGRAFO QUINTO: PODERES: En las reuniones de la Asamblea sean ordinarias o extraordinarias un propietario, no podrá ser apoderado de más de tres (3) unidades privadas diferentes a las propias, lo anterior, con el fin de evitar que se concentre el poder de decisión en una sola persona. Los poderes indicaran de manera expresa las facultades conferidas y la fecha de la reunión para la cual se otorga. -----

ARTÍCULO 76º: REUNIONES ORDINARIAS. - La Asamblea General de Propietarios se reunirá en sesión ordinaria una vez al año, en el mes de marzo, previa convocatoria que con una antelación no menor de quince (15) días calendario hará el Administrador indicando fecha, hora y lugar de la reunión, pudiendo ser este en alguna de las área comunales del Edificio. -----

Nota: El documento contentivo del presupuesto del Edificio para el respectivo año, junto con sus estados financieros con corte a 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, deberá estar a disposición de los propietarios durante el término de convocatoria de la Asamblea Ordinaria, preferiblemente deberá ser enviado con la convocatoria respectiva, para su previo análisis de los propietarios. -----

Esta sesión ordinaria tendrá como objeto examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos de los miembros del Consejo de Administración y del Revisor Fiscal, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y el presupuesto de ingresos y gastos para el siguiente año. -----

ARTÍCULO 77º: CONVOCATORIA. - Toda convocatoria se hará mediante aviso colocado en uno o varios sitios de los de mayor circulación y acceso del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** y por comunicación escrita enviada vía correo electrónico a cada uno de los propietarios de los bienes privados que conforman el EDIFICIO a la última dirección y/o correo electrónico suministrada por ellos que aparezca inscrita en el Libro de Registro de Propietarios. -----

Tratándose de reuniones extraordinarias, 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. ---

ARTÍCULO 78º: SEGUNDA CONVOCATORIA. - Si convocada la Asamblea General de Propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer (3^{er}) día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las siete de la noche de la noche (7:00 P.M.) en alguna de las áreas comunales del Edificio, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualesquiera que sean los coeficientes de copropiedad representados.-----

ARTÍCULO 79º: REUNIONES POR DERECHO PROPIO. - Si no fuere convocada, la Asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio, el primer (1^{er}) día hábil del mes de abril a las ocho de la noche (**8:00 P.M.**) en alguna de las áreas comunales del Edificio, Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del EDIFICIO.-----

ARTÍCULO 80º: REUNIONES EXTRAORDINARIAS. - La Asamblea se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la copropiedad así lo ameriten, por convocatoria del Administrador, del Consejo de Administración, del Revisor Fiscal, o de un número plural de propietarios de bienes de dominio particular que representen por lo menos, una quinta ($\frac{1}{5}$) parte de los coeficientes de copropiedad. La convocatoria a reuniones extraordinarias deberá hacerse con una antelación no inferior a ocho (8) días calendario. En dicha reunión solo podrán tratarse los asuntos específicos indicados en la convocatoria.-----

ARTÍCULO 81º: REUNIONES NO PRESENCIALES. - Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la Asamblea General cuando por cualquier medio los propietarios de bienes de dominio particular 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 evento, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el Revisor Fiscal, si existiere.-

PARÁGRAFO: Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como grabación magnetofónica o similar, donde sea

claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de esta y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.-----

ARTÍCULO 82º: DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA. - Serán válidas las decisiones de la Asamblea General cuando, convocada la totalidad de propietarios de los bienes de dominio particular, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias propuestas concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de esta y la fecha y 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) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.-----

ARTÍCULO 83º: DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. - En los casos a que se refieren los dos artículos precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior. Las actas deberán asentarse en el libro respectivo, suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días calendario siguientes a aquél en que se concluyó el acuerdo. -----

ARTÍCULO 84º: FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS. - Son funciones de la Asamblea: -----

- a) Reformar el presente reglamento; -----
- b) Elegir los miembros principales del Consejo de Administración y sus respectivos suplentes personales, removerlos libremente y designar sus reemplazos. Los nombramientos anteriores podrán hacerse uno a uno, de quienes se postulen, o mediante sistema de planchas, para lo cual se acudirá al sistema de cuociente electoral.-----
- c) Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos, y acordar las cuotas para atender las expensas comunes

- (ordinarias y extraordinarias), y los módulos de contribución en caso de que se enlisten dentro del presupuesto gastos propios de parqueaderos, bodegas; y en todos los casos presentar para aprobación los gastos compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I – Propiedad Horizontal así como incrementar el fondo de imprevistos cuando fuere el caso; -----
- d) Autorizar anualmente la cuantía de los seguros y aprobar la contratación de seguros diferentes a los establecidos en este reglamento como obligatorios;---
 - e) Aprobar las cuentas anuales que deberá presentar el Administrador, previo concepto del Revisor Fiscal; -----
 - f) Reglamentar, si fuere necesario, la utilización de los bienes comunes, pudiendo delegar esta función en el Consejo de Administración; -----
 - g) Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, que no estén sujetos a haber sido asignados a perpetuidad, y autorizar su enajenación o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común; -----
 - h) Decidir la reconstrucción del EDIFICIO, de conformidad con lo previsto en el presente reglamento y en la Ley; -----
 - i) Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica; -----
 - j) Otorgar autorización al Administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos;-----
 - k) Decidir sobre el ingreso o no al Edificio como tenedor a cualquier título de médicos o empresas dedicadas al sector salud, que, por malas prácticas, hubieren sido sancionadas con el Tribunal Nacional de Ética Médica. -----
 - l) Delegar en el Consejo de Administración y en el Administrador, alguna o varias de las atribuciones que le confieren la ley o el presente reglamento, siempre que ellas sean delegables de acuerdo con su naturaleza y con el régimen de propiedad horizontal;-----
 - m) En general, ejercer todas las atribuciones que le correspondan de acuerdo con la Ley y con este reglamento.-----

ARTÍCULO 85º: QUÓRUM DELIBERATORIO. - Con excepción de las reuniones de segunda convocatoria y de los casos en que este reglamento de propiedad horizontal o la Ley exijan un quórum o mayoría superior, la Asamblea General

sesionará con un número plural de propietarios de bienes de dominio particular que representen por lo menos, más de la mitad ($>1/2$) de los coeficientes de copropiedad.-----

ARTÍCULO 86º: QUÓRUM DECISORIO. - La Asamblea General tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno ($1/2+1$) de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al sesenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integra el EDIFICIO. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo serán absolutamente nulas.-----

ARTÍCULO 87º: QUÓRUM DECISORIO ESPECIAL O MAYORÍA 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 Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**.-----

- a) Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en su uso y goce.-----
- b) Imposición de cuotas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.-----
- c) Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.-----
- d) Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien de dominio particular, cuando así lo haya solicitado el propietario.-----
- e) Reformas a este reglamento.-----
- f) Desafectación de un bien común no esencial.-----
- g) Reconstrucción del EDIFICIO cuando se haya destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.-----
- h) Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.-----
- i) Adquisición de inmuebles para el EDIFICIO.-----
- j) Liquidación y disolución de la persona jurídica.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: 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 el presente artículo. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para reformar el presente reglamento se observará el siguiente procedimiento: -----

- a) Las reformas pueden ser adoptadas por la Asamblea en reuniones ordinarias o extraordinarias. Si la proposición de reforma se va a presentar a consideración de una Asamblea Extraordinaria, esta se convocará observando lo previsto para este tipo de reuniones. -----
- b) Las decisiones sobre la reforma deberán tomarse por las mayorías previstas en el presente artículo. -----
- c) El Administrador deberá elevar a escritura pública la reforma y protocolizar con ella misma copia auténtica del acta de la Asamblea correspondiente a la reunión en la cual fue aprobada y los planos y licencias de las Autoridades Distritales, si fuere el caso. La escritura pública deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente. -----

ARTÍCULO 88º: FUNCIONAMIENTO DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS. - Establecido el quórum, la Asamblea General de Propietarios quedará instalada y procederá a designar un presidente y un secretario.-----

El trámite de las discusiones y el desarrollo de la Asamblea General de Propietarios será el acostumbrado para las reuniones de accionistas de sociedades, conforme a las leyes mercantiles.-----

ARTÍCULO 89º: ACTAS DE LAS REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS. - Las decisiones de la Asamblea se harán constar en actas firmadas por el Presidente y el Secretario de esta, 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 bien de dominio particular y su respectivo coeficiente de copropiedad y los votos emitidos en cada caso. En los eventos en que la Asamblea decida encargar algunas personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro de los diez (10) días calendario 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, 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 actas. El Administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite, a costa del respectivo solicitante. -----

PARÁGRAFO: Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. -----

ARTÍCULO 90º: IMPUGNACIÓN DE LAS DECISIONES. - El Administrador, el Revisor Fiscal, y los propietarios de bienes de dominio particular, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea General de Propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o a este reglamento de 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 382 del Código General del Proceso o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

CAPÍTULO XIV:

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

ARTÍCULO 91º: INTEGRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN. - El Consejo de Administración del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** estará integrado por **cinco (5) Consejeros Principales y cinco (5) Consejeros Suplentes** personales, elegidos por la Asamblea para períodos de un (1) año, pudiendo ser reelegidos o removidos libremente en cualquier tiempo por la misma Asamblea. -----

Los Consejeros Suplentes reemplazarán a los Consejeros Principales en sus faltas absolutas, temporales o accidentales. -----

Para ser Consejero Principal o Suplente debe tenerse la condición de propietario o ser su delegado. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Para la conformación del Consejo de Administración, este cuerpo colegiado quedará conformado un representante de cada planta piso, esto es: Un representante del o (los) propietarios de los depósitos storage, con su respectivo suplente; un representante del o (los) propietarios de los consultorios ubicados en el segundo piso, un representante del o (los) propietarios de los consultorios ubicados en el tercer piso, un representante del o (los) propietarios de los consultorios ubicados en el cuarto piso, y un representante del o (los) propietarios de los consultorios ubicados en el quinto piso, con su respectivo suplente. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: MOROSO: Los postulados para ejercer cargo de consejero deberán encontrarse al día en el pago de las expensas comunes de administración, y así permanecer para con la copropiedad, so pena de perder su silla en el respectivo Consejo de Administración. -----

ARTÍCULO 92º: SESIONES Y QUÓRUM. - El Consejo de Administración se reunirá ordinariamente por lo menos una vez cada bimestre, y extraordinariamente cuando sea convocado con tal carácter por el Administrador, a iniciativa propia o por solicitud de cualquiera de los Consejeros Principales o Suplentes. -----

El Consejo deliberará y decidirá válidamente con la asistencia de la mitad más uno ($\frac{1}{2}+1$) de sus miembros Principales o de sus respectivos Suplentes. -----

El Administrador concurrirá a las reuniones del Consejo de Administración, con voz, pero sin voto, sin embargo, no es necesaria su asistencia para que el Consejo pueda deliberar y decidir válidamente. -----

Las reuniones serán presididas por un presidente designado por el mismo Consejo. Como secretario actuará el Administrador o la persona que en cada caso designe el mismo Consejo. -----

ARTÍCULO 93º: LIBRO DE ACTAS. En cada reunión del Consejo de Administración se levantará un acta que será consignada en un libro especialmente destinado para tal efecto, que deberá ser suscrita por el presidente y el secretario, y en la cual deberán constar los nombres de los

concurrentes y los asuntos tratados, aprobados, negados o aplazados. -----

ARTÍCULO 94º: FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. - Son funciones del Consejo de Administración:-----

- a) Nombrar al Administrador para períodos de un (1) año, pudiendo reelegirlo indefinidamente o removerlo libremente, y fijarle su asignación;-----
- b) Crear los cargos que considere necesarios, con excepción de aquellos cuya designación se reserva la Asamblea, y fijarle las funciones; -----
- c) Darse su propio reglamento y señalar la política administrativa del EDIFICIO;
- d) Disponer la convocatoria de la Asamblea a reuniones extraordinarias cuando lo estime conveniente; -----
- e) Dar concepto a la Asamblea sobre el presupuesto general que deberá elaborar el Administrador y absolver las consultas que éste le formule;-----
- f) Cuidar que se cumplan las normas contenidas en este Reglamento, las disposiciones de la Asamblea y las suyas propias; -----
- g) Delegar en el Administrador, por el tiempo que considere conveniente, la facultad de nombrar empleados, removerlos, fijarles funciones y remuneraciones;-----
- h) Desempeñar las funciones que le delegue la Asamblea;-----
- i) Vigilar las medidas de seguridad del EDIFICIO y cuidar que se contraten oportunamente los seguros de acuerdo con este reglamento y los que sean ordenados por la Asamblea;-----
- j) Imponer las sanciones previstas en este Reglamento; y, -----
- k) Todas las demás que le correspondan de acuerdo con la naturaleza de sus funciones o que estén previstas en este Reglamento de Propiedad Horizontal o las que le delegue la Asamblea. -----

CAPÍTULO XV:

EL ADMINISTRADOR.

ARTÍCULO 95º: FACULTADES BÁSICAS.- De conformidad con el artículo 50º de la Ley 675 de 2001, el Administrador ejercerá la representación legal de la persona jurídica y la administración del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**. En consecuencia, el Administrador representará judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica, en todos los

actos y contratos acordes con la naturaleza de su cargo y que se relacionen con la actividad normal de la propiedad horizontal y con el objeto de la persona jurídica establecido en el presente reglamento. -----

Puede ser persona natural o jurídica y será nombrado por el Consejo de Administración, para períodos de un (1) año, pudiendo ser removido libremente o reelegido en forma indefinida. -----

Los actos y contratos que el Administrador 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. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Por tratarse de un proyecto inmobiliario con vocación médica, el primer administrador, tendrá preferiblemente un perfil profesional que indique su experiencia en el sector salud, para efectos de la consolidación del proyecto, y para que logre adelantar convenios con diferentes entidades, incluidas del sector salud todo en pro de las necesidades de la copropiedad, salvo que se produjeran actos que implicaran la necesidad comprobada de cambiarlo.-----

PARAGRAFO SEGUNDO: Para efectos de suscribir el contrato de vinculación con el Administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del Consejo de Administración. -----

ARTÍCULO 96º: FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. - Son funciones del Administrador: -----

- a) Convocar a la Asamblea y al Consejo de Administración, a reuniones ordinarias o extraordinarias en los casos previstos en este reglamento. -----
- b) Someter a la aprobación de la Asamblea el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y el presupuesto detallado de ingresos y egresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros, y el cálculo de las cuotas que corresponderían a los propietarios según las normas contenidas en este reglamento. -----
- c) Rendir los informes que le solicitaren la Asamblea y el Consejo de Administración. -----
- d) Poner en conocimiento de la Asamblea o del Consejo de Administración, según el caso, cualquier hecho que conforme a la Ley y al presente

Reglamento fuere de competencia de uno de estos organismos. -----

- e) Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la Asamblea y del Consejo de Administración, de registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa al proyecto.----
- f) Poner en conocimiento de los propietarios y residentes de la copropiedad, las Actas de las reuniones de la Asamblea General y del Consejo de Administración.-----
- g) Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual, 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 presupuestal. -----
- h) Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad de la copropiedad.-----
- i) Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgieren como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea General en el acto de desafectación. -----
- j) Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de estos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en este reglamento de propiedad horizontal.-----
- k) 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 los bienes de dominio particular, iniciando oportunamente su cobro judicial, sin necesidad de autorización previa alguna. -----
- l) 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.-----
- m) Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. -----

- n) Notificar a los propietarios de los bienes de dominio particular las sanciones impuestas en su contra por el Consejo de Administración, por incumplimiento de obligaciones. -----
- ñ) Hacer efectivas las sanciones impuestas por incumplimiento de las obligaciones previstas en la ley, en este reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno.-----
- o) Expedir paz y salvo de cuentas con la administración cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. -
- p) Hacer por cuenta de la persona jurídica y con cargo al presupuesto respectivo, los pagos que sean procedentes. -----
- q) Invertir los fondos recaudados para la persona jurídica por cualquier concepto, en forma que garantice su liquidez para la época en que deben hacerse los pagos, siguiendo al efecto las instrucciones de la Asamblea, y en defecto de éstas, del Consejo de Administración; salvo lo relativo a la disposición de los recursos del fondo de imprevistos. -----
- r) Cuidar diligentemente que cada propietario u ocupante use su bien de dominio particular en la forma prevista en este reglamento. -----
- s) Ejercer todas las actividades que, no estándole prohibidas legal o estatutariamente, se acostumbra a asignar al Administrador de bienes sujetos al régimen de propiedad horizontal, solucionando así los vacíos o contradicciones que resultaren de este reglamento. -----
- t) En general, celebrar los actos y contratos aconsejables para una buena administración dentro de las prescripciones de este reglamento. -----
- u) Las demás funciones previstas en la ley y en este reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la Asamblea General de Propietarios. -----

ARTÍCULO 97º: RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR. - El Administrador responderá por los perjuicios que, por dolo, culpa leve o grave, ocasione 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 funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal. -----

ARTÍCULO 98º: REMUNERACIÓN. - El ejercicio del cargo de Administrador es remunerado en la cuantía y forma que determine el Consejo de Administración,

anualmente y para todo el ejercicio presupuestal, sea que consista en una suma fija o en un porcentaje sobre los recaudos. -----

ARTÍCULO 99º: TRANSMISIÓN Y CUENTAS A CARGO DEL ADMINISTRADOR.- Al cesar en el cargo la persona que actúa como Administrador verificará a su sucesor entrega inventariada de los fondos, bienes, documentos y enseres pertenecientes a la copropiedad con una completa rendición de cuentas, y al efecto se firmará un acta por el Administrador que entrega y el Administrador que recibe el cargo, documento que será entregado al Consejo de Administración, al que corresponderá dar el finiquito a quien dejó de ser Administrador. Si el nuevo Administrador no hubiere llenado aún los requisitos de posesión, el Consejo de Administración será por sí mismo o por un delegado suyo, el que haga el recibo de los fondos, documentos, enseres y cuentas del Administrador que se retira. En ningún caso, ni siquiera en el evento de quedar pendiente alguna reclamación a su favor, tendrá el Administrador derecho de retención sobre fondos, bienes, documentos o enseres de la copropiedad o de la persona jurídica. -----

CAPÍTULO XVI:

EL REVISOR FISCAL.

ARTÍCULO 100º: NOMBRAMIENTO. - La persona jurídica tendrá un Revisor Fiscal de libre nombramiento y remoción por parte de la Asamblea General de Propietarios, quien será profesional en Contaduría Pública debidamente titulado, con matrícula profesional vigente e inscrito en el Junta Central de Contadores, para períodos de un (1) año, no obstante, lo cual podrá ser reelegido indefinidamente o removido en cualquier tiempo por decisión de la misma Asamblea. -----

El Revisor Fiscal no podrá ser propietario, arrendatario o usuario de unidades privadas en el edificio, ni podrá ser pariente dentro del cuarto grado de consanguinidad segundo de afinidad o primero civil, vínculos comerciales o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el Administrador o los miembros del Consejo de Administración o del contador o tesorero, si los hubiere. -----

ARTÍCULO 101º: FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL.- Son funciones del

Revisor Fiscal:-----

- a) Prescribir el sistema de contabilidad que se debe llevar en la administración.
- b) Revisar y controlar las operaciones, negocios, pagos, ingresos, correspondencia, actas, inventarios, libros y comprobantes de los distintos órganos de administración del edificio, velando por que se ajusten a las disposiciones de la ley, del reglamento, de la Asamblea y del Consejo de Administración. -----
- c) Informar a la Asamblea sobre el examen de las cuentas del Administrador, recomendando o no la aprobación del balance y del presupuesto que presente el Administrador a la Asamblea y dar cuenta a la misma si advierte irregularidades en la administración. -----
- d) Autorizar, con su firma los balances y estados financieros que presente el Administrador.-----
- e) Participar con voz, pero sin voto en las reuniones de la Asamblea General o del Consejo de Administración, cuando fuere citado a ellas. -----
- f) Efectuar arqueos periódicos de los fondos de la persona jurídica. -----
- g) Las demás 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 y en este reglamento de propiedad horizontal.-----

CAPÍTULO XVII:

SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

ARTÍCULO 102º: MECANISMOS ALTERNATIVOS DE SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.- Las partes podrán acudir en principio para la solución de conflictos que se presenten entre los copropietarios, o contra el administrador o contra propietarios versus la copropiedad, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia, así como acudir a los procedimientos policivos establecidos en el Código de Policía para la ciudad de Bogotá D.C.-----

PARÁGRAFO: Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente capítulo, se dará el trámite previsto para un proceso verbal sumario, a la luz del Código General del Proceso en su artículo 390, disposición esta corregida en los términos contenidos en el artículo 7º del

Decreto 1736 de 2.012 o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. -----

CAPÍTULO XVIII:

SANCIONES.

ARTÍCULO 103º: SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS.-

El incumplimiento de las obligaciones consagradas en la Ley o en el presente Reglamento, diferentes de las que tengan origen pecuniario, por parte de los propietarios o tenedores de unidades privadas en el edificio o terceros dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, a la imposición de las siguientes sanciones ordenadas por el Consejo de Administración y comunicadas por el Administrador: -----

- a)** Publicación en lugares de amplia circulación del Edificio de la lista de infractores, con indicación expresa del hecho o acto que originó la sanción.-----
- b)** Imposición de una multa por cada infracción equivalente hasta dos (2) salarios mínimos mensuales fijados por el Gobierno Nacional para el año en que se comete la infracción, pagadera por una sola vez. -----
- c)** Imposición de multas sucesivas mientras persista el incumplimiento, no superiores cada una a dos (2) veces el valor de las expensas comunes necesarias mensuales vigentes, las cuales sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor. -----
- d)** Restricción al uso y goce de bienes comunes no esenciales.-----

PARÁGRAFO PRIMERO: En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Dan origen a la imposición de las sanciones previstas en este artículo el incumplimiento de las obligaciones y la violación a las prohibiciones contempladas en este Reglamento. Las sanciones indicadas en los literales a) y d) de este artículo no podrán imponerse por más de un (1) mes, salvo en los casos en que haya una conducta reincidente, en las que podrán imponerse hasta por tres (3) meses. -----

ARTÍCULO 104º: COMPETENCIA PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES. -

Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por el Consejo

de Administración. Para su imposición se respetará el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Las sanciones se impondrán mediante resolución del Consejo de Administración, debidamente motivada, y después de haber sido oído el presunto infractor. Al aplicar la sanción, el Consejo de Administración deberá valorar la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y atenderá criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia. Será nula toda sanción que no contenga la motivación. -----

ARTÍCULO 105º: PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES.

- El procedimiento previo para que el Consejo de Administración proceda a imponer una de las sanciones antes señaladas a los propietarios de bienes privados, sus tenedores o terceros, dentro de los parámetros generales establecidos en la Ley 675 de 2001 es: -----

- a) Conocida la infracción por informe de algún propietario o tenedor de bienes privados, por apreciación directa del Administrador, miembros del Consejo de Administración o a petición de cualquier persona que se considere lesionada en el ejercicio de los derechos derivados del presente Reglamento, corresponde al Administrador solicitar por escrito al presunto infractor las explicaciones sobre el daño o infracción cometida sobre los bienes comunes del Edificio, sobre bienes privados que lo integran o sobre otro u otros propietarios o tenedores de bienes privados. -----
- b) Recibida la comunicación del Administrador, es obligación del supuesto infractor responder por escrito dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación, aportando las pruebas que considere conveniente.-----
- c) La no respuesta del infractor a los cargos formulados sin justificación alguna de su parte supone la aceptación de los hechos o daños que se le imputan.----
- d) Una vez en poder del Administrador la respuesta del infractor, o vencido el término anterior sin haber recibido respuesta, le corresponde convocar de inmediato al Consejo de Administración para que estudie y evalúe los documentos recibidos y, si lo estima conveniente, podrá solicitar la ampliación

de las pruebas presentadas o que se adicionen nuevas pruebas que permitan la aclaración de los hechos. -----

- e) Aclarados los hechos, el Consejo de Administración si considera que hay lugar a ello, procederá a imponer una de las sanciones previstas en este Reglamento, la cual debe dar a conocer el Administrador al o los interesados mediante comunicación que se entregará personalmente. Dicha decisión deberá surtirse por parte del Consejo de Administración dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes. -----
- f) El Administrador deberá comunicar por escrito al propietario sancionado la decisión del Consejo, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes.-----
- g) El propietario sancionado podrá interponer recurso de reposición ante el mismo Consejo, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación escrita de la resolución que imponga la sanción. El Consejo deberá resolver la reposición, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación del recurso. -----

ARTÍCULO 106º: IMPUGNACIÓN. - El propietario o tenedor 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. -----

ARTÍCULO 107º: INFRACCIONES. - Se consideran faltas graves por parte de los propietarios y tenedores de bienes privados que dan lugar a imponer las máximas sanciones por parte del Consejo. -----

La utilización, ocupación, alteración o modificación de áreas, bienes o elementos considerados bienes comunes en el presente Reglamento, en forma arbitraria y sin autorización del Administrador o del Consejo de Administración.-----

- a) No acatar las disposiciones de la Asamblea General de Propietarios o del Consejo de Administración.-----
- b) La reincidencia por más de dos (2) veces en atentar dentro de los bienes privados o en las áreas consideradas genéricamente bienes comunes contra la moral y las buenas costumbres, así como propiciar en forma reiterada

escándalos o peleas que alteren la tranquilidad de los demás usuarios del EDIFICIO. -----

ARTÍCULO 108º: EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES. - El Administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. No obstante, lo expuesto en los artículos precedentes, podrá establecerse un procedimiento diferente respecto de las sanciones o infracciones acá previstas, en el Manual de Convivencia que para dicho fin se prepare y apruebe la Asamblea de Propietarios. -----

CAPÍTULO XIX:

RECONSTRUCCIÓN, DIVISIÓN Y LIQUIDACIÓN.

