Reglamento de Propiedad Horizontal (Extracto Oficial)

CÓDIGO: NOR-GOB-001 | Versión: 2.1 | Marco: Ley 675 de 2001

Instrumento Notarial	Notaría de Registro	Fecha de Protocolización	Matrícula Inmobiliaria Matriz
Escritura Pública No. 2.450	Notaría 35 de Bogotá D.C.	18 de Septiembre de 2008	50C-1893421

CAPÍTULO I: OBJETO, NATURALEZA Y DESTINACIÓN

Artículo 1. Naturaleza Jurídica: El Conjunto Residencial Plazuela de Iberia 2 se constituye como una persona jurídica de derecho civil, sin ánimo de lucro, sujeta al régimen de la Ley 675 de 2001, con patrimonio propio y personería conferida por la Alcaldía Local respectiva.

Artículo 2. Destinación de los Bienes Privados: Las unidades residenciales privadas se destinarán exclusivamente a vivienda familiar. Queda expresamente prohibido destinar los apartamentos para actividades industriales, comerciales abiertas al público o subarrendamiento bajo modalidad turística no autorizada por asamblea.

CAPÍTULO II: BIENES COMUNES Y COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

Artículo 5. Clasificación de Bienes Comunes: Se clasifican en esenciales (terreno comunal, estructura portante, redes matrices de servicios públicos y fachadas) y no esenciales (salón comunal, senderos peatonales, zonas verdes y módulos de recreación).

Módulo Residencial	Unidades Privadas	Porcentaje Coeficiente	Destinación Autorizada
Torres 1 a 4 (Apartamentos)	160 Unidades	88.40 %	Vivienda Residencial Multifamiliar
Parqueaderos Privados	160 Unidades	10.20 %	Estacionamiento de Vehículos Privados
Depósitos Privados	80 Unidades	1.40 %	Almacenamiento Residencial

CAPÍTULO III: ÓRGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

Artículo 12. Jerarquía de Gobierno: La dirección y gobierno de la copropiedad corresponde en orden jerárquico a: *a)* La Asamblea General de Copropietarios; *b)* El Consejo de Administración; *c)* El Administrador como representante legal; y *d)* El Revisor Fiscal como órgano de control y fiscalización contable.

Artículo 15. Mayorías Calificadas: Requerirán el voto favorable del 70% de los coeficientes de copropiedad la desafectación de bienes comunes no esenciales, reformas reglamentarias, cambio de destinación comunal y la imposición de expensas extraordinarias superiores a cuatro cuotas ordinarias.

> **Vigencia y Oponibilidad:** Este reglamento es vinculante para propietarios, arrendatarios, comodatarios y cualquier tenedor a cualquier título de las unidades privadas del conjunto.

Administrador y Representante Legal
Conjunto Residencial Plazuela de Iberia 2 P.H.

Presidente del Consejo de Administración
Periodo Vigente