ARTÍCULO 109º: RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA. - Se procederá a la reconstrucción del **EDIFICIO** en los siguientes eventos: -----

- 1) Cuando su destrucción o deterioro fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.-----
- 2) Cuando no obstante que la destrucción o deterioro fuere superior al setenta y cinco por ciento (75%) 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.-----

PARÁGRAFO: Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de propiedad. -----

ARTÍCULO 110º: CAUSALES DE EXTINCIÓN 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 proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75 %) del edificio, salvo cuando se decida su reconstrucción. -----
- 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 proyecto. -----
- 3) La orden de autoridad judicial o administrativa. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de duda sobre el porcentaje de deterioro o de destrucción corresponderá a la asamblea definirlo, previo peritaje técnico. ----

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de demolición o destrucción total de las edificaciones que conforman el **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, el terreno sobre el cual se encontraban construidas seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de propiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Para pronunciarse sobre la eventual extinción de la propiedad se consultará a la Asamblea de Propietarios.-----

ARTÍCULO 111º: 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. -----

ARTÍCULO 112º: DIVISIÓN 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, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de propiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones 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 Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen. -----

ARTÍCULO 113º: LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA. - Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, 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 de Propietarios o disposición

legal en contrario. En todo caso, el último Consejo de Administración podrá nombrar otras personas como liquidadores principal y suplente. El liquidador deberá informar del estado de liquidación a los acreedores del edificio mediante un aviso que se publicará en un diario de amplia circulación. La Asamblea General de Propietarios, el Consejo de Administración y el Revisor Fiscal seguirán funcionando durante el período de liquidación, para todos los fines relacionados con el proceso respectivo. -----

ARTÍCULO 114º: APROBACIÓN DE LA LIQUIDACIÓN.- Cancelado el pasivo externo se elaborará la cuenta final de liquidación y el acta de distribución del remanente entre los propietarios de unidades privadas; el liquidador consultará conforme a este estatuto, a la Asamblea de Propietarios del edificio, para que apruebe las cuentas de su gestión y el acta de liquidación y distribución; si se opta por una asamblea presencial, y si hecha la citación no se hacen presentes cuando menos el cincuenta y uno por ciento (51%) del total de coeficientes de propiedad, se convocará a una segunda reunión, para el tercer día hábil siguiente al establecido en la convocatoria inicial, la cual sesionará y decidirá cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.-----

PARÁGRAFO: Previa aprobación, el acta de liquidación final presentada por el liquidador deberá elevarse a escritura pública y registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre la existencia y representación legal del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**. -----

CAPÍTULO XX:

DISPOSICIONES VARIAS.

ARTÍCULO 115º: INCORPORACIÓN. - Este Reglamento se entenderá siempre incorporado en todos los contratos suscritos en relación con la Persona Jurídica, con la edificación, con los inmuebles que la integran y con la administración de la Propiedad Horizontal, y obliga no solo a lo que en él se expresa sino a todas las cosas que emanan precisamente de su propia naturaleza. -----

ARTÍCULO 116º: ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL.- Mientras el órgano competente no elija al Administrador para el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal, ejercerá como tal **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** identificada con el

NIT 900.824.498-5, quién podrá contratar con un tercero tal gestión y elaborará conjuntamente con él el presupuesto provisional de gastos que tendrá vigencia y será de obligatorio cumplimiento hasta la primera reunión ordinaria de la Asamblea de Propietarios. -----

A partir de la entrega de la primera unidad privada y en adelante, los propietarios de unidades privadas deberán contribuir con los gastos correspondientes que establezca el administrador provisional, bajo el presupuesto de gastos, tales como vigilancia, personal de aseo, suministros y elementos de aseo, servicios públicos comunales, honorarios del administrador delegado y en general todos aquellos que se consideren a buen juicio del Fideicomitente. -----

No obstante lo indicado en este Artículo, una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los Coeficientes de Propiedad del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal, EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal, y se convocará a la Primera Asamblea General de Propietarios con el fin de que esta se reúna y proceda a nombrar el Consejo de Administración y demás órganos de gobierno, administración y operación del Edificio conforme al artículo 52 de la Ley 675 de 2001. -----

En el evento en que la Primera Asamblea General de Propietarios o el Consejo de Administración, si a este le hubiere sido delegada dicha función, no designe al administrador definitivo del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes, el propietario inicial por conducto de EL FIDEICOMITENTE nombrará al Administrador Definitivo. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La primera reunión que programe la Propietaria Inicial y/o el Fideicomitente Desarrollador, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad de todo el proyecto inmobiliario deberá ser convocada como una asamblea extraordinaria, estos con una antelación mínima de ocho (8) días

calendario a su realización, y en la misma únicamente se tratarán los temas contenidos en la convocatoria a la Reunión. La reunión será presidida por el Fideicomitente o por un delegado de su parte, y obrará como secretario de la reunión quien ejerza la administración provisional. -----

ARTÍCULO 117º: ENTREGA DE ZONAS COMUNES.- La sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** entregará los bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal, tales como los elementos estructurales, equipamiento necesario para la operación y habitabilidad del Edificio, accesos, rampas, ascensores y escaleras, de manera simultánea con la entrega de los bienes privados según las actas correspondientes de entrega de unidades privadas a sus propietarios. -----

Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal, se entregarán a la persona o personas designadas en la Primera Asamblea General de Propietarios o en su defecto al Administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de propiedad. La entrega incluirá los documentos garantía de los equipos, expedidos por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Los bienes comunes deberán coincidir con los señalados en el proyecto aprobado y con los indicados en este Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Una vez sea establecida la fecha de entrega de los bienes comunes de uso y goce general por parte del Fideicomitente, será obligación de la copropiedad recibirlos, mediante la suscripción del acta respectiva. -----

Lo anterior, toda vez que solo se podrán entrar a disfrutar los bienes comunes de uso y goce general, cuando sean recibidos por la copropiedad. -----

PARAGRAFO TERCERO: Si llegada la fecha establecida para la entrega de dichos bienes comunes, o transcurrido un lapso de dos (2) meses, luego de la

primera asamblea convocada por el administrador provisional, o luego haber sido convocada a la copropiedad para dicho fin, esta no asistiere, se dejará constancia por parte de HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S, de dicha circunstancia y se firmará un acta en presencia de dos (2) testigos, con lo cual se entenderán entregados dichos bienes comunes de uso y goce general, **con lo cual la propietaria inicial y el Fideicomitente quedan** desde ya relevados de la obligación de hacer esa entrega en la forma prevista en este artículo, y podrán cumplir con la misma, en legal y en debida forma otorgando de manera unilateral una escritura pública en la cual se dejen las constancias expresa de los bienes comunes de los que está haciendo entrega y de su estado, instrumento público en el que se deberán protocolizar todos los documentos de garantía y demás mencionados en esta cláusula, y del cual deberá enviar una copia por correo certificado a la oficina de administración del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II PH lo cual se entenderá surtida la entrega de los bienes comunes del mencionado Edificio. -----

ARTICULO 118º: PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL Y/O FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO MIENTRAS SE TRANSFIEREN LAS UNIDADES PRIVADAS Y REFORMAS AL PRESENTE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL. -----

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., como vocera del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, por instrucción del Fideicomitente Desarrollador, esto es la sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** se reservan el derecho de modificar el proyecto inmobiliario y arquitectónico incluidas sus licencias según lo estimen conveniente, así como modificar el Reglamento de Propiedad Horizontal sin necesidad de la aprobación de ninguno de los órganos de administración del **EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II** - Propiedad Horizontal, hasta tanto se haya enajenado un porcentaje igual o superior al cincuenta y un por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, para: -----

a) introducir modificaciones en el diseño y construcción de los bienes privados o zonas comunes o incorporar o eliminar nuevos bienes privados o zonas

comunes, siempre y cuando cumpla las disposiciones urbanísticas y de norma y sin desconocer los derechos de los adquirentes de estos bienes privados, al respecto; -----

b) reformar y adicionar este reglamento con el fin de incorporarle modificaciones;
 c) elevar a escritura pública, a su cargo, cada reforma y adición que se haga a este reglamento y obtener la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y d) modificar los coeficientes de copropiedad de los bienes privados como consecuencia de las reformas que se introduzcan al edificio y al presente reglamento, así modificar los porcentajes de participación en gastos y los módulos de contribución. Desde ahora los futuros adquirentes de las unidades privadas aceptan esta condición renunciando a cualquier tipo de reclamación judicial o privada. En desarrollo de esta facultad, FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., como vocera del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, queda autorizada para otorgar la escritura pública de reforma al reglamento de propiedad horizontal y adelantar su registro de conformidad con la Ley. Los copropietarios o adquirentes a cualquier título de las unidades privadas que integran el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal otorgan un poder amplio y suficiente a **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** y/o FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., como vocera del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II** para que adelante entre otros, los siguientes trámites: -----

a) Ante el Departamento Administrativo de Catastro Distrital, tendiente a lograr el desenglobe catastral del LOTE DE TERRENO **matriz**, identificado con la matrícula inmobiliaria número **50C-1615771**, como consecuencia del sometimiento al régimen de propiedad horizontal; -----

b) Ante alguna de las Curadurías Urbanas de Bogotá, si fuere necesario modificar, aclarar o ajustar la licencia de construcción del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal como resultado de las gestiones que se adelantarán **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** y FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., como vocera del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, quienes quedan facultados para otorgar en representación del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad

Horizontal, la(s) escritura(s) pública(s) de aclaración, corrección, actualización, reforma y/o adición de al reglamento de propiedad horizontal del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de lo anterior, para adelantar la integración arquitectónica y/o de las Licencias con el **CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, se atenderá a lo dispuesto en el artículo 124 del presente Reglamento. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Se deja expresa constancia que en el TERCER ACTO contenido en la presente Escritura Pública se constituirán las servidumbres respectivas y necesarias por parte de la Persona Jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**. En caso se requieran otros actos escriturarios al respecto, igualmente quedan desde ahora expresamente facultados tanto la Propietaria Inicial, como la sociedad HABITUS CONSTRUCCIONES SAS en su condición de Fideicomitente y Administrador provisional, para otorgar las respectivas escrituras públicas, con el propósito de armonizar el uso de los bienes comunes y equipamiento comunal que se compartirán. -----

PARAGRAFO TERCERO: Se deja expresa constancia que en el CUARTO ACTO contenido en la presente Escritura Pública se constituirán las servidumbres respectivas y necesarias por parte de la Persona Jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**. En caso se requieran otros actos escriturarios al respecto, igualmente quedan desde ahora expresamente facultados tanto la Propietaria Inicial, como la sociedad HABITUS CONSTRUCCIONES SAS en su condición de Fideicomitente y Administrador provisional, para otorgar las respectivas escrituras públicas, con el propósito de armonizar el uso de los bienes comunes y equipamiento comunal que se compartirán.-----

ARTÍCULO 119º: NOMBRE DEL PROYECTO INMOBILIARIO. - El proyecto materia del presente Reglamento de Propiedad Horizontal se denomina Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal. -----

La sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** se reserva el derecho de conceder licencia de uso a la copropiedad del Edificio Centro Médico Country 80

Etapla II - Propiedad Horizontal, para que usen de manera restringida la marca HABITAL MEDICAL CENTER, todo lo cual consta en el artículo 123º del presente Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

ARTÍCULO 120º: REGISTRO INDIVIDUAL DE LOS BIENES PRIVADOS. - El

Administrador abrirá y llevará actualizado un Libro de Registro Individual de cada uno de los bienes privados, en el cual anotará su descripción física y jurídica lo mismo que los datos sobre la escritura de adquisición de la propiedad, nombre del propietario, su domicilio y su teléfono, o quién represente sus derechos, poderes, revocatorias, y en general, todo acto o contrato que tenga por objeto dicho bien privado. Los propietarios o adquirentes de derechos reales sobre bienes privados están obligados a informar oportunamente al Administrador sobre cualquier hecho que deba hacerse constar en el Libro de Registro Individual de los bienes privados. -----

ARTÍCULO 121º: AUTORIZACIÓN DE VALLAS PROMOCIONALES. - La

sociedad HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S. se reserva el derecho de instalar en zonas comunes del EDIFICIO vallas promocionales del proyecto, avisos publicitarios y una (1) sala de negocios (para la comercialización final). Estos derechos los tendrá hasta que termine la comercialización de todas y cada una las unidades privadas que conforman el proyecto inmobiliario denominado Edificio Centro Médico Country 80 Etapla II - Propiedad Horizontal., Por el uso de las zonas comunes y la instalación de las vallas no tendrá que pagar suma alguna a la copropiedad. También podrá entregar o enviar volantes puerta a puerta a los propietarios del Edificio Centro Médico Country 80 Etapla I - Propiedad Horizontal con información sobre el proyecto, boletines, clientes referidos, etc. -----

ARTÍCULO 122º: CIRCULACIÓN TRANSITORIA.- Durante el período de

finalización de la construcción total del edificio y entrega de la totalidad de las unidades privadas que lo conforman, la sociedad HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S se reserva el derecho de transitar por las vías y áreas comunes con volquetas, vehículos de carga y maquinaria, así como el personal y demás elementos que necesite, para la terminación de la construcción, adecuación de las zonas comunes y Consultorios, parqueados,

bodegas y deposito, hasta su terminación y entrega. -----

CAPÍTULO XXI:

DERECHO DE USO DE LA MARCA “HABITAL MEDICAL CENTER”.

ARTÍCULO 123º DERECHO DE USO DE LA MARCA “HABITAL MEDICAL CENTER”. La sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, concederá una licencia no exclusiva y gratuita de uso de la marca **HABITAL MEDICAL CENTER** a favor de la persona jurídica que surgirá con ocasión del sometimiento del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, al régimen de propiedad horizontal. -----

Por tal razón, los propietarios o tenedores a cualquier título que exploten los Consultorios del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, podrán usar, en forma gratuita, la marca “**HABITAL MEDICAL CENTER**” cuando deseen designar la localización de su establecimiento, en aviso de prensa, revista o cualquier otro medio de comunicación de acuerdo con las siguientes reglas: -----

- a) **El Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** se abstendrá de realizar o dar origen a que se configure cualquier acto o hecho que cuestione, deteriore o perjudique o tienda a perjudicar el título, privilegio y derecho mencionados a favor de **HABITUS CONSTRUCCIONES SAS**. -----
- b) **El Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, expresamente reconoce que el uso de la marca “**HABITAL MEDICAL CENTER**” no producirá en favor de este, ningún título, privilegio o derecho sobre dicha marca y que el uso que de la misma haga, tendrá como finalidad el significar de alguna manera, que el **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, hace parte del concepto original, proyectado y diseñado exclusivamente por **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S** -----
- c) Ningún propietario o tenedor a cualquier título que explote los bienes privados del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, ni la copropiedad que conforma el Edificio, podrá: -----
 - 1) Utilizar la marca “**HABITAL MEDICAL CENTER**” como signo distintivo, nombre comercial, o enseña para identificar su negocio o actividad profesional, médica o comercial. -----

2) Modificar o alterar el logotipo y presentación de la marca **“HABITAL MEDICAL CENTER”** diseñado y de propiedad de **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** -----

3) Utilizar la marca en la distinción de productos o servicios de cualquier clase. -----

4) Utilizar la marca **“HABITAL MEDICAL CENTER”** para fines diferentes a los aquí previstos. -----

PARAGRAFO PRIMERO: Los futuros propietarios de las unidades privadas integrantes de **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, fueron informados desde la comercialización y preventas del proyecto, y así lo aceptaron, sin ninguna reserva o limitación que la sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** es la titular de la marca **“HABITAL MEDICAL CENTER”**. -----

CAPÍTULO XXII:

DISPOSICIONES ESPECIALES.

ARTICULO 124º USO COMPARTIDO DE BIENES COMUNES CON EL EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA I - PROPIEDAD HORIZONTAL. -----

El **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, como ha quedado expresado a lo largo del contenido del presente Reglamento de Propiedad Horizontal fue concebido como un desarrollo único e independiente, que cuenta con las autorizaciones urbanísticas y constructivas respectivas aprobadas por la Curaduría Urbana Número Uno (#1) de Bogotá, que cuenta con los requerimientos técnicos y equipamiento comunal necesario para el funcionamiento de todo el complejo arquitectónico. -----

A.- INTEGRACION ARQUITECTONICA ETAPAS I y II: La sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES SAS.** como administrador provisional y Fideicomitente Desarrollador y responsable de la construcción del proyecto y por delegación del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II** prevé desde ahora, que: -----

1.- Sin necesidad de autorización alguna de los órganos de administración de la copropiedad del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad**

Horizontal, podrá compartir parte de los bienes comunes localizados en el edificio que se somete hoy a propiedad horizontal, con la o las Edificaciones aledañas, con la misma vocación en el sector salud, específicamente con el **EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, que está ubicado en el costado norte del proyecto, distinguido en la Carrera dieciocho número ochenta – cincuenta y dos (Kra 18 #80 - 52) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-2007621**, como ha quedado establecido a lo largo del presente Reglamento de Propiedad, en caso únicamente de ser necesario y sin requerir autorización alguna de los órganos de administración de la copropiedad del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, solicitar a las autoridades municipales respectivas, el otorgamiento de las licencias pertinentes para integrarse arquitectónicamente y/o solicitar la modificación de la pre- existente Licencia de Construcción. -----

2.-GASTOS COMPARTIDOS: Estos han sido proyectados para compartir con suficiencia, las actividades y operación del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal y del **EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA I - PROPIEDAD HORIZONTAL**: con lo cual según consta en el artículo 40º se establece un **MODULO DE CONTRIBUCION GASTOS COMPARTIDOS CON EL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL** que incluirá los rubros por mantenimiento y reparación de dichos bienes comunes y equipamiento comunal, el cual deberá tenerse en cuenta en los presupuestos de los dos (2) Edificios. -----

B. INTEGRACION JURIDICA ETAPAS I y II: Los futuros propietarios de las unidades de dominio privado que conforman el proyecto inmobiliario actual, autorizan de manera irrevocable a la sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES SAS** como responsable del proyecto r, conforme lo prevé la Ley 675 de 2001, con el fin de que otorgue si fuere necesario, y en el momento que lo estimen pertinente, la o las escrituras públicas de **ADICION** y **REFORMA** al presente reglamento de propiedad horizontal para integrar los

proyectos aledaños con la misma vocación de prestación de servicios en salud y adicionar usos de comercio, pudiendo, en consecuencia, reformar, adicionar, modificar y adecuar el reglamento de propiedad horizontal, para los fines propuestos, con el fin de incorporar en un solo texto el reglamento general que involucre, nuevas unidades de dominio privado, nuevos bienes comunes, así como los que compartirían ambos proyectos, pudiendo inclusive unificar las licencias urbanísticas con la que cada proyecto inmobiliario cuente, con la correspondiente modificación a los actuales coeficientes de copropiedad, índices de participación en las expensas comunes y módulos de contribución, sin perjuicio que el texto de la ADICION y/o REFORMA al Reglamento de propiedad horizontal en su momento, sea aprobado en su texto previamente por el Consejo de Administración, y llevado así a la Asamblea de Propietarios para su aprobación.-----

ARTICULO 125º ENTREGA y PUESTA EN OPERACIÓN DE LAS UNIDADES

PRIVADAS: -----

Que, dándose alcance a lo establecido en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal, en atención con la vocación de prestación de servicios médicos, una vez entregadas las unidades privadas CONSULTORIOS, por la sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** como Fideicomitente y responsable de la construcción del proyecto, el tiempo de ejecución máximo de las obras de adecuaciones y acabados finales, será de cuatro (4) meses contados a partir de la fecha de entrega del Consultorio, atendiendo los horarios establecidos para labores de adecuación fijados y de acuerdo con las políticas fijadas por la administración, y en las contenidas en el presente reglamento. -----

PARAGRAFO PRIMERO: De dicha previsión, se excluye a los futuros propietario de los **Consultorios** números doscientos seis (**#206**) y quinientos uno (**#501**), toda vez que por la magnitud de las obras que deberán adelantar, así como la obtención de los permisos que fueran necesarios, no puede fijarse desde ahora una fecha límite para las respectivas obras de adecuación.

PARAGRAFO SEGUNDO: El no cumplimiento de este plazo podrá generar las sanciones que establezca la Asamblea de Propietarios y que serán impuestas por el Consejo de Administración. -----

ARTICULO 126° REGLAS BÁSICAS RELACIONADAS CON LOS PARQUEADEROS DENTRO DEL EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL. - -----

1. USO DE LOS PARQUEADEROS PRIVADOS: Son normas de obligatorio cumplimiento para los propietarios y usuarios de los Parqueaderos Privados destinados para el uso de sus propietarios con escritura a su nombre registrada, dentro del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, las siguientes, dejándose constancia desde ahora que los propietarios de dichos bienes inmuebles privados, deberán acogerse a las disposiciones generales de logística y operación que en su momento establezcan conjuntamente la Administración con la empresa operadora de los mismos, que se designe. -----

No obstante, las mínimas reglas que deberán acoger, cumplir y acatar los propietarios de dichos Parqueaderos Privados, son: -----

- a. Deberá estacionar personalmente su vehículo o por intermedio de recomendado acreditado ante la administración por escrito. -----
- b. Cualquier daño que el propietario o recomendado cause a personas, vehículos u otros bienes, será pagado por el propietario. Las diferencias que surjan debido a estos daños serán dirimidas por las autoridades competentes. -----
- c. Los vehículos deberán dejarse debidamente estacionados y cerrados. -----
- d. La velocidad para circulación de vehículos dentro del **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal**, será la mínima posible. -----
- e. Cualquier daño causado deberá ser informado, por quien lo causó, al Administrador, quien según las circunstancias deberá llamar a las autoridades de tránsito. -----
- f. No se podrán construir en dichos parqueaderos muros, cerramientos de ninguna clase o material, barrera, cadenas, o cualquier clase de obras que demarquen en forma distinta de las señales marcadas en colores. -----
- g. No se podrán colocar cajas, entrepaños, armarios o cualquier otro mueble o alacena, ni cambiar el destino de los parqueaderos. -----

- h. No se podrán hacer reparaciones a los vehículos dentro de las áreas destinadas a parqueaderos, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a otro sitio para reparación definitiva.-----
- i. Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustible por considerarlo perjudicial y peligroso para todos los propietarios. -----
- j. Se prohíbe estacionar vehículos con escape de combustible o aceite, o emanaciones de gases. -----
- k. Todo dueño de vehículo avisado de que éste tiene escapes de gasolina, aceite o gases deberá retirarlo hasta que su daño haya sido reparado. La violación a esta norma, le hará responsable por los daños que se causen a los demás y originados en este hecho. -----
- l. Queda igualmente prohibido estacionar en los parqueaderos buses, camiones o volquetas y en general, vehículos con capacidad superior a una tonelada y tres cuartos (1¾ ton) o cuyo tamaño exceda las líneas de demarcación. -----
- II. No se podrán estacionar los vehículos fuera de las líneas que demarcan el respectivo parqueadero. -----
- m. No se podrá cambiar el revestimiento del piso, a menos que se trate de una reforma general. -----
- n. Por tratarse de bienes que hacen parte del proyecto general, están obligados sus propietarios a pagar las expensas ordinarias y/o extraordinarias de administración que se establezcan por parte de los órganos de administración, que en todos los casos deberán respetar los acuerdos llevados a cabo con la firma operadora. -----
- ñ. El horario de funcionamiento, así como la operación para el acceso y salida de vehículos y el uso general de los cupos de parqueo será el que atienda las necesidades de la operación y funcionamiento de los Consultorios, el cual puede extenderse a juicio del **OPERADOR DE PARQUEADEROS** de acuerdo con las directrices del Consejo de Administración y/o el Administrador del edificio, en consonancia con lo acordado con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, en donde se encuentra localizado el acceso vehicular a todo el proyecto inmobiliario. ----

- o. Por tratarse de bienes que hacen parte del proyecto general, están obligados sus propietarios a pagar los gastos que se establezcan respecto de estos bienes generales en el módulo de contribución de “parqueaderos” , junto con el pago de las expensas comunes de administracion. que en todos los casos deberán respetar los acuerdos llevados a cabo con la sociedad. -----

2. PARQUEADEROS DE VISITANTES. Como se ha manifestado a lo largo de este reglamento de propiedad horizontal, el proyecto general tiene establecido y previsto la contratación de una empresa especializada en la operación de los parqueaderos generales del edificio, el cual tendrá la vigencia que establezca la Asamblea de Propietarios o el Consejo de Administracion, si así se lo delega la Asamblea de Propietarios y cuyos ingresos por la explotación económica de los PARQUEADEROS DE VISITANTES será para las arcas de la copropiedad en general, como bienes comunes de carácter rentable. -----
Para dicho fin EL FIDEICOMITENTE, a la luz de dicha contratación, incluyó los **PARQUEDEROS COMUNES DE VISITANTES**, los que funcionarán como parqueaderos públicos para visitantes. Los efectos de dicha contratación, en cuanto a su ejecución, se extenderá y tendrá plenos efectos para toda la copropiedad, una vez constituida la persona jurídica que represente la copropiedad del Edificio. -----

ARTICULO 127º REGLAS BASICAS PARA: -----

1.- INGRESO DE PACIENTES, LOBBY, RECEPCION. Desde ahora se establece la prohibición del ingreso de pacientes que tengan urgencia vital, por no ser el objeto del proyecto inmobiliario y de las unidades privadas que allí funcionan. Los visitantes en general deben ser anunciados en la recepción general ubicada en la planta primer (1^{er}) piso del edificio, donde desde allí se verificará que dicha persona tenga agendada una cita médica, acto seguido se realizara la respectiva autorización de ingreso y copago y cumplido dicho protocolo, se dará el ingreso al piso donde está ubicada la unidad privada (Consultorio) al que se dirija. -----

En el lobby no podrán ser atendidos los pacientes por parte de los médicos y profesionales en salud que allí funcionen, sino directamente dentro de los

Consultorios. -----

2. USO DE LOS ASCENSORES: Los ascensores sólo podrán destinarse para el tráfico de personas y de cosas. -----

Queda expresamente prohibido y se considera una falta grave que da lugar a las sanciones previstas en este reglamento, el destinarlo a juegos y/o a su mal uso.- Todos los daños que en este se causen por no darles su destinación debida, deberán ser pagados por quién los causó. -----

Está además absolutamente prohibido que personas distintas al personal técnico designado por el Administrador para labores de revisión, mantenimiento, reparación o reposición de equipos, ingresen a los fosos de ascensores y al cuarto de máquinas. -----

3. ASCENSOR CAMILLERO: El Consejo de Administración reglamentará de acuerdo con la normativa del sector salud, el uso del ascensor camero, el cual desde ahora se prevé que destine para el ingreso o salida de pacientes que requieran llegar o visitar o salir del edificio en equipos que impliquen el uso de camillas y sillas de ruedas. -----

4. REGLAMENTACIÓN CON LAS REJAS EN LAS VENTANAS: En el proyecto no está permitido colocar rejas en las ventanas, por tratarse de la fachada del edificio, la que no puede intervenirse, toda vez que afectaría el diseño estético del edificio. -----

Para el **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal** se ha establecido que sólo se podrán colocar persianas, cortinas o black out de color blanco. Así mismo queda prevista la posibilidad de instalar películas de protección solar, cuyo color será definido por El Fideicomitente. -----

El no cumplimiento de estas directrices acarreará las multas que serán fijadas por el Consejo de Administración una vez constituido o directamente por el Fideicomitente. -----

5. ASEO Y MANEJO DE BASURAS: El Consejo de Administración deberá definir el esquema contractual y/o tarifario a que se acoja la copropiedad; adicionalmente podrá reglamentar los horarios y modalidades para el aseo general y la definición de sistemas de clasificación de las basuras. -----

6. ALMACENAMIENTO CENTRAL DE RESIDUOS: El manejo de residuos

sólidos, ordinarios, peligrosos y reciclables, será establecido bajo los parámetros de la Administración ajustado al Decreto 2676 de 2000 y las normas modificatorias o derogatorias relacionadas con la reglamentación ambiental y sanitaria, y serán de obligatorio cumplimiento para los propietarios y/o tenedores de los Consultorios. -----

7. AVISOS EN LA FACHADA PRINCIPAL DEL EDIFICIO. EL FIDEICOMITENTE **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** se ha reservado el derecho de usar a perpetuidad e instalar en mínimo dos (2) espacios de la fachada del edificio, y en algunas zonas comunes interiores del edificio, el nombre y marca de **HABITAL MEDICAL CENTER**, como distintivo netamente comercial del proyecto; marca que se reitera es de propiedad exclusiva de **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, cuyo uso temporal lo tendrá la copropiedad que conforma el **EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL**, todo lo cual se regula y autoriza en el **artículo 123º** del presente reglamento. -----

8. LOGOS. - AVISOS- IMAGEN CORPORATIVA. Los propietarios, arrendatarios u ocupantes a cualquier título podrán hacer uso de los puntos dispuesto en el lobby general del edificio para indicar el nombre del especialista, médico, galeno, odontólogo, terapeuta o prestador profesional del servicio médico respectivo, mediante la ubicación de tableros estéticamente diseñados e instalados en dicho sitio. -----

Salvo decisión del Consejo de Administración una vez constituido, podrá planearse la posibilidad de colocar su respectivo aviso en la zona dispuesta y contigua de la puerta de entrada del Consultorio, según diseño. Para dicho fin se deberá obtener autorización previa del Consejo de Administración una vez constituido, no obstante, en primer término, será decisión del FIDEICOMITENTE, su autorización y diseño, a fin de salvaguardar la estética general de las zonas comunes. -----

9. CARGUE Y DESCARGUE DE BIENES. En relación con el abastecimiento de materiales e inventario para ser usados al interior de los Consultorios, sólo podrá el propietario y/o tenedor llevar a cabo su respectivo ingreso, de acuerdo con la magnitud y tamaño de los mismos, en los horarios establecidos por parte de la

Administración y se hará exclusivamente por la zona destinada para dicho fin, sin que en ningún caso se entorpezca el tránsito diario de visitantes y residentes del edificio y sin lugar a bloquear ningún parqueadero, ni privado, ni comunal, ni de visitantes. -----

El horario que desde ahora se establece para dichas actividades es de lunes a viernes de seis de la tarde a seis de la mañana (6 PM a 6 AM), sábados de una y media de la tarde a seis de la mañana (1:30 PM a 6 AM) y domingos y festivos de seis de la mañana a seis de la mañana (6 AM a 6 AM) del siguiente día hábil. -

CAPÍTULO XXIII

ARTÍCULO 128º: CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD Y ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO: -----

EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II

Memoria Descriptiva General DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto **CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II** ubicado en Bogotá, Dirección **Cr: 18 # 80-06**, consta de una (1) torre de uso de DOTACIONAL SALUD (ESCALA VECINAL) según dec. 553 de 2012, de 5 pisos de alto con 2 sótanos y cubierta transitable y/o roof top medico; Los sótanos 1 y 2 contarán con acceso vehicular compartido desde el **CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I**, los equipos para el funcionamiento del edificio (hidroneumáticos, eyectores, subestación, planta eléctrica, bomba de RCI, tanques de agua, entre otros) serán compartidos desde el **CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I**. **SÓTANO 2** Contara con cuarto de basuras y cuarto de químicos, 39 parqueaderos privados y 4 visitantes. **SÓTANO 1** Contara con cuarto de tableros, planta eléctrica y subestación, cuartos disponibles y/o depósitos, además de 32 parqueaderos privados y 7 visitantes, 10 ciclistas. **PISO 1** Contara con acceso peatonal directo y compartido con el proyecto **CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I**; una zona de desaceleración vehicular, un espacio de gases medicinales, zona común, administración y lobby, escaleras de emergencia, talanqueras para acceso a los dos (2) ascensores de pasajeros y camillas, un ascensor exclusivo para parqueaderos y un área para depósitos storage. **PISO 2** Contara con un espacio disponible para sala de cirugía y/o consultorios además de los dos (2) ascensores y escaleras de emergencia

respectiva. **PISOS 3 Y 4** Contaran con consultorios con su respectiva sala de espera, acceso a dos (2) ascensores, circulaciones y escaleras de emergencia. PISO 5 Contara con un espacio disponible para salas de cirugía y/o consultorios además de los dos (2) ascensores y escaleras de emergencia. Todos los pisos tendrán conexión con el **CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I** a través de zonas abiertas o accesos exclusivos para evacuaciones de emergencia. En cubierta la copropiedad dispondrá con una zona denominada como “ROOFTOP MEDICO” con servicios de esparcimiento, distribuido en 3 zonas, una para atención al público, pacientes y acompañantes, otra para personal auxiliar y administrativo y otra zona exclusiva para el personal profesional de la salud; además contará con baños, dos (2) ascensores y escalera de emergencia. -----

1. ESTRUCTURA. -----

Torre de 5 pisos con 2 sótano, en sistema de construcción tradicional de pórticos en concreto reforzado, con capacidad moderada de disipación según diseño estructural. -----

2. CIMENTACIÓN -----

Cimentación de vigas y placa sobre pilotes según en concreto reforzado, según diseño estructural. -----

3. PLACAS DE ENTREPISO -----

Placas de entrepiso en concreto reforzado formada por medio de retículas regulares e irregulares con vigas y viguetas y torta superior únicamente con malla superior e inferior. -----

4. PISOS -----

Piso parqueaderos: concreto afinado endurecido o similar. Piso de portería y hall acceso: Tipo madera vinílico o similar. Piso zonas comunes: Tipo madera vinílico o similar. Piso de baños: Cerámico. -----

5. MUROS -----

Muros divisorios en bloque cerámico de mampostería en todos los pisos. Algunos ductos de puntos fijos y consultorios serán en drywall o superboard. -----

6. TECHOS -----

Techo parqueaderos y depósitos: Concreto a la vista. Con redes de instalaciones a la vista. Techo portería: Cielo raso en drywall según diseño arquitectónico. -----

Techo zonas comunes: Cielo raso en drywall inspeccionable con luminarias tipo led. -----

7. CUBIERTA -----

Cubierta en placa plana para uso de la copropiedad en placa aligerada en concreto reforzado, impermeabilizada. -----

8. ESCALERAS -----

Muros en concreto pintado ó muros en mampostería con pintura sobre pañete y pisos con concreto pintado. -----

9. FACHADAS -----

Muros de fachada combinados en muros de bloque cerámico de mampostería pañetados y pintados según diseño arquitectónico, antepechos con perfiles para exterior imitación madera según diseño. -----

EQUIPOS: Equipo hidroneumático de bombas de agua potable para todo el edificio (**CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I**). Sistema de eyección de bombeo de aguas bajas. Sistema de RCI de norma NSR-10. Dos (2) Ascensores con cuarto de máquinas para 6 Personas, uno de los ascensores será camillero. Subestación Eléctrica y sistema media tensión (Propiedad Codensa). Planta Eléctrica de emergencia de suplencia parcial para zonas comunes (**CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I**). -----

10. DOTACIÓN Y MOBILIARIO ZONAS COMUNES. -----

<p style="text-align: center;">PORTERÍA/RECEPCIÓN/ ADMINISTRACIÓN</p>	<p>Mueble de portería según diseño arquitectónico.</p> <p>Casilleros en MADECOR bajo mueble portería.</p> <p>Cuarto de vigilancia para cocineta y casilleros para personal.</p> <p>Escritorio tipo oficina para administración y silla giratoria secretarial</p> <p>Sillas nacionales intercomunicadoras (2 unidades).</p> <p>Módulos bipersonales sociales en lobby y salas de espera en los pisos según diseño arquitectónico.</p>
--	--

• UNIDAD DE MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS (CUARTO DE BASURAS).	Zorra Porta Canecas en estructura Metálica (1 unidad).
	3 canecas plásticas de 55 Galones.
CUBIERTA RECREATIVA	(5) mesas para ROOFTOP MEDICO (18) Sillas para ROOFTOP MEDICO (2) Muebles para ROOFTOP MEDICO

ARTÍCULO 129º: Queda entendido que todas las obligaciones que en el presente Reglamento de Propiedad Horizontal se encuentran radicadas en cabeza del Propietario Inicial, serán asumidas única y exclusivamente por HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S. como FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR -----

* * * * *

Nuevamente comparece el Ingeniero **DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.747.307 expedida en Bogotá D.C., actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con NIT 900.824.498-5, registrada con matrícula mercantil número 02547467, compañía constituida mediante documento privado número cero uno (#01) de Asamblea de Accionistas de fecha dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015), inscrita el veintiséis (26) de febrero de dos mil quince (2015) bajo el número 01915453 del Libro IX, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que en copia autenticada se anexa para su protocolización, sociedad, que en este acto, obra como FIDEICOMITENTE y quien actúa como CONSTRUCTOR RESPONSABLE, manifestó: -----

PRIMERO: Que obrando en las calidades indicadas dentro del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, declara y acepta para su representada todas las manifestaciones incluidas en el reglamento, que los vinculan. -----

SEGUNDO: Que en virtud de la obligación de **HABITUS CONSTRUCCIONES SAS.**, en cuanto a la elaboración de este Reglamento y los conceptos técnicos que en él se desarrollan, y como **CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO**, suscribe el presente documento. Así mismo, acepta que

FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. no es urbanizador, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participó de manera alguna en el desarrollo del proyecto y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en el Reglamento, por las adecuaciones y construcciones con las zonas comunes y servicios públicos, de las unidades resultantes del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal, siendo éstas actividades a cargo del **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**. -----

TERCERO: Aceptación nombramiento de administrador Provisional: De conformidad con el numeral anterior y de acuerdo con lo establecido en el presente reglamento **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, acepta en nombre de su representada su condición de **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** de acuerdo con lo establecido en el ARTÍCULO 116° del Reglamento de Propiedad Horizontal, referente a la administración provisional. -----

* * * * *

SEGUNDO ACTO:

CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN.

EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL

Comparecieron: **RODRIGO MATEUS PRIETO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.432.684 actuando en nombre y representación legal de **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE S.A.**, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 2922 del 30 de septiembre de 1.991, de la Notaría 13 del Círculo de Bogotá y con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No. 3614 del 4 de octubre de 1991, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se protocoliza con el presente instrumento público, sociedad fiduciaria que obra en este acto única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, identificado con NIT P.A. 830.054.076 – 2, y El Ingeniero **DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.747.307 expedida en Bogotá D.C., actuando en su calidad de

Representante Legal de la sociedad denominada **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con **NIT 900.824.498-5**, registrada con matrícula mercantil número 02547467, compañía constituida mediante documento privado número cero uno (#01) de Asamblea de Accionistas de fecha dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015), inscrita el veintiséis (26) de febrero de dos mil quince (2015) bajo el número 01915453 del Libro IX, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que en copia autenticada se anexa para su protocolización, sociedad, que en adelante se denomina **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, FIDEICOMITENTE** y quien actúa como **CONSTRUCTOR RESPONSABLE**, manifestaron: -----

PRIMERO: Que **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.** como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, identificado con NIT P.A. 830.054.076 – 2, es titular del derecho de dominio de las unidades privadas que conforman **El CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH ”** ubicado en la **Carrera Dieciocho número ochenta - seis (Cra 18 #80-06)** de la nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**, de la **Urbanización Lago de Chapinero**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-1615771**, que cuenta con un **área total** de novecientos sesenta y tres metros cuadrados (**963 M²**). -----

SEGUNDO: TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. - El Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II** Cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**, adquirió el cien por ciento (100%) del derecho pleno de dominio y la posesión material sobre el lote de terreno en mayor extension donde se construyó El Edificio, de la siguiente manera: -----

a.- En primer término **ITAÚ ASSET MANAGMENT COLOMBIA S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA** adquirió el Lote de terreno por transferencia que a título de Aporte en Fiducia Mercantil fue realizada a favor del Fideicomiso Alenta Medical Care Etapa II por parte de la sociedad **PARKING INTERNATIONAL S.A.S** en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria suscrito por estos, todo lo cual consta en la Escritura Pública número Mil Setecientos Noventa y Uno (1791) del tres (3) de octubre de dos mil

diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Cuarenta y dos (42) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada a la Matrícula Inmobiliaria 50C-1615771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro.-----

b.- Que mediante la Escritura Pública número cuatro mil quinientos cuarenta (4.540) otorgada el dieciseis (16) de noviembre del dos mil dieciocho (2018) de la Notaría Dieciseis (16) del Círculo de Bogotá, la sociedad **PARKING INTERNATIONAL SAS** cedió a favor de la sociedad RGC INVERSIONES INMOBILIARIAS SAS su posición contractual de Fideicomitente Tradente y Aportante dentro del Patrimonio autónomo **FIDEICOMISO ALENTA MEDICAL CARE ETAPA II** hoy denominado **“FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II”**. -----

c.- Posteriormente **ITAÚ ASSET MANAGMENT COLOMBIA S.A., SOCIEDAD FIDUCIARIA** cedió su posición contractual de Fiduciario en el Contrato de Fiducia Irrevocable de Administración Inmobiliaria previamente señalado, a favor de **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.**, modificando el nombre del Fideicomiso Alenta Medical Care Etapa II a **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, identificado con NIT. 830.054.076-2, según los términos contenidos en la escritura pública número mil cincuenta y cinco (#1.055) del otorgada el día dos (2) de mayo de dos mil veintitrés (2023) en la Notaría Treinta y una (31) del Círculo de Bogotá, registrada a la Matrícula Inmobiliaria 50C-1615771 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. -----

d.- La construcción del edificio se levantó en ejecución de planos arquitectónicos conforme a la **Licencia de Construcción** concedida bajo acto administrativo **11001-1-23-0934** expedida el quince (15) de **febrero** de dos mil veintitres (2023) por la **Curaduría Urbana** número **Uno (#31)** de **Bogotá**, y su **Modificación** de fecha veintidós (22) de **octubre** de dos mil veinticuatro (2024) por la **Curaduría Urbana** número **tres (#3)** de **Bogotá**. -----

TERCERO: CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN.- Que dando cumplimiento a lo establecido en los **artículos 6º y 10º** de la **Ley 1796** del **13 de julio** de **2016** y su **Decreto Reglamentario 945** del **5 de junio** de **2017** y la **Instrucción Administrativa** número **12** del **31 de julio** de **2017** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, solemniza mediante esta escritura

pública la **CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN** expedida el **catorce**(14) de **noviembre** de dos mil veinticuatro (**2024**), por el **Ingeniero** Carlos Armando Ruiz Romero con tarjeta profesional número **2570025190** de Cundinamarca, en su condición de Supervisor Técnico de la obra denominada **HABITAL MEDICAL CENTER**, que se anexa para su protocolización, en cinco (**5**) folios para que forme parte de esta escritura pública y cuyo texto es el siguiente: -----

CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN
EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL

El suscrito **CARLOS ARMANDO RUIZ ROMERO**, mayor de edad domiciliado en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma. Arquitecto con Matrícula Profesional No. **2570025190** de Cundinamarca, C.N.D. expedida por el Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura, en mi condición de **SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE** por medio de la presente me permito Certificar bajo la gravedad del juramento, y de acuerdo con los términos establecidos por el artículo 6o. de la Ley 1.796 de 206, lo siguiente, respecto al proceso constructivo y de obra de la edificación denominada **EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicada en la Carrera 18 No. 80-06 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Bogotá D.C., la cual se resume y CERTIFICA de la siguiente manera:

Primero. - Que la obra de construcción **EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL** fue sometida durante todo el proceso de construcción a la **SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE**, de manera continua, de acuerdo con lo especificado en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 (norma NSR-10).

Segundo. - Que la construcción de la cimentación, la estructura y los elementos no estructurales de la obra **EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL**, se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 (norma NSR-10) y que se encuentran aprobadas de acuerdo con el contenido de la Licencia de Construcción expedida para el proyecto por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá y su correspondiente modificación.

Tercero. - INFORMACIÓN DEL SUPERVISOR TÉCNICO INDEPENDIENTE:

Nombre: **CARLOS ARMANDO RUIZ ROMERO**.
Documento de identificación: Cédula de Ciudadanía número 79'119.119
Fecha y lugar de nacimiento: Bogotá D.C., 31 de OCTUBRE de 1961
Profesión: Arquitecto
Matrícula Profesional: 2570025190 de Cundinamarca, C.N.D. expedida por el Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura
Dirección de Notificación: Calle 152 # 58 – 50 Torre 2 apartamento 702
Teléfono celular: 320 8383284
Correo electrónico: ruiz.carlosarmando@gmail.com

Cuarto. - RESPECTO AL PROYECTO OBJETO DE LA CERTIFICACIÓN:

Propietario: HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S. (FIDEICOMITENTE DEL FIDEICOMISO HABITAL MEDICAL CENTER).
Nombre del Proyecto: **CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL**
Dirección: Carrera 18 No. 80-06 en la ciudad de Bogotá D.C.
Área de lote de terreno: 963 m²
Número de pisos: 6
Número de sótanos: 2
Área de construcción: 4871.98 m²

Carlos Armando Ruiz Romero
Arquitecto



Área Total Comunal: 731.28 m2

Número de unidades independientes: Treinta y tres (33)

Número de parqueaderos privados: Setenta y un (71) parqueaderos para uso de residentes.

Número de parqueaderos comunales y de visitantes: Diez (10), incluye dos (2) para personas con movilidad reducida.

Bicicleteros: Diez (10)

Depósitos: Doce (12)

Quinto. - RESPECTO A LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:

Licencia de Construcción número L.C. 11001-3-24-2399 expedida el veintidós (22) de octubre de dos mil veinticuatro (2024) expedida por la Curaduría Urbana número tres (#3) de Bogotá D.C. con fecha de ejecutoria de treinta (30) de octubre de dos mil veinticuatro (2024) conforme a la Radicación número 11001-3-24-0219 del dieciséis (16) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Sexto. - RESPECTO A LOS PROFESIONALES RESPONSABLES QUE SUSCRIBEN LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:

1. DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO: **SEBASTIAN VERSWYVEL** PROFESIÓN ARQUITECTO, con matrícula profesional No. A41992010-80872855 de Cundinamarca expedida por el Consejo Profesional de Ingeniería y Arquitectura.

2. DISEÑADOR ESTRUCTURAL: **HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA** PROFESIÓN INGENIERO CALCULISTA, con matrícula profesional No. 25202-41802 de Cundinamarca expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería.

3. GEOTECNISTA: **ANDRES OTERO MÁRQUEZ** PROFESIÓN INGENIERO CIVIL, con Matricula Profesional No. 2420240246 de Cundinamarca expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería.

4. CONSTRUCTOR RESPONSABLE: **DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMIREZ** PROFESIÓN INGENIERO CIVIL, con Matricula Profesional No. 25202-096623 de Cundinamarca expedida por el consejo Profesional de Ingeniería.

5. DISEÑADOR SISMICO DE LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: **HAROLD EDUARDO SANMIGUEL AHUMADA** PROFESIÓN INGENIERO CALCULISTA, con Matricula Profesional No. 25202-41802 de Cundinamarca expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería.

6. DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN: **CAMILO ALBERTO AGUDELO LOPEZ** PROFESIÓN ARQUITECTO, Con Matricula Profesional No. A11082013-1010184579 de Bogota D.C expedida por el consejo profesional nacional de arquitectura y sus profesionales auxiliares.

Séptimo. - RESPECTO A LOS PLANOS UTILIZADOS DURANTE LA CONSTRUCCIÓN:

1. PLANOS ARQUITECTÓNICOS:

Que aprobó y concedió la Licencia de Construcción número L.C. 11001-3-24-2399 expedida el veintidós (22) de octubre de dos mil veinticuatro (2024) expedida por la Curaduría Urbana número tres (#3) de Bogotá D.C. con fecha de ejecutoria de treinta (30) de octubre de dos mil veinticuatro (2024) conforme a la Radicación número 11001-3-24-0219 del dieciséis (16) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

Carlos Armando Ruiz Romero
Arquitecto



PLANOS ARQUITECTÓNICOS: 15
FECHA DE ELABORACIÓN: 16 de febrero de 2024
AUTOR: Arq. Sebastián Verswyvel.

2. PLANOS ESTRUCTURALES:

Que aprobó y concedió la Licencia de Construcción número L.C. 11001-3-24-2399 expedida el veintidós (22) de octubre de dos mil veinticuatro (2024) expedida por la Curaduría Urbana número tres (3) de Bogotá D.C. con fecha de ejecutoria de treinta (30) de octubre de dos mil veinticuatro (2024) conforme a la Radicación número 11001-3-24-0219 del dieciséis (16) de febrero de dos mil veinticuatro (2024).

CANTIDAD DE PLANOS ESTRUCTURALES: 54
FECHA DE ELABORACIÓN: 06 de diciembre de 2023
AUTOR: Ing. Harold E. Sanmiguel.

3. ESTUDIO GEOTÉCNICO:

CANTIDAD: 1
FECHA DE ELABORACIÓN: 13 de diciembre de 2023
Documento impreso y magnético con 47 folios
AUTOR: Ing. Andrés Otero Márquez

4.- MODELO 3D. (REVIT 2019 Y NAVISWORKS 2019).

Durante la ejecución de la obra se conto con modelos digitales 3D (REVIT 2019), en todas las especialidades y la integración de los diseños mediante NAVISWORKS 2019. Razón por la cual el proceso de ejecución se realizó siguiendo el modelo para su entera construcción, el modelo hará parte final de la entrega de la documentación para el presente certificado.

El suscrito Supervisor Técnico Certifico que:

- El proyecto no cuenta con planos récord, en atención a que la modificación contenida en el acto administrativo mencionada contiene los cambios y modificaciones integrales de todo el proyecto constructivo.
- El suscrito Supervisor Técnico independiente declaró expresamente que revisó y autorizó los planos digitales entregados por la Dirección de obra que hacen parte de los quince (15) planos arquitectónicos, tres (3) anexos de arquitectura, cincuenta y cuatro (54) planos estructurales, un (1) estudio de suelos y un (1) plano de evacuación aprobados por la curaduría de los cuales solo se contaron en medio magnético.

Octavo. - RESPECTO A LOS FECHA DE INICIACIÓN Y TERMINACIÓN DE SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE SOBRE LA CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y LOS ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:

CIMENTACIÓN:

1. Fecha de iniciación de la cimentación: **diciembre 2017**
2. Fecha prevista de finalización de la cimentación general de toda la edificación: **febrero 2018**

Carlos Armando Ruiz Romero
Arquitecto



ESTRUCTURA:

1. Fecha de iniciación de la estructura general de toda la edificación: **septiembre 2023**
2. Fecha prevista de finalización de la estructura: **septiembre 2024**

ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES:

1. Fecha de iniciación de los elementos no estructurales: **agosto 2024**
2. Fecha prevista de terminación de los elementos no estructurales: **diciembre 2024**

El suscrito Supervisor Técnico certifico que a la fecha se encuentra un avance del

100% En Cimentación. Brindando claridad que no se participó directamente en la ejecución de los pilotes y pantallas. Sin embargo, durante la etapa de excavación fue posible identificar la cantidad de elementos diseñados y ejecutados conforme al proyecto y a su vez la prueba de integridad de una muestra porcentual de los pilotes ejecutados y la cimentación. Cabe mencionar que esta supervisión hizo parte de la ejecución de los micropilotes proyectados en diseños los cuales fueron ejecutados en el proyecto.

100% En Estructura aportada en concreto.

100% Elementos no estructurales. (mampostería).

100% Elementos no estructurales (Ventanería).

Noveno. - DE LAS ACTAS DE SUPERVISIÓN TÉCNICA:

El suscrito Supervisor técnico declaró y certificó que se han elaborado catorce (14) informes mensuales de un total estimado de catorce (14) donde se relaciona el estado total de la obra, avances y especificaciones de la edificación siendo el primero de fecha de octubre 2023 al 30 de noviembre de 2024. Y el último presentado, corresponde al calendario en el mes de noviembre a de 2024, (Info. 14).

Decimo. - Los siguientes anexos, hacen parte de la presente certificación, los archivo y bitácora de la obra y proceso de construcción, pero por disposición de la Ley 1796 de 2016, no requiere su protocolización por Escritura Pública:

1. Los informes impresos y magnéticos que reposan en custodia de la obra que hacen las veces de actas mensuales de la supervisión técnica independiente suscritos por el supervisor técnico independiente y el director de construcción de EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL
2. Los planos finales de cimentación y estructura de la obra, de forma magnética y el modelo Revit y Navisworks revisados por el supervisor técnico independiente y el director de construcción.

Decimo primero. - Adicionalmente, se certifica que la construcción de la estructura y elementos no-estructurales, se realizó de acuerdo con el nivel de calidad requerido y especificado mediante los siguientes controles:

Carlos Armando Ruiz Romero
Arquitecto



- **Control de Planos:** Se constató la existencia de todos los planos necesarios para la construcción de cada elemento que constituye la estructura.
- **Control de especificaciones:** La construcción se llevó a cabo cumpliendo las especificaciones técnicas contenidas dentro de la norma para cada uno de los materiales utilizados, además de las especificaciones particulares contenidas en los planos y las emanadas por el diseñador.
- **Control de materiales:** Se verificó que los materiales utilizados para la construcción cumplieran con los requisitos generales y las normas técnicas de calidad que exige la norma NSR-10. Además, se monitorearon constantemente los resultados obtenidos de los mismos.
- **Control de Calidad:** Se realizaron los ensayos a los materiales y productos terminados conforme a lo estipulado en los planos y en la norma NSR-10.
- **Control de ejecución:** Se verificó que la obra se ha ejecutado de acuerdo con los planos especificados y requisitos de construcción dados por la NSR-10.
- **Elementos No estructurales:** Se verificó que el grado de desempeño de los elementos estructurales sea acorde con el grupo de uso que va a tener la edificación y se conservó el criterio de diseño del diseñador de elementos no-estructurales.

Firmado en la ciudad de Bogotá, el día 14 de noviembre de 2024.



Carlos Armando Ruiz Romero
Arquitecto Supervisor Técnico Independiente
Matrícula Profesional No. 2570025190 de Cundinamarca, C.N.D. expedida por el Consejo
Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.

Carlos Armando Ruiz Romero
Arquitecto

CUARTO: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.- Que solicita a la Señora Registradora de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, proceder a inscribir el acto de **Certificación Técnica de Ocupación** en los folios de matrícula inmobiliaria que se han abierto para todas las unidades privadas del CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH, **que nacen de la matrícula inmobiliaria número 50C-1615771**, bajo el código registral 0960.-----

TERCER ACTO:

CONSTITUCION DE OCHO (8) SERVIDUMBRES DEL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH A FAVOR DEL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH

Comparecieron, de una parte, El señor **OMAR ORTIZ LOZANO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.837.041, quien actúa en el presente acto en su calidad de Representante legal de **GRUPO EMPRESARIAL ADMEJORES S.A.S.**, sociedad esta, que tiene la calidad de

Administradora y por lo tanto representante legal de la **Persona Jurídica** denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH**, con Nit **901.186.883-3** todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y representación legal expedido por la Alcaldía Local de Chapinero, que se presenta para su protocolización y con lo cual **se acredita la Personería Jurídica del “ Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I PH “**, junto con el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Camara de Comercio de Bogotá, que acredita la existencia e igualmente representación de la sociedad Grupo Empresarial Admejores S.A.S., en adelante La Persona Jurídica “ “ Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I PH “, y/o la propietaria del **PREDIO SIRVIENTE**; el cual concurre a este acto debidamente facultado, en los términos contenidos en el **parágrafo Segundo del Artículo 118º** de la Escritura Publica número cuatrocientos noventa y seis (#496) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, que contiene el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal: “ **Artículo 118º [...]** **“PARAGRAFO SEGUNDO:** *En caso de que no se optare por la integración arquitectónica con edificios aledaños, queda facultado desde ahora tanto el propietario inicial, como la Fideicomitente para suscribir las Escrituras Públicas de constitución de servidumbres que fueran necesarias en relación con los bienes que compartirán con el futuro EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II y demás construcciones aledañas, a dicho acto podrá concurrir y suscribirlo igualmente el Administrador del Edificio.*”, Y de otra parte el señor **RODRIGO MATEUS PRIETO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.432.684 actuando en nombre y representación legal de **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE S.A.** identificada con Nit 800.143.157-3, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 2922 del 30 de septiembre de 1.991, de la Notaría 13 del Círculo de Bogotá y con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No. 3614 del 4 de octubre de 1991, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se

protocoliza con el presente instrumento público, sociedad fiduciaria que obra en este acto única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, identificado con NIT P.A. 830.054.076 – 2, en adelante LA FIDUCIARIA y/o el propietario inicial del **PREDIO DOMINANTE**, -----
y manifestaron, ambos comparecientes que concurren a este acto con el propósito de celebrar la constitución de **ocho (8) servidumbres**, mediante las cuales se regulará entre otros, el uso compartido de algunos bienes comunes y equipamiento comunal que se encuentran localizados y son de propiedad de la Persona Jurídica denominada EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH, en adelante “EL PREDIO SIRVIENTE”, para que puedan ser usados y transitados por la copropiedad de la denominada Persona Jurídica EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH, en adelante “EL PREDIO DOMINANTE, que se regulan en los términos siguientes, previos estos

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

Primero: 1.1.- DEL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL: -----

Que la persona jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, y la copropiedad que la conforma, detenta la titularidad de los bienes comunes que hacen parte de dicho edificio, incluido el **lote de terreno** en donde se encuentra construida dicha edificación, al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-2007621** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C, señalado hoy en la nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.** como carrera dieciocho número ochenta – cincuenta y dos (**Kr 18 # 80-52**), cuya descripción área y sus linderos son los siguientes, tomados de la Escritura Publica número cuatrocientos noventa y seis (#496) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá: -----
 Globo de terreno, producto del englobe de los lotes números Seis (#6), Cinco (#5) y Cuatro (#4) de la Manzana N de la Urbanización Autopista Lago de Chapinero, de esta ciudad de Bogotá D.C., que tiene un área total aproximada de novecientos sesenta y dos metros cuadrados con noventa y nueve

decímetros cuadrados (962,99 M²) y está comprendido dentro de los siguientes

linderos generales: -----

POR EL NORTE, en extensión de veintiséis metros con setenta y cinco centímetros (26,75 m), con el Lote número Tres (#3) de la Manzana N de la Urbanización Autopista Lago de Chapinero. -----

POR EL SUR, en extensión de veintiséis metros con setenta y cinco centímetros (26,75 m), con el Lote número Siete (#7) de la Manzana N de la Urbanización Autopista Lago de Chapinero. -----

POR EL ORIENTE, en extensión de treinta y seis metros (36,00 m), con los Lotes números Trece (#13), Catorce (#14) y Quince (#15) de la Manzana N de la Urbanización Autopista Lago de Chapinero. -----

POR EL OCCIDENTE, en extensión de treinta y seis metros (36,00 m), con la Carrera Dieciocho (18) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. -----

1.2.- TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- Que la persona jurídica **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH**, detenta la titularidad de todos los bienes comunes que allí se encuentran localizados, todo en atención con el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH, en los términos de la Escritura Publica número cuatrocientos noventa y seis (#496) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, acto escriturario que fue adelantado por parte de su propietario inscrito en ese momento, esto es el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA I – FIDUBOGOTÁ** cuya vocera y administradora era FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. -----

1.3.- Que teniendo en cuenta la forma como se determinó y concibió el desarrollo del proyecto inmobiliario **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80**, sobre dos (2) lotes de terreno, contiguos, pero independientes, para ser construido en dos etapas, y cuyos términos y pormenores quedaron clara y expresamente expresados en la mencionada escritura pública número cuatrocientos noventa y seis (#496) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá; se estableció y así quedó contenido en dicho Instrumento Público, que la Persona

Jurídica **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, tendría plenas facultades para **formalizar mediante la constitución de SERVIDUMBRES**, respectivas, y una vez sometido al Régimen de Propiedad Horizontal el **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, ha construirse en el lote de terreno contiguo, con matrícula inmobiliaria número **50C 1615771** hoy distinguido en la nomenclatura urbana de la ciudad de **Bogotá D.C.** como Carrera Dieciocho número ochenta cero seis (**Kra 18 #80-06**), para acceder ambas copropiedades al uso compartido varias zonas comunes, además del equipamiento comunal que se encuentre localizado en cada uno de los dos (2) Edificios, que servirían además para interconectar entre sí a ambas edificaciones, en cada una de las plantas arquitectónicas de los dos edificios, buscando además consolidar la zona de ubicación de los Edificios con un centro médico, con diferentes comodidades y amenidades al servicio de la copropiedad de ambos Edificios, compartiéndose así, los gastos por el uso de dichas zonas comunes y el respectivo equipamiento comunal, localizado al interior de cada edificación, y así le fue ofrecido a los propietarios de las unidades privadas que conforman hoy el Edificio Centro Medico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal.-----

1.4.-: Para los fines y propósito indicado, dentro del texto que contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, contenido en la Escritura Publica número cuatrocientos noventa y seis (#496) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, se incluyó dentro de su articulado, el siguiente: -----

“ARTICULO 124º INTEGRACION FUTURA CON EL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II- PROPIEDAD HORIZONTAL: -----

[...] 4. CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES FUTURAS: *Así mismo, en caso de que no se optare por la integración bajo un solo proyecto, esto es que permanezca cada Edificio o Edificios de manera independiente con su propia e individual personería jurídica, desde ahora se establece que de manera simultánea con el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD***

HORIZONTAL, se podrán constituir las siguientes servidumbres para efectos de la utilización de bienes comunes y equipamiento comunal, que deban compartir, y cuyos gastos para mantenimientos preventivos y correctivos y reparación o reposiciones, se deberán tener en cuenta en los presupuestos de cada Edificio: -

4.1. FUTURA SERVIDUMBRE #1: ACCESO PEATONAL: El acceso PEATONAL general tanto del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I - Propiedad Horizontal, como de la futura edificación que se denominara **EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL** y que está ubicado en el lote aledaño, ubicado en la carrera dieciocho número ochenta - cero seis (Kra 18 #80-06) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1615771, se contempló y concibió, como uno solo, al cual se accede por la planta primer (1^{er}) piso que está localizada en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I - Propiedad Horizontal ubicado en la carrera dieciocho número ochenta-treinta y dos/cuarenta y dos /cincuenta y dos (Kra 18 #80-32/42/52) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2007621, creándose arquitectónicamente en sitio un mecanismo de circulación peatonal interno entre los dos (2) edificios para acceder y/o salir de ambos Edificios a través del único LOBBY y RECEPCION que hace parte del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I - Propiedad Horizontal, que permitirá la circulación interna peatonal entre las dos (2) edificaciones y finalmente permitir la entrada y salida conjunta. bajo la figura jurídica de una servidumbre de tránsito peatonal. [...] -----

4.2. FUTURA SERVIDUMBRE #2: ACCESO VEHICULAR: El acceso VEHICULAR general tanto del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I - Propiedad Horizontal, como de la futura edificación que se denominara **EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL** y que está ubicado en el lote aledaño, ubicado en la carrera dieciocho número ochenta - cero seis (Kra 18 #80-06) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1615771, se contempló y concibió, como uno solo, al cual se accede por la planta primer (1^{er}) piso que está localizada en el Edificio Centro Médico Country

80 Etapa I - Propiedad Horizontal ubicado en la carrera dieciocho número ochenta-treinta y dos/cuarenta y dos /cincuenta y dos (Kra 18 #80-32/42/52) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2007621, y que conduce vehicularmente mediante rampas que conducen a Sótano Dos (2) y a Sótano 1, de AMBOS EDIFICIOS, los que se intercomunican a nivel SOTANOS, creándose de esta manera un mecanismo de acceso a través del ingreso vehicular por la puerta de entrada principal a Parquederos, que cuenta con talanquera y área de taquilla, que hace parte del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I - Propiedad Horizontal, y que permitirá finalmente la entrada y salida conjunta y controlada de vehículos, bajo la figura jurídica de una servidumbre de tránsito vehicular.[...]

4.3. FUTURA SERVIDUMBRE #3: RECEPCIÓN Y LOBBY PRINCIPAL Y

SALAS DE ESPERA: El Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I - Propiedad Horizontal tiene aprobadas bajo licencia de construcción, y así consta en los planos tanto arquitectónicos, como de propiedad horizontal, áreas comunes de recepción y lobby principal en la planta primer (1^{er}) piso, así como en las plantas de segundo (2^o) piso, tercer (3^{er}) piso, cuarto (4^o) piso y quinto (5^o) piso se construyeron y se ubican áreas comunes dispuestas para salas de espera, las cuales compartirá con la futura edificación que se denominará Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal y que está ubicado en el lote aledaño, ubicado en la Carrera Dieciocho número ochenta - cero seis (Kr 18 #80-06) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1615771, toda vez que por disposición arquitectónica y por facilidad para los visitantes y usuarios de los Consultorios, se contempló y concibió, como únicas áreas para dichos fines y uso de los dos (2) Edificios. -----

Al área de **RECEPCION y LOBBY PRINCIPAL**, se accede por la planta primer (1^{er}) piso que está localizada en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I - Propiedad Horizontal ubicado en la carrera dieciocho número ochenta-treinta y dos/cuarenta y dos /cincuenta y dos (Kra 18 #80-32/42/52) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-2007621, creándose arquitectónicamente en sitio un

mecanismo de circulación peatonal interno entre los dos (2) edificios para acceder y/o salir de ambos Edificios a través del único LOBBY y RECEPCION que hace parte del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I - Propiedad Horizontal, que permitirá la circulación interna peatonal entre las dos (2) edificaciones y finalmente permitir la entrada y salida conjunta. bajo la figura jurídica de una servidumbre de tránsito peatonal. -----

*Y a las **SALAS DE ESPERA**, localizadas en las plantas de segundo (2°) piso, tercer (3^{er}) piso, cuarto (4°) piso y quinto (5°) piso se accede igualmente por la planta primer (1^{er}) piso, mediante ascensores y escaleras (sic) del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I - Propiedad Horizontal y también se podrá acceder a nivel de las plantas piso respectivas que estarán ubicadas en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II - Propiedad Horizontal.[...]" -----*

4.4. FUTURA SERVIDUMBRE #4: ACCESO A LA TERRAZA COMUNAL UBICADA EN EL Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I - Propiedad Horizontal: Los propietarios de unidades privadas que estarán localizados en el **EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL** que estará ubicado en el lote aledaño, ubicado en la carrera dieciocho número ochenta - cero seis (Kra 18 #80-06) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C., identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50C-1615771, podrán transitar y acceder peatonalmente a la TERRAZA ubicada general **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I - Propiedad Horizontal**, Para facilitar y garantizar dicho tránsito peatonal, al momento de someter al Régimen de Propiedad Horizontal el **EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II - PROPIEDAD HORIZONTAL**, o ante si así se decide, se constituirá una servidumbre pasiva de tránsito peatonal respecto del área de TERRAZA COMUNAL transitable, la cual tendrá como predio sirviente al lote de terreno en mayor extensión donde se construyó **Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I - Propiedad Horizontal**, que tiene folio matriz de matrícula inmobiliaria número 50C-2007621. [...]." -----

Segundo: 2.1.- DEL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL: Que la persona jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, y la

copropiedad que la conforma, nació a la vida jurídica mediante el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal en los términos contenidos en el **ACTO** contenido en la **PRIMERA PARTE de la presente Escritura Pública**, y como tal detenta la titularidad de los bienes comunes que hacen parte de dicho edificio, incluido el **lote de terreno** en donde se encuentra construida dicha edificación, al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-1615771** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C, señalado en la nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.** como carrera dieciocho número ochenta – cero seis (**Kr 18 # 80-06**) que cuenta con un **área total** de novecientos sesenta y tres metros cuadrados (**963 M²**), y está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales** tomados de la Escritura Pública número Mil Setecientos noventa y uno (#1.791) del tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Cuarenta y dos (42) del Círculo de Bogotá.. -- -----

POR EL NORTE: Con el lote número seis (#6) de la manzana “N” en una longitud de veintiséis metros con setenta y cinco centímetros (26,75 m); -----

POR EL SUR: Con la zona verde y peatonal de la calle ochenta (80) en una longitud de veintiséis metros con setenta y cinco centímetros (26,75 m). -----

POR EL ORIENTE: En una longitud de treinta y seis metros (36,00 m) y colindando con los lotes números diez, once y doce (#10, 11, 12) de la misma manzana “N”. -- -----

POR EL OCCIDENTE: En una longitud de treinta y seis metros (36,00 m) con la carrera dieciocho (18). -----

2.2.- TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- Que la persona jurídica **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH**, detenta la titularidad de todos los bienes comunes que allí se encuentran localizados, todo en atención con el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del **CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH**, en los términos contenidos en el ACTO contenido en la PRIMERA PARTE de la presente Escritura Pública, acto escriturario que ha sido otorgado y adelantado por parte de su propietario inscrito, esto es el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, cuya vocera y

administradora es **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE S.A.** y la sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.** como **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** -----

2.3. - Que teniendo en cuenta la forma como se determinó y concibió el desarrollo del proyecto inmobiliario **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80**, sobre dos (2) lotes de terreno, contiguos, pero independientes, para ser construido en dos etapas, y cuyos términos y pormenores quedaron además clara y expresamente expresados dentro del texto del sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, contenido en el **ACTO** que consta en la **PRIMERA PARTE de la presente Escritura Pública**, se estableció y así ha quedado plasmado, que la Persona Jurídica **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, tendría plenas facultades para **formalizar mediante la constitución de SERVIDUMBRES**, respectivas, con el lote de terreno donde se encuentra construido el **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, con matrícula inmobiliaria número **50C 2007621**, hoy distinguido en la nomenclatura urbana de la ciudad de **Bogotá D.C.** como Carrera Dieciocho número ochenta cincuenta y dos (**Kra 18 #80-52**), para acceder ambas copropiedades al uso compartido varias zonas comunes, además del equipamiento comunal que se encuentre localizado en cada uno de los dos (2) Edificios, que servirían además para interconectar entre sí a ambas edificaciones, en cada una de las plantas arquitectónicas de los dos edificios, buscando además consolidar la zona de ubicación de los Edificios con un Centro Médico, con diferentes comodidades y amenidades al servicio de la copropiedad de ambos Edificios, compartiéndose así, los gastos por el uso de dichas zonas comunes y el respectivo equipamiento comunal, localizado al interior de cada edificación, y así le fue ofrecido a los propietarios de las unidades privadas que conforman hoy el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal.- -----

2.4.-: Para los fines y propósito indicado, el **parágrafo segundo** del artículo 118º contenido dentro del texto del Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD**

HORIZONTAL, contenido en la primera parte de la presente Escritura Pública, se incluyó dentro de su articulado, el siguiente: -----

“ARTICULO 118° PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL Y/O FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO MIENTRAS SE TRANSFIEREN LA TOTALIDAD DE LAS UNIDADES PRIVADAS Y REFORMAS AL PRESENTE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL: -----

*[...] PARAGRAFO SEGUNDO: Se deja expresa constancia que en el **TERCER ACTO** y en el **CUARTO ACTO** contenido en la presente Escritura Pública se constituirán las servidumbres respectivas y necesarias por parte de la Persona Jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**. En caso se requieran otros actos escriturarios al respecto, igualmente quedan desde ahora expresamente facultados tanto la Propietaria Inicial, como la sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES SAS** en su condición de Fideicomitente y Administrador provisional, para otorgar las respectivas escrituras públicas, con el propósito de armonizar el uso de los bienes comunes y equipamiento comunal que se compartirán con el **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**. [...]* --

2.5.- Que FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE S.A. en este acto, actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II.**, y, especialmente en el presente instrumento, por instrucción y solicitud del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en virtud de lo cual, la responsabilidad de la sociedad **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE S.A.**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II.**, es la de un profesional, su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. -----

Sexto: Que los comparecientes, obrando en las calidades indicadas, esto es, de una parte, **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE SA. FIDUOCCIDENTE S.A.** obrando única y exclusivamente como vocera y administradora del FIDEICOMISO

FIDUOCCIDENTE – HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II., la firma administradora de la persona jurídica **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL** y la sociedad Habitus Construcciones SAS. como Fideicomitente Desarrollador y constructor del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, que ha nacido a la vida jurídica en los términos contenidos en el ACTO que consta en la **PRIMERA PARTE** de la presente Escritura Pública, debidamente facultados, proceden a dar cumplimiento a lo previsto y acordado para el desarrollo constructivo y operativo tanto del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH** que ha sido sometido al Régimen de Propiedad Horizontal en los términos contenidos en la primera parte de la presente escritura pública, en el párrafo segundo del artículo 118º , así como igualmente consta en contenido del Reglamento de Propiedad Horizontal del denominado **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH**, de que da cuenta la **Escritura Publica** número cuatrocientos noventa y seis (#496) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, en los términos contenidos en el **numeral 4. del artículo 124º**, proceden a la CONSTITUCION de las siguientes SERVIDUMBRES A CARGO DEL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL y A FAVOR DEL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, como se indica a continuación: -----

Por lo tanto, y con el propósito de dar cumplimiento a lo proyectado para ambas edificaciones, procede debidamente facultado **con la Constitución de las siguientes OCHO (8) SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS PASIVAS** por parte de la Persona jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL** “propietario del predio sirviente” respecto de los siguientes bienes de propiedad de la mencionada Persona Jurídica a favor del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL** “propietario de predio dominante” de la siguiente manera: -----

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES

Comparece el señor **OMAR ORTIZ LOZANO**, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía número 79.837.041, quien actúa en el presente acto en su

calidad de Representante legal de **GRUPO EMPRESARIAL ADMEJORES S.A.S.**, sociedad esta, que tiene la calidad de Administradora y por lo tanto representante legal de la **Persona Jurídica** denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH**, con **Nit 901.186.883-3** todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y representación legal expedido por la Alcaldía Local de Chapinero, que se han presentado para su protocolización y con lo cual **se acredita la Personería Jurídica del “ Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I PH “**, junto con el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que acredita la existencia e igualmente representación de la sociedad Grupo Empresarial Admejores S.A.S., en adelante La Persona Jurídica “ “ Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I PH “, y/o la propietaria del **PREDIO SIRVIENTE** y manifestó: -----

Clausula Primera: TITULARIDAD y DESCRIPCION PREDIO SIRVIENTE: La Persona jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, y la copropiedad que la conforma, detenta la titularidad de todas las zonas comunes que se encuentran construidas y localizadas en las diferentes plantas arquitectónicas del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I PH, incluido el lote de terreno que conforma la edificación, al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50C-2007621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Centro, y cuya descripción del lote de terreno es la siguiente tomada de la **Escritura Publica** número cuatrocientos noventa y seis (#496) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá: -----

Globo de terreno ubicado en la Carrera Dieciocho número ochenta – cincuenta y dos (**K18 #80-52**) antes Carrera Dieciocho números ochenta - treinta y dos / cuarenta y dos / cincuenta y dos (**K18 #80-32/42/52**) de la nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.**, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2007621**, producto del englobe de los Lotes números Seis (#6), Cinco (#5) y Cuatro (#4) de la **Manzana N** de la **Urbanización Autopista Lago de Chapinero**, que tiene un área total aproximada de novecientos sesenta y dos metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados (962,99 M²) y

está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales**: -----

POR EL NORTE, en extensión de veintiséis metros con setenta y cinco centímetros (26,75 m), con el Lote número Tres (#3) de la Manzana N de la Urbanización Autopista Lago de Chapinero. -----

POR EL SUR, en extensión de veintiséis metros con setenta y cinco centímetros (26,75 m), con el Lote número Siete (#7) de la Manzana N de la Urbanización Autopista Lago de Chapinero. -----

POR EL ORIENTE, en extensión de treinta y seis metros (36,00 m), con los Lotes números Trece (#13), Catorce (#14) y Quince (#15) de la Manzana N de la Urbanización Autopista Lago de Chapinero. -----

POR EL OCCIDENTE, en extensión de treinta y seis metros (36,00 m), con la Carrera Dieciocho (18) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. -----

Clausula Segunda: TRADICION Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:- Que la persona jurídica denominada EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH, detenta la titularidad de dichos bienes comunes, como consecuencia del sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del citado Edificio, según consta en la Escritura Publica número cuatrocientos noventa y seis (#496) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, que fue adelantado por parte de su propietario inscrito en ese momento, esto es el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA I – FIDUBOGOTÁ** cuya vocera y administradora era FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. ---

Clausula Tercera: CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES: -----

3.1. PRIMERA SERVIDUMBRE: Localizada en parte de la **PLANTA SOTANO DOS (2)** del Edificio Centro Médico Country Etapa I Propiedad Horizontal: -----

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE TRANSITO PEATONAL Y VEHICULAR por parte y con cargo a la persona jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL** con **NIT 901.186.883-3**, sobre parte del lote de terreno “predio sirviente” con matrícula inmobiliaria **50C-2007621** en mayor extensión, circunscrito a la zona común localizada en la PLANTA SOTANO DOS (2) del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, que tiene un

area de QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (558,88 M2). -----

OBJETO: Mediante el presente Instrumento, la Persona Jurídica denominada **“EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I – PROPIEDAD HORIZONTAL”** CONSTITUYE, en los términos del Título XI Libro II del Código Civil Colombiano, UNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE TRANSITO PEATONAL y VEHICULAR a cargo del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-2007621** , limitación que queda específicamente circunscrita a una zona común del citado lote de terreno que tiene un área de QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (558,88 M2), a favor del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-1615771**, en el cual se levantó la construcción del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuya persona jurídica está representada en este acto por HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S., en su calidad de administrador provisional y teniéndose en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo ochocientos setenta y nueve (879) del Código Civil, las servidumbres son un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio..” y por tanto, al tenor de lo previsto en el literal a) del artículo cuarto (4º) de la Ley 1.579 de dos mil doce (2.012) deberá afectar tales matrículas inmobiliarias, tanto la del predio sirviente: 50C-2007621, como la del predio dominante: 50C- 1615771. -----

La zona común de QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (558,88 M2). se encuentra LOCALIZADA EN PARTE DE LA PLANTA SOTANO DOS (2) del denominado Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual se describe y determina por el sistema gráfico, y SIN QUE SU ALINDERACION SUPONGA DESENGLOBE: -----

Comprendida el área común objeto de servidumbre dentro del polígono formado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5), seis (6), siete (7), ocho (8), nueve (9) y diez (10), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano denominado “Localización de las zonas de Servidumbres del Edificio

Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal y del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal”, elaborado preparado por el Arquitecto Sebastián Verswyvel, y que se presenta para su protocolización. -----
En el área ocupada por la mencionada zona común, acá descrita, se localizan, los siguientes áreas comunes y equipamiento comunal del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, que serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal: Las rampas vehiculares y pasillos peatonales, el equipamiento comunal referente a: Cuarto de bombas [bombas de presión y red contra incendio (suministro/incendio)], tanque de reserva de agua potable y de RCI, y equipos complementarios, la rampa de acceso a sótano, las redes hidrosanitarias y de red contra incendio y colectores principales (domiciliaria) de aguas lluvias y residuales, ducto y equipo principal de extracción mecánica, las escaleras con puerta cortafuego que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, y los dos (2) ascensores que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

3.2. **SEGUNDA SERVIDUMBRE:** Localizada en parte de la PLANTA SOTANO UNO (1) del Edificio Centro Médico Country Etapa I Propiedad Horizontal: -----
CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE TRANSITO PEATONAL Y VEHICULAR por parte y con cargo a la persona jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL** con **NIT 901.186.883-3**, sobre parte del lote de terreno “predio sirviente” con matrícula inmobiliaria **50C-2007621** en mayor extensión, circunscrito a la zona común localizada en la PLANTA SOTANO UNO (1) del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, que tiene un área de **QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (558,88 M2)**. -----
OBJETO: Mediante el presente Instrumento, la Persona Jurídica denominada **“EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I – PROPIEDAD HORIZONTAL”** **CONSTITUYE**, en los términos del Título XI Libro II del Código Civil Colombiano, UNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE TRANSITO

PEATONAL y VEHICULAR a cargo del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-2007621** , limitación que queda específicamente circunscrita a una zona común del citado lote de terreno que tiene un área de **QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (558,88 M2)**, a favor del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-1615771**, en el cual se levantó la construcción del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuya persona jurídica está representada en este acto por HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S., como administrador provisional y teniéndose en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo ochocientos setenta y nueve (879) del Código Civil, las servidumbres son un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio.." y por tanto, al tenor de lo previsto en el literal a) del artículo cuarto (4°) de la Ley 1.579 de dos mil doce (2012) deberá afectar tales matrículas inmobiliarias, tanto la del predio sirviente: 50C-2007621, como la del predio dominante: 50C- 1615771. -----

La zona común de QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (558,88 M2). se encuentra LOCALIZADA EN PARTE DE LA PLANTA SOTANO UNO (1) del denominado Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual se describe y determina por el sistema gráfico, y SIN QUE SU ALINDERACION SUPONGA DESENGLOBE: -----

Comprendida el área común objeto de servidumbre dentro del polígono formado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5), seis (6), siete (7), ocho (8), nueve (9) y diez (10), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano denominado "Localización de las zonas de Servidumbres del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal y del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal", elaborado preparado por el Arquitecto Sebastián Verswyvel, y que se presenta para su protocolización. -----

En el área ocupada por la mencionada zona común, acá descrita, se localizan, los siguientes áreas comunes y equipamiento comunal del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL, que serán

usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II
Propiedad Horizontal: -----

Las rampas vehiculares y pasillos peatonales, cuarto de equipos de control y comunicaciones (circuito cerrado de televisión, controladores de acceso, citofonía) la rampa de acceso a sótano, cuarto de celdas, tableros, transformador y red de media tensión y área para ubicación de la subestación de propiedad de ENEL COLOMBIA S.A. ESP., la planta eléctrica, los ductos de aguas lluvias, la ductería principal y equipo extracción mecánica, los bicicleteiros, las escaleras con puerta cortafuego que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, y los dos (2) ascensores que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

3.3. **TERCERA SERVIDUMBRE:** Localizada en parte de la PLANTA PISO UNO (1) del Edificio Centro Médico Country Etapa I Propiedad Horizontal: -----

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE TRANSITO PEATONAL Y VEHICULAR por parte y con cargo a la persona jurídica denominada EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL con NIT 901.186.883-3, sobre parte del lote de terreno “predio sirviente” con matrícula inmobiliaria 50C-2007621 en mayor extensión, circunscrito a la zona común localizada en la PLANTA PISO UNO (1) del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, que tiene un area de **QUINIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (513,96 M2).** -----

OBJETO: Mediante el presente Instrumento, la Persona Jurídica denominada “**EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I – PROPIEDAD HORIZONTAL**” **CONSTITUYE**, en los términos del Título XI Libro II del Código Civil Colombiano, UNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE TRANSITO PEATONAL Y VEHICULAR a cargo del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-2007621** , limitación que queda específicamente circunscrita a una zona común del citado lote de terreno que tiene un área de **QUINIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (513,96 M2), a favor del lote**

de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-1615771**, en el cual se levantó la construcción del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuya persona jurídica está representada en este acto por HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S., en su calidad de administrador provisional y teniéndose en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo ochocientos setenta y nueve (879) del Código Civil, las servidumbres son un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio..” y por tanto, al tenor de lo previsto en el literal a) del artículo cuarto (4°) de la Ley 1.579 de dos mil doce (2012) deberá afectar tales matrículas inmobiliarias, tanto la del predio sirviente: 50C-2007621, como la del predio dominante: 50C- 1615771. -----

La zona común de **QUINIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CON NOVENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (513,96 M2)**, se encuentra **LOCALIZADA EN PARTE DE LA PLANTA PISO UNO (1)** del denominado Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual se describe y determina por el sistema gráfico, y **SIN QUE SU ALINDERACION SUPONGA DESENGLOBE**: Comprendida el área común objeto de servidumbre dentro del polígono formado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5), seis (6), siete (7), ocho (8), nueve (9), diez (10), once (11), doce (12), trece (13) y catorce (14), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano denominado “Localización de las zonas de Servidumbres del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal y del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal”, elaborado preparado por el Arquitecto Sebastián Verswyvel, y que se presenta para su protocolización. -----

En el area ocupada por la mencionada zona común, acá descrita, se localizan, los siguientes áreas comunes y equipamiento comunal del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL, que serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal: Acceso peatonal, Hall principal de recibo, recepción principal y lobby, salón de reuniones, baños comunales, incluido el de personas de movilidad reducida, el cuarto de vigilantes o de empleados, **las escaleras** con puerta cortafuego que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este

Edificio, y los dos (2) ascensores que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, las zonas comunes destinadas a circulación vehicular, mediante las rampas de acceso al Edificio que conducen a los dos (2) sótanos, con los que cuenta la edificación. -----

3.4. **CUARTA SERVIDUMBRE:** Localizada en parte de la PLANTA PISO DOS (2) del Edificio Centro Médico Country Etapa I Propiedad Horizontal: -----

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL “HALL Y PASILLO COMUNALES” por parte y con cargo a la persona jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL** con NIT 901.186.883-3, sobre parte del lote de terreno “predio sirviente” con matrícula inmobiliaria 50C-2007621 en mayor extensión, circunscrito a la zona común localizada en la PLANTA PISO DOS (2) del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, que tiene un área de **VEINTITRES METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (23,31 M2)**. -----

OBJETO: Mediante el presente Instrumento, la Persona Jurídica denominada “**EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I – PROPIEDAD HORIZONTAL**” **CONSTITUYE**, en los términos del Título XI Libro II del Código Civil Colombiano, UNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL “**HALL Y PASILLO COMUNALES**” a cargo del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-2007621**, limitación que queda específicamente circunscrita a una zona común del citado lote de terreno que tiene un área de **VEINTITRES METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (23,31 M2)** a favor del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-1615771**, en el cual se levantó la construcción del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuya persona jurídica está representada en este acto por HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S., como administrador provisional y teniéndose en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo ochocientos setenta y nueve (879) del Código Civil, las servidumbres son un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro

predio..” y por tanto, al tenor de lo previsto en el literal a) del artículo cuarto (4°) de la Ley 1.579 de dos mil doce (2012) deberá afectar tales matrículas inmobiliarias, tanto la del predio sirviente: 50C-2007621, como la del predio dominante: 50C- 1615771. -----

La zona común de VEINTITRES METROS CUADRADOS CON TREINTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (23,31 M2). se encuentra LOCALIZADA EN PARTE DE LA PLANTA PISO DOS (2) del denominado Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual se describe y determina por el sistema gráfico, y SIN QUE SU ALINDERACION SUPONGA DESENGLOBE: -----

Comprendida el área común objeto de servidumbre dentro del polígono formado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3) y cuatro (4), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano denominado “Localización de las zonas de Servidumbres del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal y del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal”, elaborado preparado por el Arquitecto Sebastián Verswyvel, y que se presenta para su protocolización. En el área ocupada por la mencionada zona común, acá descrita, se localizan, los siguientes áreas comunes y equipamiento comunal del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, que serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal: -----

Las circulaciones peatonales localizadas en la planta piso dos (2) de este Edificio, que conducen a las escaleras con puerta cortafuego que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. Las zonas comunes destinadas a hall común que conduce hacia los Consultorios, hall comunal que lleva hacia un pasillo peatonal por medio de una junta estructural que conduce a la zona común de ese piso en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, cuya puerta de acceso preferiblemente permanecerá cerrado mientras allí se encuentren localizadas salas de cirugía de la Etapa II, por cuestiones de seguridad y salubridad de carácter hospitalario. -----

3.5. QUINTA SERVIDUMBRE: Localizada en parte de la PLANTA PISO TRES

(3) del Edificio Centro Médico Country Etapa I Propiedad Horizontal: -----

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL “SALA DE ESPERA” por parte y con cargo a la persona jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL** con **NIT 901.186.883-3**, sobre parte del lote de terreno “predio sirviente” con matrícula inmobiliaria **50C-2007621** en mayor extensión, circunscrito a la zona común localizada en la PLANTA PISO TRES (3) del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, que tiene un área de **CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (137,45 M2)**. -----

OBJETO: Mediante el presente Instrumento, la Persona Jurídica denominada **“EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I – PROPIEDAD HORIZONTAL”** CONSTITUYE, en los términos del Título XI Libro II del Código Civil Colombiano, **UNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL “SALA DE ESPERA”** a cargo del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extension número **50C-2007621** , limitación que queda específicamente circunscrita a una zona común del citado lote de terreno que tiene un área de CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS **(137,45 M2)**, a favor del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extension número **50C-1615771**, en el cual se levantó la construcción del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuya persona jurídica está representada en este acto por **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en su calidad de administrador provisional y teniéndose en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo ochocientos setenta y nueve (879) del Código Civil, las servidumbres son un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio..” y por tanto, al tenor de lo previsto en el literal a) del artículo cuarto (4°) de la Ley 1.579 de dos mil doce (2012) deberá afectar tales matrículas inmobiliarias, tanto la del predio sirviente: 50C-2007621, como la del predio dominante: 50C- 1615771. ----

La zona común de CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (137,45 M2) se encuentra

LOCALIZADA EN PARTE DE LA PLANTA PISO TRES (3) del denominado Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual se describe y determina por el sistema gráfico, y **SIN QUE SU ALINDERACION SUPONGA DESENGLOBE:** -----

Comprendida el área común objeto de servidumbre dentro del polígono formado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5), seis (6), siete (7), ocho (8), nueve (9) y diez (10), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano denominado “Localización de las zonas de Servidumbres del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal y del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal”, elaborado preparado por el Arquitecto Sebastián Verswyvel, y que se presenta para su protocolización. -----

En el área ocupada por la mencionada zona común, acá descrita, se localizan, los siguientes áreas comunes y equipamiento comunal del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL, que serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal: -----

Las circulaciones peatonales localizadas en la planta piso tres (3) de este Edificio, los baños comunales, la sala de espera con su mobiliario, las escaleras con puerta cortafuego que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, y los dos (2) ascensores que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, Las zonas comunes destinadas a hall común que conduce hacia los Consultorios, hall comunal que lleva hacia un pasillo peatonal por medio de una junta estructural que conduce a la zona común y salas de espera incluido su mobiliario, del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal. -----

3.6. SEXTA SERVIDUMBRE: Localizada en parte de la PLANTA PISO CUATRO (4) del Edificio Centro Médico Country Etapa I Propiedad Horizontal: -----

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL “SALA DE ESPERA” por parte y con cargo a la persona jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL** con **NIT 901.186.883-3**, sobre parte del

lote de terreno “predio sirviente” con matrícula inmobiliaria **50C-2007621** en mayor extensión, circunscrito a la zona común localizada en la PLANTA PISO CUATRO (4) del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, que tiene un área de **CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y UN DECIMETROS CUADRADOS (136,71 M2)**. -----

OBJETO: Mediante el presente Instrumento, la Persona Jurídica denominada “**EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I – PROPIEDAD HORIZONTAL**” CONSTITUYE, en los términos del Título XI Libro II del Código Civil Colombiano, UNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA **PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL “SALA DE ESPERA”** a cargo del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-2007621**, limitación que queda específicamente circunscrita a una zona común del citado lote de terreno que tiene un area de CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS **(137,45 M2)** a favor del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extension número **50C-1615771**, en el cual se levantó la construcción del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuya persona jurídica está representada en este acto por HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S., en su calidad de administrador provisional y teniéndose en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo ochocientos setenta y nueve (879) del Código Civil, las servidumbres son un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio..” y por tanto, al tenor de lo previsto en el literal a) del artículo cuarto (4°) de la Ley 1.579 de dos mil doce (2012) deberá afectar tales matrículas inmobiliarias, tanto la del predio sirviente: 50C-2007621, como la del predio dominante: 50C- 1615771. ----

La zona común de CIENTO TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (137,45 M2). se encuentra LOCALIZADA EN PARTE DE LA PLANTA PISO CUATRO (4) del denominado Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual se describe y determina por el sistema gráfico, y **SIN QUE SU ALINDERACION SUPONGA DESENGLOBE:** -----

Comprendida el área común objeto de servidumbre dentro del polígono formado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5), seis (6), siete (7), ocho (8), nueve (9) y diez (10), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano denominado “Localización de las zonas de Servidumbres del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal y del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal”, elaborado preparado por el Arquitecto Sebastián Verswyvel, y que se presenta para su protocolización. -----

En el área ocupada por la mencionada zona común, acá descrita, se localizan, los siguientes áreas comunes y equipamiento comunal del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, que serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal: -----

Las circulaciones peatonales localizadas en la planta piso cuatro (4) de este Edificio, los baños comunales, la sala de espera con su mobiliario, las escaleras con puerta cortafuego que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, y los dos (2) ascensores que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, Las zonas comunes destinadas a hall común que conduce hacia los Consultorios, hall comunal que lleva hacia un pasillo peatonal por medio de una junta estructural que conduce a la zona común y salas de espera incluido su mobiliario, del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal. -----

3.7. SÉPTIMA SERVIDUMBRE: Localizada en parte de la PLANTA PISO CINCO (5) del Edificio Centro Médico Country Etapa I Propiedad Horizontal: -----

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL “SALA DE ESPERA” por parte y con cargo a la persona jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL** con NIT 901.186.883-3, sobre parte del lote de terreno “predio sirviente” con matrícula inmobiliaria 50C-2007621 en mayor extensión, circunscrito a la zona común localizada en la PLANTA PISO CINCO (5) del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, que tiene un área de **VEINTIUN METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y**

OCHO DECIMETROS CUADRADOS (21,48 M2). -----

OBJETO: Mediante el presente Instrumento, la Persona Jurídica denominada **“EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I – PROPIEDAD HORIZONTAL”** **CONSTITUYE**, en los términos del Título XI Libro II del Código Civil Colombiano, **UNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL** a cargo del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extension número **50C-2007621** , limitación que queda específicamente circunscrita a una zona común del citado lote de terreno que tiene un área de VEINTIUN METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS **(21,48 M2)** a favor del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extension número **50C-1615771**, en el cual se levantó la construcción del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuya persona jurídica está representada en este acto por HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S., en su calidad de administrador provisional y teniéndose en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo ochocientos setenta y nueve (879) del Código Civil, las servidumbres son un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio..” y por tanto, al tenor de lo previsto en el literal a) del artículo cuarto (4°) de la Ley 1.579 de dos mil doce (2012) deberá afectar tales matrículas inmobiliarias, tanto la del predio sirviente: 50C-2007621, como la del predio dominante: 50C- 1615771. ----

La zona común de VEINTIUN METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS (21,48 M2) se encuentra LOCALIZADA EN PARTE DE LA PLANTA PISO CINCO (5) del denominado Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual se describe y determina por el sistema gráfico, y SIN QUE SU ALINDERACION SUPONGA DESENGLOBE: -----

Comprendida el área común objeto de servidumbre dentro del polígono formado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3) y cuatro (4), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano denominado “Localización de las zonas de Servidumbres del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal y del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal”, elaborado preparado por el Arquitecto Sebastián Verswyvel, y que

se presenta para su protocolización. En el área ocupada por la mencionada zona común, acá descrita, se localizan, los siguientes áreas comunes y equipamiento comunal del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, que serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal: -----

Las circulaciones peatonales localizadas en la planta piso cinco (5) que conduce a las escaleras con puerta cortafuego que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, Las zonas comunes destinadas a hall común que conduce hacia un pasillo peatonal por medio de una junta estructural que conduce a una puerta de acceso que estará cerrada mientras allí se encuentren localizadas salas de cirugía de la Etapa II. -----

3.8. OCTAVA SERVIDUMBRE: Localizada en parte de la **PLANTA “TERRAZA COMUNAL** del Edificio Centro Médico Country Etapa I Propiedad Horizontal: **CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL DE PARTE DE LA TERRAZA COMUNAL** por parte y con cargo a la persona jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL** con NIT 901.186.883-3, sobre parte del lote de terreno “predio sirviente” con matrícula inmobiliaria 50C-2007621 en mayor extensión, circunscrito a la zona común localizada en parte de la PLANTA TERRAZA COMUNAL del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, que tiene un área de **NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON UN DECIMETRO CUADRADO (94,01 M2)**. -----

OBJETO: Mediante el presente Instrumento, la Persona Jurídica denominada **“EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I – PROPIEDAD HORIZONTAL”** CONSTITUYE, en los términos del Título XI Libro II del Código Civil Colombiano, **UNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL DE PARTE DE LA TERRAZA COMUNAL SALA DE ESPERA”** a cargo del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extension número **50C-2007621** , limitación que queda específicamente circunscrita a una zona común del citado lote de terreno que tiene un area de **NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON UN DECIMETRO**

CUADRADO (94,01 M2) a favor del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extension número **50C-1615771**, en el cual se levantó la construcción del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuya persona jurídica está representada en este acto por **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en su calidad de administrador provisional y teniéndose en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo ochocientos setenta y nueve (879) del Código Civil, las servidumbres son un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio.” y por tanto, al tenor de lo previsto en el literal a) del artículo cuarto (4°) de la Ley 1.579 de dos mil doce (2012) deberá afectar tales matrículas inmobiliarias, tanto la del predio sirviente: 50C-2007621, como la del predio dominante: 50C- 1615771. ----

La zona común de NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON UN DECIMETRO CUADRADO (94,01 M2) se encuentra LOCALIZADA EN PARTE DE LA PLANTA TERRAZA COMUNAL del denominado Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual se describe y determina por el sistema gráfico, y **SIN QUE SU ALINDERACION SUPONGA DESENGLOBE:** -----

Comprendida el área común objeto de servidumbre dentro del polígono formado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3) y cuatro (4), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano denominado “Localización de las zonas de Servidumbres del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal y del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal”, elaborado preparado por el Arquitecto Sebastián Verswyvel, y que se presenta para su protocolización. En el área ocupada por la mencionada zona común, acá descrita, se localizan, los siguientes áreas comunes y equipamiento comunal del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, que serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal: -----

Los baños comunales, la escalera con puerta cortafuego que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, y los dos (2) ascensores que van del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio y se tendrá una junta estructural que permite el acceso a la terraza comunal del Edificio Centro Médico

Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal. -----

Clausula Cuarta: Gastos compartidos para el Mantenimiento de las Zonas Comunes sobre las cuales se han constituido las servidumbres: -----

Para el uso y goce de las áreas comunes localizadas en las plantas de sótano dos (2), sótano uno (1), piso uno (1), pisos dos (2), piso tres (3), piso cuatro (4), piso cinco (5) y planta terraza comunal del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I PH, y que sirve de intercomunicación entre las dos (2) edificaciones, es necesario y de obligatorio cumplimiento para que puedan ser beneficiados en cuanto a su uso, que la Persona jurídica y la copropiedad del CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH, como propietaria del lote de terreno en mayor extension 50C -1615771, en su calidad de propietaria del “ Predio Dominante” que es el beneficiario de las Servidumbres acabadas de constituir, participen proporcionalmente en el mantenimiento, seguridad y conservación de dichas zonas. -----

Para tal efecto, consta en cada Reglamento de Propiedad Horizontal de las dos (2) edificaciones, la citada obligación, previendo que se adicione la partida a que haya lugar como un gasto fijo dentro del Presupuesto anual de cada Edificio. ----

Manifestado lo anterior, deja constancia el compareciente y representante de la persona jurídica **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, que de acuerdo con el literal g) del artículo 55º del Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL, consta que: **“ARTICULO 55º ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO. - El presupuesto general de ingresos y gastos deberá elaborarse así: [...]** -----

g) Dentro del presupuesto, se tendrá en cuenta el rubro que se destine y provisione para las reparaciones y mantenimiento de los bienes que a futuro compartan con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II.” -----

Por lo tanto a partir de la fecha, deberá activarse dentro del Presupuesto General de Gastos de la Persona Jurídica **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, un rubro por concepto de gastos compartidos para el mantenimiento, seguridad y conservación de dicha zona, de acuerdo con lo establecido en el **MODULO DE CONTRIBUCION “C”**

Gastos Compartidos con el Futuro Edificio Centro Medico Country 80 Etapa II, según consta en el artículo 40° del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, contenido en la varias veces mencionada Escritura Publica número cuatrocientos noventa y seis (#496) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá. -----

Clausula Quinta: En razón a que el presente acto, no reporta contraprestación económica para ninguna para las partes, sino posteriores obligaciones para el mantenimiento del objeto de la servidumbre se tienen como un **ACTO SIN CUANTÍA**.-----

ACEPTACION DE LA CONSTITUCION DE LAS OCHO (8) SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS A CARGO DEL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH y A FAVOR DEL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH: -----

Presente, de una parte, -----

1.- RODRIGO MATEUS PRIETO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.432.684 actuando en nombre y representación legal de **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE S.A.**, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 2922 del 30 de septiembre de 1.991, de la Notaría 13 del Círculo de Bogotá y con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No. 3614 del 4 de octubre de 1991, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se ha protocolizado con el presente instrumento público, sociedad fiduciaria que obra en este acto única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, identificado con NIT P.A. 830.054.076 – 2, y manifestó: -----

1. Que el Fideicomiso que representa, es el Propietario Inicial del lote de terreno en mayor extensión con la matrícula inmobiliaria 50C -1615771, y distinguido en la nomenclatura urbana como carrera dieciocho número ochenta – cero seis (Kr

18 #80-06), donde construyó el **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH**, que es el PREDIO DOMINANTE de las servidumbres acabadas de constituir. -----

2. Que acepta, en nombre de su representada y para el lote de terreno identificado con la matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50C-1615771, de propiedad del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, identificado con NIT P.A. 830.054.076 – 2, las **SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS** que fueron constituidas en el presente instrumento público a favor del predio de su representada, por parte de la Persona Jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH**, que es propietaria del lote de terreno “**PREDIO SIRVIENTE**” en mayor extensión, que cuenta con la matrícula inmobiliaria número 50C-2007621, y que es el objeto de las servidumbres objeto del presente acto jurídico, a partir del cual el predio beneficiado, con matrícula inmobiliaria 50C -1615771 se distingue y constituye como “**PREDIO DOMINANTE**” de las ocho (8) servidumbres que se han constituido. -----

3. Que los propietarios y futuros usuarios de las unidades privadas que conforman el **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH**, que se construyeron en el predio dominante de las servidumbres aquí constituidas, y quienes se benefician con las servidumbre activas para ellos, a cargo del predio sirviente con matrícula inmobiliaria 50C-2007621, podrán utilizar, usar y gozar de las zonas comunes objeto de servidumbres, las cuales serán compartidas en cuanto a su uso con los propietarios y usuarios del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH** sometido al Régimen de propiedad Horizontal mediante la escritura pública número cuatrocientos noventa y seis (#496) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá inscrita en la matrícula inmobiliaria 50C-2007621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro. -----

4. Que en su calidad de vocera y administradora del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, que es propietaria inicial del **Predio Dominante** objeto de las ocho (8) Servidumbres acabadas de

constituir y, atendiéndose lo previsto en la Escritura Pública número cuatrocientos noventa y seis (#496) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, acepta expresamente por esta escritura, que el **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II** que representa y más adelante, los propietarios de unidades privadas del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH, al subrogarse en las obligaciones derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal que en éste mismo Instrumento Público se ha sometido a Régimen de Propiedad Horizontal, según consta en el ACTO contenido en la primera parte de la presente Escritura Pública, se obligan a participar proporcionalmente en el mantenimiento, seguridad y conservación de todas las zonas objeto de las servidumbres que aquí se constituyeron y de los bienes y equipamiento comunal que allí se encuentra localizado, del cual se servirán, usaran y gozaran. -----

5. Manifestado lo anterior, deja constancia el compareciente y representante de la persona jurídica EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, que de acuerdo con el **literal g)** del **artículo 55º** del Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, consta que: **“ARTICULO 55º ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.** - *El presupuesto general de ingresos y gastos deberá elaborarse así: [...]* -----

g) *Dentro del presupuesto, se tendrá en cuenta el rubro que se destine y provisione para las reparaciones y mantenimiento de los bienes que a futuro comparten con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal”* -----

Así como de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo Cuarto del citado **artículo 55º** del Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, donde que **“ARTICULO 55º ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.-** *El presupuesto general de ingresos y gastos deberá elaborarse así: [...]* **PARAGRAFO CUARTO: PRESUPUESTO DE GASTOS COMPARTIDOS:** *Para los efectos relacionados con la elaboración del presupuesto de los gastos que*

compartirán con el **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, el administrador del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, deberá reunirse con los órganos de administración del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, específicamente con el Administrador para buscar en lo posible la preparación conjunta de dicha presupuesto de gastos que deberá presentar cada una en su respectiva Asamblea Ordinaria Anual. En caso de no ser posible una reunión para conciliar las cifras del presupuesto de gastos compartidos, registrará para el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II – Propiedad Horizontal, el aprobado en la respectiva Asamblea Ordinaria.” -----

6. Por lo tanto a partir de la fecha, deberá activarse dentro del Presupuesto General de Gastos de la Persona Jurídica EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, un rubro por concepto de gastos compartidos para el mantenimiento, seguridad y conservación de dicha zona, de acuerdo con lo establecido en el MODULO DE CONTRIBUCION denominado de "Gastos Compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, según consta en el artículo 40º del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, según consta en el ACTO de constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, que consta en la PRIMERA PARTE de la presente Escritura Pública. -----

Clausula Sexta: SOLICITUDES A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO: -----

Primera Solicitud: Se solicita respetuosamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, se sirva INSCRIBIR EN LA MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ NUMERO **50C-2007621**, y EN SUS DERIVADOS QUE VAN DE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA NUMERO **50C 2027308** a la **50C 2027358**, **LAS OCHO (8) SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS PASIVAS** QUE LIMITA SU DOMINIO EN CALIDAD DE **PREDIO SIRVIENTE**. ----

Segunda Solicitud: Se solicita respetuosamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, se sirva **INSCRIBIR EN LA MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ NUMERO 50C-1615771** en calidad de

PREDIO DOMINANTE , y EN SUS DERIVADOS que serán aperturados una vez la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, CALIFIQUE y REGISTRE EL ACTO DE SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del denominado EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH, **LAS OCHO (8) SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS ACTIVAS** QUE LOS BENEFICIAN, EN CALIDAD DE **PREDIO DOMINANTE**. --

Presente, el Ingeniero **DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.747.307 expedida en Bogotá D.C., actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con **NIT 900.824.498-5**, registrada con matrícula mercantil número 02547467, compañía constituida mediante documento privado número cero uno (#01) de Asamblea de Accionistas de fecha dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015), inscrita el veintiséis (26) de febrero de dos mil quince (2015) bajo el número 01915453 del Libro IX, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que en copia autenticada se ha presentado para su protocolización, sociedad que obra en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y además en su condición de **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** por delegación de la Ley y del Reglamento de Propiedad Horizontal al que ha sido sometido el EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH, según consta en el **artículo 116º** del mencionado Reglamento de Propiedad Horizontal, manifestó: -----

1.- Que ACEPTA, para su representada denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, construida sobre el lote de terreno de propiedad del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, identificado con NIT P.A. 830.054.076 – 2, las Ocho (8) **SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS**, que constituyó a favor de su representada, por medio del presente instrumento público la Persona Jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, su condición de propietaria del terreno en mayor extensión

distinguido con la matrícula inmobiliaria número 50C-2007621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, sobre el cual pesan las servidumbres objeto del presente acto jurídico, a partir del cual, el predio beneficiado con matrícula inmobiliaria 50C-1615771 se constituye como PREDIO DOMINANTE de las servidumbres mencionadas. -----

* * *

CUARTO ACTO:
CONSTITUCION DE OCHO (8) SERVIDUMBRES
DEL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH
A FAVOR DEL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH

Comparecieron, de una parte, -----

1.- El señor RODRIGO MATEUS PRIETO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.432.684 actuando en nombre y representación legal de **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE S.A.** identificada con Nit 800.143.157-3, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 2922 del 30 de septiembre de 1.991, de la Notaría 13 del Círculo de Bogotá y con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No. 3614 del 4 de octubre de 1991, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se ha protocolizado con el presente instrumento público, sociedad fiduciaria que obra en este acto única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, identificado con NIT P.A. 830.054.076 – 2, que es la PROPIETARIA INICIAL de lote de terreno con matrícula inmobiliaria número **50C 1615771** hoy distinguido en la nomenclatura urbana de la ciudad de **Bogotá D.C.** como Carrera Dieciocho número ochenta cero seis (**Kra 18 #80-06**) en donde se encuentra construido el denominado EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, constituido bajo el régimen de propiedad horizontal en los términos plasmados en el PRIMER ACTO contenido en la Primera Parte de la Presente Escritura Pública, en adelante LA FIDUCIARIA y/o la propietario inicial del **PREDIO SIRVIENTE**, -----

2.- el Ingeniero **DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.747.307 expedida en Bogotá D.C., actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con **NIT 900.824.498-5**, registrada con matrícula mercantil número 02547467, compañía constituida mediante documento privado número cero uno (#01) de Asamblea de Accionistas de fecha dieciocho (18) de febrero de dos mil quince (2015), inscrita el veintiséis (26) de febrero de dos mil quince (2015) bajo el número 01915453 del Libro IX, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que en copia autenticada se ha presentado para su protocolización, sociedad que obra en su calidad de **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y además en su condición de **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** por delegación de la Ley y del Reglamento de Propiedad Horizontal al que ha sido sometido el EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH, en los términos plasmados en el PRIMER ACTO contenido en la Primera Parte de la Presente Escritura Pública, en adelante el **ADMINISTRADOR PROVISIONAL y/o la representante de la persona jurídica “Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II PH “**, y/o el administrador provisional del **PREDIO SIRVIENTE**; -----

Y, de otra parte, -----

3.- El señor OMAR ORTIZ LOZANO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.837.041, quien actúa en el presente acto en su calidad de Representante legal de **GRUPO EMPRESARIAL ADMEJORES S.A.S.**, sociedad esta, que tiene la calidad de Administradora y por lo tanto representante legal de la **Persona Jurídica** denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH**, con **Nit 901.186.883-3** todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y representación legal expedido por la Alcaldía Local de Chapinero, que se presenta para su protocolización y con lo cual **se acredita la Personería Jurídica del “ Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I PH “**, junto con el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, que acredita la existencia e

igualmente representación de la sociedad Grupo Empresarial Admejores S.A.S., en adelante La Persona Jurídica “ “ Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I PH “, y/o la propietaria del **PREDIO DOMINANTE**; el cual concurre a este acto debidamente facultado, en los términos contenidos en el **parágrafo Segundo del Artículo 118º** de la Escritura Publica número cuatrocientos noventa y seis (#496) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, que contiene el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal: “ **Artículo 118º [...]** **“PARAGRAFO SEGUNDO:** *En caso de que no se optare por la integración arquitectónica con edificios aledaños, queda facultado desde ahora tanto el propietario inicial, como la Fideicomitente para suscribir las Escrituras Públicas de constitución de servidumbres que fueran necesarias en relación con los bienes que compartirán con el futuro EDIFICIO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA II y demás construcciones aledañas, a dicho acto podrá concurrir y suscribirlo igualmente el Administrador del Edificio.”*, -----

y manifestaron, ambos comparecientes que concurren a este acto con el propósito de celebrar la constitución de ocho (8) servidumbres , mediante las cuales se regulará entre otros, el uso compartido de algunos bienes comunes y equipamiento comunal que se encuentran localizados y son de propiedad de la Persona Jurídica denominada EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH, en adelante “EL PREDIO SIRVIENTE”, para que puedan ser usados y transitados por la copropiedad de la denominada Persona Jurídica EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH en adelante “EL PREDIO DOMINANTE, que se regulan en los términos siguientes, previos estos

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

Primero: 1.1.- DEL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL: -----

Que la persona jurídica denominada EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, y la copropiedad que la conforma, nació a la vida jurídica mediante el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal en los términos contenidos en el **ACTO** contenido en la **PRIMERA**

PARTE de la presente Escritura Pública, y por lo tanto detenta la titularidad de los bienes comunes que hacen parte de dicho edificio, incluido el **lote de terreno** en donde se encuentra construida dicha edificación, al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C 1615771**, distinguido en la nomenclatura urbana de la ciudad de **Bogotá D.C.** como Carrera Dieciocho número ochenta cero seis (**Kra 18 #80-06**), que cuenta con un **área total** de novecientos sesenta y tres metros cuadrados (**963 M²**), y está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales** tomados de la Escritura Pública número Mil Setecientos noventa y uno (#1.791) del tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Cuarenta y dos (42) del Círculo de Bogotá.. -- -----

POR EL NORTE: Con el lote número seis (#6) de la manzana “N” en una longitud de veintiséis metros con setenta y cinco centímetros (26,75 m); -----

POR EL SUR: Con la zona verde y peatonal de la calle ochenta (80) en una longitud de veintiséis metros con setenta y cinco centímetros (26,75 m). -----

POR EL ORIENTE: En una longitud de treinta y seis metros (36,00 m) y colindando con los lotes números diez, once y doce (#10, 11, 12) de la misma manzana “N”. -----

POR EL OCCIDENTE: En una longitud de treinta y seis metros (36,00 m) con la carrera dieciocho (18). -----

1.2.- TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- Que la persona jurídica **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH**, detenta la titularidad de todos los bienes comunes que allí se encuentran localizados, todo en atención con el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH, en los términos en el ACTO contenido en la Primera Parte de la presente Escritura Pública, acto escriturario que fue otorgado por parte de su propietaria inicial, esto es el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, cuya vocera y administradora era FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDUOCCIDENTE y la sociedad HABITUS **CONSTRUCCIONES S.A.S.**, en su **condición de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**. -----

1.3.- Que teniendo en cuenta la forma como se determinó y concibió el

desarrollo del proyecto inmobiliario EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80, sobre dos (2) lotes de terreno, contiguos, pero independientes, para ser construido en dos etapas, y cuyos términos y pormenores quedaron clara y expresamente expresados tanto en el clausulado del Régimen de Propiedad Horizontal al que fue sometido el EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, que consta en el ACTO contenido en la Primera Parte de la presente Escritura Pública, se estableció y así quedo contenido, que la Persona Jurídica EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, tendría plenas facultades para **formalizar mediante la constitución de SERVIDUMBRES**, respectivas y una vez sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, con el EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL, que se encuentra construido en el lote de terreno contiguo, con matrícula inmobiliaria número **50C2007621**, hoy distinguido en la nomenclatura urbana de la ciudad de **Bogotá D.C.** como Carrera Dieciocho número ochenta -cincuenta y dos (**Kra 18 #80-52**), para acceder ambas copropiedades al uso compartido varias zonas comunes, además del equipamiento comunal que se encuentre localizado en cada uno de los dos (2) Edificios, que servirían además para interconectar entre sí a ambas edificaciones, en cada una de las plantas arquitectónicas de los dos edificios, buscando además consolidar la zona de ubicación de los Edificios con un centro médico, con diferentes comodidades y amenidades al servicio de la copropiedad de ambos Edificios, compartiéndose así, los gastos por el uso de dichas zonas comunes y el respectivo equipamiento comunal, localizado al interior de cada edificación, y así le fue ofrecido a los propietarios de las unidades privadas que conforman hoy el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal.-----

1.4.-: Para los fines y propósito indicado, dentro del texto que contiene el Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, contenido en el ACTO plasmado en la Primera Parte de la presente Escritura Pública se incluyó dentro de su articulado, el siguiente: -----

“ARTICULO 118º PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL

PROPIETARIO INICIAL Y/O FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO MIENTRAS SE TRANSFIEREN LA TOTALIDAD DE LAS UNIDADES PRIVADAS Y REFORMAS AL PRESENTE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL: -----

*[...] PARAGRAFO SEGUNDO: Se deja expresa constancia que en el TERCER ACTO y en el CUARTO ACTO contenido en la presente Escritura Pública se constituirán las servidumbres respectivas y necesarias por parte de la Persona Jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**. En caso se requieran otros actos escriturarios al respecto, igualmente quedan desde ahora expresamente facultados tanto la Propietaria Inicial, como la sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES SAS** en su condición de Fideicomitente y Administrador provisional, para otorgar las respectivas escrituras públicas, con el propósito de armonizar el uso de los bienes comunes y equipamiento comunal que se compartirán con el **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**. [...]" ---*

Segundo: 2.1.- DEL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL: Que la persona jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, y la copropiedad que la conforma, nació a la vida jurídica mediante el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal contenido en la **Escritura Publica** número cuatrocientos noventa y seis (#496) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, la cual fue registrada a la matrícula inmobiliaria en mayor extension número **50C- 2007621** y en sus derivados abiertos, que van de la **MATRICULA INMOBILIARIA** número **50C 2027308 a la numero 50C 2027358** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, y como tal detenta la titularidad de los bienes comunes que hacen parte de dicho edificio, incluido el **lote de terreno** en donde se encuentra construida dicha edificación, al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C- 2007621** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, señalado en la nomenclatura urbana de **Bogotá D.C**, como carrera dieciocho

número ochenta – cincuenta y dos (**Kr 18 # 80-52**) antes Carrera Dieciocho números ochenta - treinta y dos / cuarenta y dos / cincuenta y dos (K18 #80-32/42/52) y está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales** tomados de la **Escritura Publica** número cuatrocientos noventa y seis (#496) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá: -----

Globo de terreno identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50C-2007621**, producto del englobe de los Lotes números Seis (#6), Cinco (#5) y Cuatro (#4) de la Manzana N de la Urbanización Autopista Lago de Chapinero, que tiene un área total aproximada de novecientos sesenta y dos metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados (962,99 M²) y está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales**: -----

POR EL NORTE, en extensión de veintiséis metros con setenta y cinco centímetros (26,75 m), con el Lote número Tres (#3) de la Manzana N de la Urbanización Autopista Lago de Chapinero. -----

POR EL SUR, en extensión de veintiséis metros con setenta y cinco centímetros (26,75 m), con el Lote número Siete (#7) de la Manzana N de la Urbanización Autopista Lago de Chapinero. -----

POR EL ORIENTE, en extensión de treinta y seis metros (36,00 m), con los Lotes números Trece (#13), Catorce (#14) y Quince (#15) de la Manzana N de la Urbanización Autopista Lago de Chapinero. -----

POR EL OCCIDENTE, en extensión de treinta y seis metros (36,00 m), con la Carrera Dieciocho (18) de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C. -----

2.2.- TRADICION Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN:- Que la persona jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH**, detenta la titularidad de dichos bienes comunes, como consecuencia del sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del citado Edificio, según consta en la Escritura Publica número cuatrocientos noventa y seis (#496) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, registrado a la matricula inmobiliaria numero 50C-2007621 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, que fue adelantado por parte de su propietario inscrito en ese momento, esto es el

Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRO MÉDICO COUNTRY 80 ETAPA I – FIDUBOGOTÁ cuya vocera y administradora era FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. -----

2.3. - Que teniendo en cuenta la forma como se determinó y concibió el desarrollo del proyecto inmobiliario **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80**, sobre dos (2) lotes de terreno, contiguos, pero independientes, para ser construido en dos etapas, y cuyos términos y pormenores quedaron además clara y expresamente expresados dentro del texto del sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, contenido en el **ACTO** que consta en la **PRIMERA PARTE de la presente Escritura Pública**, se estableció y así ha quedado plasmado, que la Persona Jurídica **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, tendría plenas facultades para **formalizar mediante la constitución de SERVIDUMBRES**, respectivas, con el lote de terreno donde se encuentra construido el **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, con matrícula inmobiliaria número **50C 2007621**, hoy distinguido en la nomenclatura urbana de la ciudad de **Bogotá D.C.** como Carrera Dieciocho número ochenta cincuenta y dos (**Kra 18 #80-52**), para acceder ambas copropiedades al uso compartido varias zonas comunes, además del equipamiento comunal que se encuentre localizado en cada uno de los dos (2) Edificios, que servirían además para interconectar entre sí a ambas edificaciones, en cada una de las plantas arquitectónicas de los dos edificios, buscando además consolidar la zona de ubicación de los Edificios con un Centro Médico, con diferentes comodidades y amenidades al servicio de la copropiedad de ambos Edificios, compartiéndose así, los gastos por el uso de dichas zonas comunes y el respectivo equipamiento comunal, localizado al interior de cada edificación, y así le fue ofrecido a los propietarios de las unidades privadas que conforman hoy el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal.- -----

2.4.- Para los fines y propósito indicado, el parágrafo segundo del artículo 118º dentro del Reglamento de Propiedad Horizontal del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, contenido en la

primera parte de la presente Escritura Pública, se incluyó dentro de su articulado, el siguiente: -----

“ARTICULO 118° PREVISIONES SOBRE RESERVA DE DERECHOS DEL PROPIETARIO INICIAL Y/O FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO MIENTRAS SE TRANSFIEREN LA TOTALIDAD DE LAS UNIDADES PRIVADAS Y REFORMAS AL PRESENTE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL: -----

[...] PARAGRAFO SEGUNDO: Se deja expresa constancia que en el TERCER ACTO y en el CUARTO ACTO contenido en la presente Escritura Pública se constituirán las servidumbres respectivas y necesarias por parte de la Persona Jurídica denominada EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL. En caso se requieran otros actos escriturarios al respecto, igualmente quedan desde ahora expresamente facultados tanto la Propietaria Inicial, como la sociedad HABITUS CONSTRUCCIONES SAS en su condición de Fideicomitente y Administrador provisional, para otorgar las respectivas escrituras públicas, con el propósito de armonizar el uso de los bienes comunes y equipamiento comunal que se compartirán con el EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL. [...]” ---

2.5.- Que FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE S.A. en este acto, actúa única y exclusivamente como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, y, especialmente en el presente instrumento, por instrucción y solicitud del **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, en virtud de lo cual, la responsabilidad de la sociedad **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE S.A.**, como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, es la de un profesional, su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. -----

Sexto: Que los comparecientes, obrando en las calidades indicadas, esto es, de una parte, **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE SA. FIDUOCCIDENTE S.A.** obrando única y exclusivamente como vocera y administradora del

FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE – HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II., propietaria inicial del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal y el **HABITUS CONSTRUCCIONES SAS** en su calidad de Administrador Provisional de dicho Edificio, que ha nacido a la vida jurídica, según consta en el ACTO contenido en la Primera Parte de la presente Escritura Pública, debidamente facultados, dan cumplimiento a lo previsto y acordado para el desarrollo constructivo y operativo tanto del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH que ha sido sometido al Régimen de Propiedad Horizontal en los términos contenidos en la primera parte de la presente escritura pública, en el **parágrafo segundo del artículo 118º**, e igualmente como está establecido y previsto para el EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH, en los términos contenidos en el **numeral 4. del artículo 124º** del Reglamento de Propiedad Horizontal del denominado EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH, de que da cuenta la **Escritura Publica** número cuatrocientos noventa y seis (#496) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) otorgada en la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, y por lo tanto proceden a la CONSTITUCION de las siguientes SERVIDUMBRES A CARGO DEL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL y A FAVOR DEL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL, como se indica a continuación: -----

Expuesto lo anterior, y con el propósito de dar cumplimiento a lo proyectado para ambas edificaciones, proceden debidamente facultados **con la Constitución de las siguientes OCHO (8) SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS PASIVAS** por parte de la Persona jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL** “propietaria del predio sirviente” respecto de los siguientes bienes de propiedad de la mencionada Persona Jurídica a favor del **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL** “propietaria de predio dominante” de la siguiente manera: -----

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES

Comparecen de una parte, -----

RODRIGO MATEUS PRIETO, mayor de edad, identificado con la cédula de

ciudadanía No. 19.432.684 actuando en nombre y representación legal de **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE S.A.**, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 2922 del 30 de septiembre de 1.991, de la Notaría 13 del Círculo de Bogotá y con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No. 3614 del 4 de octubre de 1991, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se ha protocolizado con el presente instrumento público, sociedad fiduciaria que obra en este acto única y exclusivamente como vocera y administradora del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, identificado con NIT P.A. 830.054.076 – 2, en adelante el Propietario inicial del Edificio Centro Medico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, -----

Y el Ingeniero **DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.747.307 expedida en Bogotá D.C., actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S.**, identificada con NIT 900.824.498-5, todo lo cual acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. que en copia autenticada se ha presentado para su protocolización, sociedad que obra en atención con el **artículo 116º** del Reglamento de Propiedad Horizontal al que ha sido sometido el EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH, en su condición de **ADMINISTRADOR PROVISIONAL** por delegación de la Ley y, en los términos plasmados en el PRIMER ACTO contenido en la Primera Parte de la Presente Escritura Pública, en adelante el ADMINISTRADOR PROVISIONAL y/o la representante de la persona jurídica“ Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II PH “, y/o el administrador provisional del **PREDIO SIRVIENTE**; y manifestaron:

Clausula Primera: TITULARIDAD y DESCRIPCION PREDIO SIRVIENTE: La Persona jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, y la copropiedad que la conforma, detenta la titularidad de todas las zonas comunes que se encuentran construidas

y localizadas en las diferentes plantas arquitectónicas del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II PH, incluido el lote de terreno que conforma la edificación, al cual le corresponde la matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-1615771**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá -Zona Centro, señalado en la nomenclatura urbana de **Bogotá D.C.** como carrera dieciocho número ochenta – cero seis (**Kr 18 # 80-06**) que cuenta con un **área total** de novecientos sesenta y tres metros cuadrados (**963 M²**),y está comprendido dentro de los siguientes **linderos generales** tomados de la Escritura Pública número Mil Setecientos noventa y uno (#1.791) del tres (3) de octubre de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Cuarenta y dos (42) del Círculo de Bogotá.. -- -----

POR EL NORTE: Con el lote número seis (#6) de la manzana “N” en una longitud de veintiséis metros con setenta y cinco centímetros (26,75 m); -----

POR EL SUR: Con la zona verde y peatonal de la calle ochenta (80) en una longitud de veintiséis metros con setenta y cinco centímetros (26,75 m). -----

POR EL ORIENTE: En una longitud de treinta y seis metros (36,00 m) y colindando con los lotes números diez, once y doce (#10, 11, 12) de la misma manzana “N”. -----

POR EL OCCIDENTE: En una longitud de treinta y seis metros (36,00 m) con la carrera dieciocho (18). -----

Clausula Segunda: TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.- Que la persona jurídica EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH, detenta la titularidad de **todos los bienes comunes que allí se encuentran localizados**, todo en atención con el sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal del CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH, en los términos **contenidos en el ACTO contenido en la PRIMERA PARTE de** la presente Escritura Pública, **acto escriturario que ha sido otorgado** por parte de su propietario inscrito, esto es el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE - HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, cuya vocera y administradora es **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE S.A.** y la sociedad **HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S. como FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.** -----

Clausula Tercera: CONSTITUCION DE SERVIDUMBRES: -----

3.1. PRIMERA SERVIDUMBRE: Localizada en parte de la PLANTA SOTANO DOS (2) del Edificio Centro Médico Country Etapa II Propiedad Horizontal: -----

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE TRANSITO PEATONAL Y VEHICULAR por parte y con cargo a la persona jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre parte del lote de terreno “predio sirviente” con matrícula inmobiliaria **50C-1615771**, en mayor extensión, circunscrito a la zona común localizada en la PLANTA SOTANO DOS (2) del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, que tiene un área de DOSCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS **(204,67 M2)**. -----

OBJETO: Mediante el presente Instrumento, la Persona Jurídica denominada **“EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II – PROPIEDAD HORIZONTAL”** CONSTITUYE, en los términos del Título XI Libro II del Código Civil Colombiano, UNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE TRANSITO PEATONAL y VEHICULAR a cargo del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extension número **50C-1615771**, limitación que queda específicamente circunscrita a una zona común del citado lote de terreno que tiene un área de DOSCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS **(204,67 M2)** a favor del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extension número **50C-2007621** en el cual se encuentra construido el **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuya persona jurídica está representada en este acto por **GRUPO EMPRESARIAL ADMEJORES S.A.S.**, sociedad esta, que tiene la calidad de Administradora y por lo tanto representante legal de la **Persona Jurídica** denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH**, con **Nit 901.186.883-3** en adelante la propietaria del **PREDIO DOMINANTE** y teniéndose en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo ochocientos setenta y nueve (879) del Código Civil, las servidumbres son un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio..” y por tanto, al tenor de lo previsto en el literal a) del

artículo cuarto (4°) de la Ley 1.579 de dos mil doce (2.012) deberá afectar tales matrículas inmobiliarias, tanto la del predio sirviente: 50C- 1615771, como la del predio dominante: 50C-2007621. -----

La zona común de DOSCIENTOS CUATRO METROS CUADRADOS CON SESENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS (204,67 M2) se encuentra LOCALIZADA EN PARTE DE LA PLANTA SOTANO DOS (2) del denominado Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual se describe y determina por el sistema gráfico, y SIN QUE SU ALINDERACION SUPONGA DESENGLOBE: -----

Comprendida el área común objeto de servidumbre dentro del polígono formado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5), seis (6), siete (7), ocho (8), nueve (9), diez (10), once (11), doce (12), trece (13) y catorce (14) punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano denominado “Localización de las zonas de Servidumbres del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal y del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal”, elaborado preparado por el Arquitecto Sebastián Verswyvel, y que se presenta para su protocolización. -----

En el área ocupada por la mencionada zona común, acá descrita, se localizan, los siguientes áreas comunes y equipamiento comunal del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, que serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal: - -----

La escalera con puerta cortafuego que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, el ascensor camillero que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio y el ascensor que va del sótano dos (2) hasta el primer piso de este Edificio y todas las zonas comunes destinadas a circulación vehicular y peatonal. -----

3.2. SEGUNDA SERVIDUMBRE: Localizada en parte de la PLANTA SOTANO UNO (1) del Edificio Centro Médico Country Etapa II Propiedad Horizontal: -----
CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE TRANSITO PEATONAL Y VEHICULAR por parte y con cargo a la persona jurídica

denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL** sobre parte del lote de terreno “predio sirviente” con matrícula inmobiliaria **50C-1615771** en mayor extensión, circunscrito a la zona común localizada en la PLANTA SOTANO UNO (1) del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, que tiene un área de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SESENTA DECIMETROS CUADRADOS (**254,60 M2**). -----

OBJETO: Mediante el presente Instrumento, la Persona Jurídica denominada “**EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II – PROPIEDAD HORIZONTAL**” CONSTITUYE, en los términos del Título XI Libro II del Código Civil Colombiano, UNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE TRANSITO PEATONAL y VEHICULAR a cargo del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extension número **50C-1615771**, limitación que queda específicamente circunscrita a una zona común del citado lote de terreno que tiene un área de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SESENTA DECIMETROS CUADRADOS (**254,60 M2**), a favor del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extension número **50C-2007621**, en el cual se encuentra construido el **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuya persona jurídica está representada en este acto por **GRUPO EMPRESARIAL ADMEJORES S.A.S.**, sociedad esta, que tiene la calidad de Administradora y por lo tanto representante legal de la **Persona Jurídica** denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH**, con Nit **901.186.883-3** en adelante la propietaria del **PREDIO DOMINANTE** y teniéndose en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo ochocientos setenta y nueve (879) del Código Civil, las servidumbres son un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio..” y por tanto, al tenor de lo previsto en el literal a) del artículo cuarto (4º) de la Ley 1.579 de dos mil doce (2012) deberá afectar tales matrículas inmobiliarias, tanto la del predio sirviente: 50C- 1615771, como la del predio dominante: 50C-2007621. -----

La zona común de DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON SESENTA DECIMETROS CUADRADOS (**254,60 M2**) se

encuentra **LOCALIZADA EN PARTE DE LA PLANTA SOTANO UNO (1)** del denominado Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual se describe y determina por el sistema gráfico, y SIN QUE SU ALINDERACION SUPONGA DESENGLOBE: -----

Comprendida el área común objeto de servidumbre dentro del polígono formado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5), seis (6), siete (7), ocho (8), nueve (9), diez (10), once (11), doce (12), trece (13), catorce (14), quince (15), dieciseis (16), diecisiete (17) y dieciocho (18) punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano denominado “Localización de las zonas de Servidumbres del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal y del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal”, elaborado preparado por el Arquitecto Sebastián Verswyvel, y que se presenta para su protocolización. En el área ocupada por la mencionada zona común, acá descrita, se localizan, los siguientes áreas comunes y equipamiento comunal del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, que serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal: - -----

La escalera con puerta cortafuego que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, el ascensor camillero que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio y el ascensor que va del sótano dos (2) hasta el primer piso de este Edificio, el cuarto de empleados, y los ciclisteros de esta Edificio, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal y las zonas comunes destinadas a circulación vehicular y peatonal, localizadas en sótano uno (1) de Edificio. -----

3.3. TERCERA SERVIDUMBRE: Localizada en parte de la PLANTA PISO UNO (1) del Edificio Centro Médico Country Etapa II Propiedad Horizontal: -----
CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE TRANSITO PEATONAL Y VEHICULAR por parte y con cargo a la persona jurídica denominada EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, sobre parte del lote de terreno “predio sirviente” con matrícula inmobiliaria 50C-1615771 en mayor extensión, circunscrito a dos

(2) zonas comunes localizadas en la PLANTA PISO UNO (1) del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, que en su totalidad cuenta con un área de CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA DECIMETROS CUADRADOS (168,30 M2). -----

OBJETO: Mediante el presente Instrumento, la Persona Jurídica denominada **“EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II – PROPIEDAD HORIZONTAL”** CONSTITUYE, en los términos del Título XI Libro II del Código Civil Colombiano, UNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE TRANSITO PEATONAL Y VEHICULAR a cargo del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extension número **50C-1615771**, limitación que queda específicamente circunscrita a dos zonas comunes del citado lote de terreno que tiene un área total de CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA DECIMETROS CUADRADOS (**168,30 M2**), a favor del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-2007621**, en el cual se construyó el **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuya persona jurídica está representada en este acto por **GRUPO EMPRESARIAL ADMEJORES S.A.S.**, sociedad esta, que tiene la calidad de Administradora y por lo tanto representante legal de la **Persona Jurídica** denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH**, con **Nit 901.186.883-3** en adelante la propietaria del **PREDIO DOMINANTE**, y teniéndose en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo ochocientos setenta y nueve (879) del Código Civil, las servidumbres son un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio..” y por tanto, al tenor de lo previsto en el literal a) del artículo cuarto (4°) de la Ley 1.579 de dos mil doce (2012) deberá afectar tales matrículas inmobiliarias, tanto la del predio sirviente: 50C- 1615771, como la del predio dominante: 50C-2007621. ----

La zona común de CIENTO SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA DECIMETROS CUADRADOS (168,30 M2), se encuentra LOCALIZADA EN PARTE DE LA PLANTA PISO UNO (1) del denominado Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual se describe y determina por el sistema gráfico, y SIN QUE SU ALINDERACION SUPONGA DESENGLOBE: Comprendida el área común objeto de servidumbre

dentro de dos polígonos; el primero conformado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5), seis (6), siete (7) y ocho (8), punto de partida; y el segundo conformado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3) y cuatro (4), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano denominado “Localización de las zonas de Servidumbres del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal y del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal”, elaborado preparado por el Arquitecto Sebastián Verswyvel, y que se presenta para su protocolización. -----

En el área ocupada por la mencionadas zonas comunes, acá descritas, se localizan, los siguientes áreas comunes y equipamiento comunal del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, que serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal: -----

La primera zona común: Hall principal de recibo, recepción principal y lobby, , el ascensor camillero que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio, el ascensor que va a partir de la planta primer piso hasta la terraza comunal de este Edificio y el ascensor que va del sótano dos (2) hasta el primer piso de este Edificio, con sus respectivos fosos, área comunal dispuesta para oficina o cuarto de administración, serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal y Las zonas comunes destinadas a circulación peatonal, localizadas en la planta primer piso de este Edificio. -----

Y en la segunda zona común: La escalera con puerta cortafuego que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. -----

3.4. CUARTA SERVIDUMBRE: Localizada en parte de la PLANTA PISO DOS (2) del Edificio Centro Médico Country Etapa II Propiedad Horizontal: -----
CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL “HALL Y PASILLO” por parte y con cargo a la persona jurídica denominada EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, sobre parte del lote de terreno “predio sirviente” con matrícula inmobiliaria 50C-1615771 en mayor extensión, circunscrito a la

zona común localizada en la PLANTA PISO DOS (2) del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, que tiene un área de CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON TRECE DECIMETROS CUADRADOS (44,13 M2). -----

OBJETO: Mediante el presente Instrumento, la Persona Jurídica denominada **“EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II – PROPIEDAD HORIZONTAL”** CONSTITUYE, en los términos del Título XI Libro II del Código Civil Colombiano, UNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE **PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL “HALL Y PASILLO”** a cargo del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-1615771**, limitación que queda específicamente circunscrita a una zona común del citado lote de terreno que tiene un área de CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON TRECE DECIMETROS CUADRADOS **(44,13 M2)**, a favor del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-2007621**, en el cual se construyó el **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuya persona jurídica está representada en este acto por **GRUPO EMPRESARIAL ADMEJORES S.A.S.**, sociedad esta, que tiene la calidad de Administradora y por lo tanto representante legal de la **Persona Jurídica** denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH**, con **Nit 901.186.883-3** en adelante la propietaria del **PREDIO DOMINANTE** y teniéndose en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo ochocientos setenta y nueve (879) del Código Civil, las servidumbres son un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio..” y por tanto, al tenor de lo previsto en el literal a) del artículo cuarto (4°) de la Ley 1.579 de dos mil doce (2012) deberá afectar tales matrículas inmobiliarias, tanto la del predio sirviente: 50C- 1615771, como la del predio dominante: 50C-2007621. ----

La zona común de CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON TRECE DECIMETROS CUADRADOS **(44,13 M2)** se encuentra LOCALIZADA EN PARTE DE LA PLANTA PISO DOS (2) del denominado Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual se describe y determina por el sistema gráfico, y SIN QUE SU ALINDERACION SUPONGA DESENGLOBE: -----

Comprendida el área común objeto de servidumbre dentro del polígono formado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5) y seis (6), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano denominado “Localización de las zonas de Servidumbres del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal y del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal”, elaborado preparado por el Arquitecto Sebastián Verswyvel, y que se presenta para su protocolización. -----

En el área ocupada por la mencionada zona común, acá descrita, se localizan, los siguientes áreas comunes y equipamiento comunal del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, que serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal: - -----

Las circulaciones peatonales (halles y pasillo) localizadas en la planta piso dos (2) de este Edificio, que conducen a las escaleras con puerta cortafuego que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio. Las zonas comunes “hall comunal” que lleva hacia un pasillo peatonal por medio de una junta estructural que conduce a la zona común de ese piso en el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, cuya puerta de acceso estará cerrada mientras se encuentren localizadas salas de cirugía de la Etapa II. -----

3.5. QUINTA SERVIDUMBRE: Localizada en parte de la PLANTA PISO TRES (3) del Edificio Centro Médico Country Etapa II Propiedad Horizontal: -----

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL “SALA DE ESPERA” por parte y con cargo a la persona jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre parte del lote de terreno “predio sirviente” con matrícula inmobiliaria **50C-1615771** en mayor extensión, circunscrito a la zona común localizada en la PLANTA PISO TRES (3) del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, que tiene un área de NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS **(95,85 M2)**. -----

OBJETO: Mediante el presente Instrumento, la Persona Jurídica denominada

“EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II – PROPIEDAD HORIZONTAL” CONSTITUYE, en los términos del Título XI Libro II del Código Civil Colombiano, **UNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL “SALA DE ESPERA”** a cargo del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extension número **50C-1615771** , limitación que queda específicamente circunscrita a una zona común del citado lote de terreno que tiene un área de NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS **(95,85 M2)**, a favor del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extension número 50C-2007621, en el cual se encuentra construido el **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuya persona jurídica está representada en este acto por **GRUPO EMPRESARIAL ADMEJORES S.A.S.**, sociedad esta, que tiene la calidad de Administradora y por lo tanto representante legal de la **Persona Jurídica** denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH**, con **Nit 901.186.883-3** en adelante la propietaria del **PREDIO DOMINANTE** y teniéndose en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo ochocientos setenta y nueve (879) del Código Civil, las servidumbres son un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio..” y por tanto, al tenor de lo previsto en el literal a) del artículo cuarto (4°) de la Ley 1.579 de dos mil doce (2012) deberá afectar tales matrículas inmobiliarias, tanto la del predio sirviente: 50C- 1615771, como la del predio dominante: 50C-2007621. -----

La zona común de NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (95,85 M2), se encuentra LOCALIZADA EN PARTE DE LA PLANTA PISO TRES (3) del denominado Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual se describe y determina por el sistema gráfico, y SIN QUE SU ALINDERACION SUPONGA DESENGLOBE: -----

Comprendida el área común objeto de servidumbre dentro del polígono formado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5), seis (6), siete (7), ocho (8), nueve (9) y diez (10), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano denominado “Localización de las zonas de Servidumbres del Edificio

Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal y del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal”, elaborado preparado por el Arquitecto Sebastián Verswyvel, y que se presenta para su protocolización. -----

En el área ocupada por la mencionada zona común, acá descrita, se localizan, los siguientes áreas comunes y equipamiento comunal del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, que serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal: - -----

Las circulaciones peatonales localizadas en la planta piso tres (3) de este Edificio, son: Escalera con puerta cortafuego que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor camillero que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor que viene de la planta primer piso y va hasta la terraza comunal de este Edificio con sus respectivos fosos, área común destinada a sala de espera para uso del piso, incluido su mobiliario, con su recepción general, área comunal donde se ubica un (1) baño. Las zonas comunes destinadas a hall común que conduce hacia los Consultorios, hall comunal que lleva hacia un pasillo peatonal por medio de una junta estructural que conduce a la zona común y salas de espera del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, y todas las circulaciones peatonales localizadas en la planta tercer piso de este Edificio. -----

3.6. SEXTA SERVIDUMBRE: Localizada en parte de la PLANTA PISO CUATRO (4) del Edificio Centro Médico Country Etapa II Propiedad Horizontal: -----

CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL “SALA DE ESPERA” por parte y con cargo a la persona jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL**, sobre parte del lote de terreno “predio sirviente” con matrícula inmobiliaria **50C-** en mayor extensión, circunscrito a la zona común localizada en la PLANTA PISO CUATRO (4) del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, que tiene un área de NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (**92,56 M2**). -----

OBJETO: Mediante el presente Instrumento, la Persona Jurídica denominada **“EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II – PROPIEDAD HORIZONTAL”** CONSTITUYE, en los términos del Título XI Libro II del Código Civil Colombiano, UNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA **PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL “SALA DE ESPERA”** a cargo del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-1615771** limitación que queda específicamente circunscrita a una zona común del citado lote de terreno que tiene un área de a favor del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-2007621**, en el cual se construyó el **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuya persona jurídica está representada en este acto por **GRUPO EMPRESARIAL ADMEJORES S.A.S.**, sociedad esta, que tiene la calidad de Administradora y por lo tanto representante legal de la **Persona Jurídica** denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH**, con **Nit 901.186.883-3** en adelante la propietaria del **PREDIO DOMINANTE** y teniéndose en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo ochocientos setenta y nueve (879) del Código Civil, las servidumbres son un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio..” y por tanto, al tenor de lo previsto en el literal a) del artículo cuarto (4º) de la Ley 1.579 de dos mil doce (2012) deberá afectar tales matrículas inmobiliarias, tanto la del predio sirviente: 50C- 1615771, como la del predio dominante: 50C-2007621. -----

La zona común de NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (92,56 M2) se encuentra LOCALIZADA EN PARTE DE LA PLANTA PISO CUATRO (4) del denominado Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual se describe y determina por el sistema gráfico, y SIN QUE SU ALINDERACION SUPONGA DESENGLOBE: -----

Comprendida el área común objeto de servidumbre dentro del polígono formado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5), seis (6), siete (7) y ocho (8), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano denominado “Localización de las zonas de Servidumbres del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal y del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II

Propiedad Horizontal”, elaborado preparado por el Arquitecto Sebastián Verswyvel, y que se presenta para su protocolización. -----

En el área ocupada por la mencionada zona común, acá descrita, se localizan, los siguientes áreas comunes y equipamiento comunal del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, que serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal: - -----

Escalera con puerta cortafuego que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor camillero que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor que viene de la planta primer piso y va hasta la terraza comunal de este Edificio con sus respectivos fosos, área común destinada a sala de espera para uso del piso, incluido su mobiliario, con su recepción general, área comunal donde se ubica un (1) baño. Las zonas comunes destinadas a hall común que conduce hacia los Consultorios, hall comunal que lleva hacia un pasillo peatonal por medio de una junta estructural que conduce a la zona común y salas de espera del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, y todas las circulaciones peatonales localizadas en la planta cuarto piso de este Edificio. -----

3.7. SÉPTIMA SERVIDUMBRE: Localizada en parte de la PLANTA PISO CINCO (5) del Edificio Centro Médico Country Etapa II Propiedad Horizontal: -----
CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL por parte y con cargo a la persona jurídica denominada EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL sobre parte del lote de terreno “predio sirviente” con matrícula inmobiliaria 50C- 1615771 en mayor extensión, circunscrito a la zona común localizada en la PLANTA PISO CINCO (5) del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, que tiene un área de CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (45,86 M2). -----

OBJETO: Mediante el presente Instrumento, la Persona Jurídica denominada “**EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II – PROPIEDAD**

HORIZONTAL” CONSTITUYE, en los términos del Título XI Libro II del Código Civil Colombiano, **UNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL** a **cargo del lote de terreno** con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número 50C- 1615771 , limitación que queda específicamente circunscrita a una zona común del citado lote de terreno que tiene un área de CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS **(45,86 M2)**, **a favor del lote de terreno** con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-2007621**, en el cual se encuentra construido el **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuya persona jurídica está representada en este acto por **GRUPO EMPRESARIAL ADMEJORES S.A.S.**, sociedad esta, que tiene la calidad de Administradora y por lo tanto representante legal de la **Persona Jurídica** denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH**, con **Nit 901.186.883-3** en adelante la propietaria del **PREDIO DOMINANTE** y teniéndose en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo ochocientos setenta y nueve (879) del Código Civil, las servidumbres son un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio..” y por tanto, al tenor de lo previsto en el literal a) del artículo cuarto (4°) de la Ley 1.579 de dos mil doce (2012) deberá afectar tales matrículas inmobiliarias, tanto la del predio sirviente: 50C- 1615771, como la del predio dominante: 50C-2007621. -----

La zona común de CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON OCHENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS **(45,86 M2)** **se encuentra LOCALIZADA EN PARTE DE LA PLANTA PISO CINCO (5)** del denominado Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual se describe y determina por el sistema gráfico, y SIN QUE SU ALINDERACION SUPONGA DESENGLOBE: -----

Comprendida el área común objeto de servidumbre dentro del polígono formado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5) y seis (6), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano denominado “Localización de las zonas de Servidumbres del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal y del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad

Horizontal”, elaborado preparado por el Arquitecto Sebastián Verswyvel, y que se presenta para su protocolización. -----

En el área ocupada por la mencionada zona común, acá descrita, se localizan, los siguientes áreas comunes y equipamiento comunal del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, que serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal: - -----

A nivel del piso cinco (5) y mientras en dicha planta se encuentren localizadas las salas de cirugía, solo tendrán como bienes comunes de uso compartido las escaleras de emergencia con su puerta cortafuego que va del sótano dos (2) hasta la terraza comunal de este Edificio y el pasillo comunal que conduce a estas, los que podrán ser usados por parte de toda la copropiedad de ambos Edificios, solo en caso de emergencia.-----

Las zonas comunes destinadas a hall común que conduce hacia un pasillo peatonal por medio de una junta estructural que conduce a una puerta de acceso permanecerá preferiblemente cerrada, mientras allí se encuentren localizadas salas de cirugía de la Etapa II, por temas de seguridad y salubridad que requieren dichas áreas hospitalarias. -----

3.8. OCTAVA SERVIDUMBRE: Localizada en parte de la PLANTA “TERRAZA COMUNAL del Edificio Centro Médico Country Etapa II Propiedad Horizontal: CONSTITUCION DE SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL DE PARTE DE LA TERRAZA COMUNAL por parte y con cargo a la persona jurídica denominada EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, sobre parte del lote de terreno “predio sirviente” con matrícula inmobiliaria 50C-1615771 en mayor extensión, circunscrito a la zona común localizada en parte de la PLANTA TERRAZA COMUNAL del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, que tiene un área de CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTISÉIS DECIMETROS CUADRADOS (435,26 M2). -----

OBJETO: Mediante el presente Instrumento, la Persona Jurídica denominada

“EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II – PROPIEDAD HORIZONTAL” CONSTITUYE, en los términos del Título XI Libro II del Código Civil Colombiano, **UNA SERVIDUMBRE VOLUNTARIA PASIVA DE USO Y TRANSITO PEATONAL DE PARTE DE LA TERRAZA COMUNAL**” a cargo del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-1615771**, limitación que queda específicamente circunscrita a una zona común del citado lote de terreno que tiene un área de CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTISÉIS DECIMETROS CUADRADOS (**435,26 M2**), a favor del lote de terreno con matrícula inmobiliaria en mayor extensión número **50C-2007621**, en el cual se construyó el **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuya persona jurídica está representada en este acto por **GRUPO EMPRESARIAL ADMEJORES S.A.S.**, sociedad esta, que tiene la calidad de Administradora y por lo tanto representante legal de la **Persona Jurídica** denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH**, con **Nit 901.186.883-3** en adelante la propietaria del **PREDIO DOMINANTE**, y teniéndose en cuenta que de conformidad con lo establecido en el artículo ochocientos setenta y nueve (879) del Código Civil, las servidumbres son un gravamen impuesto sobre un predio en utilidad de otro predio..” y por tanto, al tenor de lo previsto en el literal a) del artículo cuarto (4°) de la Ley 1.579 de dos mil doce (2012) deberá afectar tales matrículas inmobiliarias, tanto la del predio sirviente: 50C- 1615771, como la del predio dominante: 50C-2007621. -----

La zona común de CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTISÉIS DECIMETROS CUADRADOS (**435,26 M2**), se encuentra LOCALIZADA EN PARTE DE LA PLANTA TERRAZA COMUNAL del denominado Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II PROPIEDAD HORIZONTAL, la cual se describe y determina por el sistema gráfico, y SIN QUE SU ALINDERACION SUPONGA DESENGLOBE: -----

Comprendida el área común objeto de servidumbre dentro del polígono formado por los puntos uno (1), dos (2), tres (3), cuatro (4), cinco (5) y seis (6), punto de partida. Todo lo anterior conforme al plano denominado “Localización de las zonas de Servidumbres del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad

Horizontal y del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal”, elaborado preparado por el Arquitecto Sebastián Verswyvel, y que se presenta para su protocolización. -----

En el área ocupada por la mencionada zona común, acá descrita, se localizan, los siguientes áreas comunes y equipamiento comunal del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, que serán usados y compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal: -----

Escalera con puerta cortafuego que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor camillero que viene del sótano dos (2) y va hasta la terraza comunal, el ascensor que viene de la planta primer piso y va hasta la terraza comunal de este Edificio con sus respectivos fosos, la zona de equipamiento comunal destinada área común transitable, zonas verdes o recreativas libres y técnicas, área para ubicación de cocineta y zona de estar de médicos y de zona de personal auxiliar, área para ubicación de zona de Coffe break y zona social y baños, y las zonas comunes y conectores estructurales que conducen al Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I- Propiedad Horizontal. -----

Clausula Cuarta: Gastos compartidos para el Mantenimiento de las Zonas Comunes sobre las cuales se han constituido las servidumbres: -----

Para el uso y goce de las áreas comunes localizadas en las plantas de sótano dos (2), sótano uno (1), piso uno (1), pisos dos (2), piso tres (3), piso cuatro (4), piso cinco (5) y planta terraza comunal del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II PH, y que sirve de intercomunicación entre las dos (2) edificaciones, es necesario y de obligatorio cumplimiento para que puedan ser beneficiados en cuanto a su uso, que la Persona jurídica y la copropiedad del CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH, como propietaria del lote de terreno en mayor extension con matrícula inmobiliaria **50C-2007621**, en su calidad de propietaria del “ Predio Dominante” que es el beneficiario de las Servidumbres acabadas de constituir, participen proporcionalmente en el mantenimiento, seguridad y conservación de dichas zonas. -----

Para tal efecto, consta en cada Reglamento de Propiedad Horizontal de las dos

(2) edificaciones, la citada obligación, previendo que se adicione la partida a que haya lugar como un gasto fijo dentro del Presupuesto anual de cada Edificio. ----

Manifestado lo anterior, deja constancia el compareciente y representante de la persona jurídica EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, que de acuerdo con el **literal g)** del **artículo 55º** del Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, consta que: **“ARTICULO 55º ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.-** *El presupuesto general de ingresos y gastos deberá elaborarse así: [...]* -----

g) *Dentro del presupuesto, se tendrá en cuenta el rubro que se destine y provisione para las reparaciones y mantenimiento de los bienes que a futuro comparten con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal”* -----

Así como de acuerdo con lo establecido en el Parágrafo Cuarto del citado **artículo 55º** del Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, donde que **“ARTICULO 55º ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.-** *El presupuesto general de ingresos y gastos deberá elaborarse así: [...]*

PARAGRAFO CUARTO: PRESUPUESTO DE GASTOS COMPARTIDOS: *Para los efectos relacionados con la elaboración del presupuesto de los gastos que compartirán con el EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL, el administrador del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, deberá reunirse con los órganos de administración del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, específicamente con el Administrador para buscar en lo posible la preparación conjunta de dicha presupuesto de gastos que deberá presentar cada una en su respectiva Asamblea Ordinaria Anual. En caso de no ser posible una reunión para conciliar las cifras del presupuesto de gastos compartidos, registrará para el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II – Propiedad Horizontal, el aprobado en la respectiva Asamblea Ordinaria.”* -----

Por lo tanto a partir de la fecha, deberá activarse dentro del Presupuesto General de Gastos de la Persona Jurídica EDIFICIO CENTRO MEDICO

COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, un rubro por concepto de gastos compartidos para el mantenimiento, seguridad y conservación de dicha zona, de acuerdo con lo establecido en el MODULO DE CONTRIBUCION denominado de "Gastos Compartidos con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, según consta en el **artículo 40º** del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, según consta en el ACTO de constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II Propiedad Horizontal, que consta en la PRIMERA PARTE de la presente Escritura Pública. -

Clausula Quinta: En razón a que el presente acto, no reporta contraprestación económica para ninguna para las partes, sino posteriores obligaciones para el mantenimiento del objeto de la servidumbre se tienen como un **ACTO SIN CUANTÍA**.-----

ACEPTACION DE LA CONSTITUCION DE LAS OCHO (8) SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS A CARGO DEL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH y a FAVOR DEL EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH: -----

Presente, **OMAR ORTIZ LOZANO**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.837.041, quien actúa en el presente acto en su calidad de Representante legal de **GRUPO EMPRESARIAL ADMEJORES S.A.S.**, sociedad esta, que tiene la calidad de Administradora y por lo tanto representante legal de la **Persona Jurídica** denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH**, con **Nit 901.186.883-3** todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y representación legal expedido por la Alcaldía Local de Chapinero, que se han presentado para su protocolización y con lo cual **se acredita la Personería Jurídica del “ Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I PH “**, junto con el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Camara de Comercio de Bogotá, que acredita la existencia e igualmente representación de la sociedad Grupo Empresarial Admejores S.A.S., en adelante La Persona Jurídica “ “ Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I PH “, y/o la propietaria del **PREDIO DOMINANTE** y manifestó:-----

1. Que la Persona Jurídica que representa denominada EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL, es la propietaria del lote de terreno en mayor extension con la matricula inmobiliaria 50C-2007621, y distinguido en la nomenclatura urbana como carrera dieciocho número ochenta – cincuenta y dos (Kr 18 #80-52), donde construyó el **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH**, que es el PREDIO DOMINANTE de las servidumbres acabadas de constituir. -----

2. Que acepta, en nombre de su representada y para el lote de terreno identificado con la matricula inmobiliaria en mayor extension número 50C-2007621, de propiedad de la Persona Jurídica que representa denominada EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL, las SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS que fueron constituidas en el presente instrumento público a favor del predio de su representada, por parte del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**, por conducto de FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. FIDUOCCIDENTE única y exclusivamente como vocera y administradora de dicho Fideicomiso, que es el propietario inicial del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, y de la Persona Jurídica propietaria del lote de terreno “PREDIO SIRVIENTE” en mayor extensión, que cuenta con la matrícula inmobiliaria número 50C -1615771 y que se denomina EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL, representada en este acto por su ADMINITRADOR PROVISIONAL, esto es la sociedad HABITUS CONSTRUCCIONES S.A.S., y que es el objeto de las servidumbres objeto del presente acto jurídico, a partir del cual el predio beneficiado, con matrícula inmobiliaria 50C-2007621 se distingue y constituye como “PREDIO DOMINANTE” de las ocho (8) servidumbres que se han constituido.-----

3. Que los propietarios y usuarios de las unidades privadas que conforman el EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL, que fueron construidas en el predio dominante de las servidumbres aquí constituidas, y quienes se benefician con las servidumbre activas para ellos, a cargo del predio sirviente con matrícula inmobiliaria 50C -1615771 , podrán utilizar, usar y gozar de las zonas comunes objeto de

servidumbres, las cuales serán compartidas en cuanto a su uso con los propietarios y usuarios del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PROPIEDAD HORIZONTAL sometido al Régimen de propiedad Horizontal en el ACTO contenido en la Primera Parte de la presente Escritura Pública. -----

4. Que en su calidad de administrador de la Persona Jurídica EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL que es propietaria del **Predio Dominante** objeto de las ocho (8) Servidumbres acabadas de constituir y, atendiéndose lo previsto en la Escritura Pública número cuatrocientos noventa y seis (#496) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá, acepta expresamente por esta escritura, que los propietarios de todas las unidades privadas que conforman el EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL, al subrogarse en las obligaciones derivadas del Reglamento de Propiedad Horizontal que cubre y reglamenta sus unidades privadas, se obligan a participar proporcionalmente en el mantenimiento, seguridad y conservación de todas las zonas objeto de las servidumbres que aquí se constituyeron y de los bienes y equipamiento comunal que allí se encuentra localizado, del cual se servirán, usarán y gozarán. -----

5. Manifestado lo anterior, deja constancia el compareciente y representante legal de la persona jurídica EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL, que de acuerdo con el **literal g)** del **artículo 55°** del Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL, consta que: ***“ARTICULO 55° ELABORACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO.- El presupuesto general de ingresos y gastos deberá elaborarse así: [...] -----***

g) Dentro del presupuesto, se tendrá en cuenta el rubro que se destine y provisione para las reparaciones y mantenimiento de los bienes que a futuro compartan con el Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II.” -----

6. Por lo tanto a partir de la fecha, deberá activarse dentro del Presupuesto General de Gastos de la Persona Jurídica EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PROPIEDAD HORIZONTAL, un rubro por concepto de gastos compartidos para el mantenimiento, seguridad y conservación de dicha

zona, de acuerdo con lo establecido en el MODULO DE CONTRIBUCION "C" Gastos Compartidos con el Futuro Edificio Centro Médico Country 80 Etapa II, según consta en el artículo 40° del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Centro Médico Country 80 Etapa I Propiedad Horizontal, contenido en la varias veces mencionada Escritura Publica número cuatrocientos noventa y seis (#496) del veintisiete (27) de marzo de dos mil dieciocho (2018) de la Notaria Cuarenta y Dos (42) del Círculo de Bogotá. -----

Clausula Sexta: SOLICITUDES A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ ZONA CENTRO: -----

Primera Solicitud: Se solicita respetuosamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, se sirva **INSCRIBIR EN LA MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ NUMERO 50C-1615771 en calidad de PREDIO SIRVIENTE , y EN SUS DERIVADOS** que serán aperturados una vez la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, CALIFIQUE y REGISTRE EL ACTO DE SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL del denominado EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA II PH, **LAS OCHO (8) SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS PASIVAS** QUE LIMITA SU DOMINIO EN CALIDAD DE **PREDIO SIRVIENTE**. ----

Segunda Solicitud: Se solicita respetuosamente a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, se sirva **INSCRIBIR EN LA MATRÍCULA INMOBILIARIA MATRIZ NUMERO 50C-2007621, y EN SUS DERIVADOS** QUE VAN DE LA **MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 50C 2027308** a la **50C 2027358, LAS OCHO (8) SERVIDUMBRES VOLUNTARIAS ACTIVAS** QUE LOS BENEFICIAN, EN CALIDAD DE **PREDIO DOMINANTE**. --

----- HASTA AQUÍ LAS DECLARACIONES DEL INTERESADO -----

Nota 1: El suscrito Notario manifiesta que de acuerdo con lo establecido en la Instrucción Administrativa **No. 07 del 12 de Marzo de 2018** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro las licencias aportadas han sido verificadas. -----

CONSTANCIA NOTARIAL: Se advirtió a los otorgantes de esta escritura de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos

en ella consignados, con el fin de aclarar, modificar o corregir lo pertinente antes de firmarla, la firma de la misma demuestra su aprobación total; en consecuencia, la notaria no asume ninguna responsabilidad por errores o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma de los otorgantes y de el(la) Notario(a). En tal caso, estos deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva escritura, suscrita por todos los que intervinieron en la inicial y/o por el titular del derecho según el caso, y sufragados los gastos por los mismos (ARTÍCULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970). - -----

El(la) Notario(a) responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados. Tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de estos para celebrar el acto o contrato respectivo. (Artículo 9 Decreto Ley 960 de 1970). -----

Se hace constar que los comparecientes fueron identificados con los documentos idóneos pertinentes que en esta escritura se citan y en la cual sus nombres aparecen tal como figura en el cuerpo del instrumento. -----

ADVERTENCIA DE REGISTRO: A los otorgantes se les hizo la advertencia que deben presentar esta escritura para registro, en la Oficina correspondiente, dentro del término perentorio de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de otorgamiento de este instrumento, y que su incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. -----

NOTA 1: Las partes que intervienen en el presente acto autorizan a la Notaría Treinta y Uno (31) del Círculo de Bogotá D.C., para que se les envíe a los respectivos correos electrónicos anotados en esta escritura pública, información referente al presente acto, y lo relevante que el Notario considere necesario para estar informado. -----

Notificación de correos según artículo 56 de la ley 1437 del 2011 y Circular 750 de 18 de noviembre de 2021 de la superintendencia de Notariado y Registro -----

Acepta el envío de correos electrónico SI (X) O NO () -----

Correo: facturación@habitusconstrucciones.com -----

En caso que la respuesta sea negativa las notificaciones llegarán al correo

electrónico de la Notaria. -----

NOTA 2: AUTORIZACIÓN: En cumplimiento a la Ley 1581 de 2012, reglamentada por el Decreto 1377 de 2013, “por lo cual se dictan disposiciones generales para la protección de datos personales”, autorizo(amos) a la Notaría Treinta y Uno (31) de Bogotá D.C., para tratar los datos personales que sobre mi(nosotros) reposan en sus bases de datos, para usar, circular, registrar, administrar, procesar, confirmar y suprimir la información de carácter personal que he(hemos) suministrado, o que sobre mi(nosotros) recojan. Así mismo, doy(damos) fe de que he(hemos) sido informado(s) de los derechos que de conformidad con la ley me(nos) asisten como titular(es) de los datos personales, y manifiesto(amos) que las entiendo(demos) y las acepto(amos). -----

NOTA 3: Los comparecientes manifiestan conocer el contenido y las consecuencias que implican el artículo 61 de la Ley 2010 de diciembre 27 de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de marzo 30 de 1989 (Estatuto tributario). -----

NOTA 4: El(la) suscrito(a) notario(a) autoriza a el(los) representante(s) legal(es) de la(s) entidad(es), para que firme(n) el presente instrumento en su despacho artículo 12 decreto 2148 DE 1983. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN: LEÍDA la presente escritura por los comparecientes y habiéndoseles hecho las advertencias sobre los trámites y formalidades de rigor le impartieron su aprobación y para constancia la firman por ante mí el(la) NOTARIO(A) QUE AUTORIZA. – -----

Resolución No. 773 de fecha 26 de enero de 2024, expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. -----

DERECHOS NOTARIALES \$

IVA 19% \$

RECAUDOS SUPERINTENDENCIA \$

RECAUDOS FONDO NAL. DE NOTARIADO \$

PAPEL NOTARIAL: Esta escritura se extendió en las hojas de papel sellado notarial distinguidas con los números: Aa102930099, Aa102930100, Aa102930101, Aa102930102, Aa102930103, Aa102930104, Aa102930105,

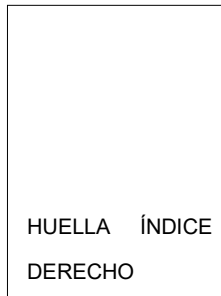
Aa102930106, Aa102930107, Aa102930108, Aa102930109, Aa102930110,
Aa102930111, Aa102930112, Aa102930113, Aa102930114, Aa102930115,
Aa102930116, Aa102930117, Aa102930118, Aa102930119, Aa102930120,
Aa102930121, Aa102930122, Aa102930123, Aa102930124, Aa102930125,
Aa102930126, Aa102930127, Aa102930128, Aa102930129, Aa102930130,
Aa102930131, Aa102930132, Aa102930133, Aa102930134, Aa102930135,
Aa102930136, Aa102930137, Aa102930138, Aa102930139, Aa102930140,
Aa102930141, Aa102930142, Aa102930143, Aa102930144, Aa102930145,
Aa102930146, Aa102930147, Aa102930148, Aa102930149, Aa102930150,
Aa102930151, Aa102930152, Aa102930153, Aa102930154, Aa102930155,
Aa102930156, Aa102930157, Aa102930158, Aa102930159, Aa102930160,
Aa102930161, Aa102930162, Aa102930163, Aa102930164, Aa102930165,
Aa102930166, Aa102930167, Aa102930168, Aa102930169, Aa102930170,
Aa102930171, Aa102930172, Aa102930173, Aa102930174, Aa102930175,
Aa102930176, Aa102930177, Aa102930178, Aa102930179, Aa102930180,
Aa102930181, Aa102930182, Aa102930183, Aa102930184, Aa102930185,
Aa102930186, Aa102930187, Aa102930188, Aa102930189, Aa102930190,
Aa102930191, Aa102930192, Aa102930193, Aa102930194, Aa102930195,
Aa102930196, Aa102930197, Aa102930198, Aa102930199, Aa102930200,
Aa102930201, Aa102930202, Aa102930203, Aa102930204, Aa102930205,
Aa102930206, Aa102930207, Aa102930208, Aa102930209, Aa102930210,
Aa102930211, Aa102930212, Aa102930213, Aa102930214, Aa102930215,
Aa102930216, Aa102930217, Aa102930218, Aa102930219, Aa102930220,
Aa102930221, Aa102930222, Aa102930223, Aa102930224, Aa102930225,
Aa102930226, Aa102930227, Aa102930228, Aa102930229, Aa102930230,
Aa102930231 -----

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

DE FECHA:

**DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024) OTORGADA EN LA NOTARÍA
TREINTA Y UNO (31) DEL CÍRCULO NOTARIAL DE BOGOTÁ, D.C. -----**

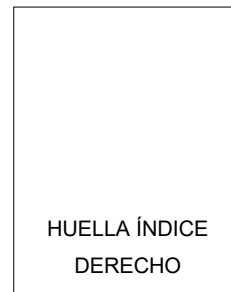
OTORGANTES



DIEGO ALBERTO ÁLVAREZ RAMÍREZ

C.C.

En calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **HABITUS
CONSTRUCCIONES S.A.S.**, con **NIT 900.824.498-5**



RODRIGO MATEUS PRIETO

C.C. 19.432.684

En calidad de Representante Legal de la sociedad denominada **FIDUCIARIA DE
OCCIDENTE S.A. – FIDUOCCIDENTE S.A.** con **NIT 860.531.315-3**, actuando
única y exclusivamente como vocera y administradora del patrimonio autónomo
denominado “**FIDUOCCIDENTE HABITAL MEDICAL CARE ETAPA II**” con **NIT.
P.A. 830.054.076 – 2.**

HUELLA ÍNDICE
DERECHO

OMAR ORTIZ LOZANO

C.C.

En su calidad de Representante legal de **GRUPO EMPRESARIAL ADMEJORES S.A.S.** sociedad esta, que tiene la calidad de **ADMINISTRADORA** y por lo tanto representante legal de la Persona Jurídica denominada **EDIFICIO CENTRO MEDICO COUNTRY 80 ETAPA I PH NIT. 901.186.883-3**

DIANA CONSTANZA VERA DIAZ

NOTARIA TREINTA Y UNO (31) – E - DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, D.C.

Radicó:	Nataly C	Revisó 2:
Digitó:	Yovana V. // Rad 202404001	Liquidó:
Tomó Firmas:		Cerró: Yovana V
Revisó 1:	Dra Cristian Rodriguez	