



de cada propietario, la forma de pago y las fechas o plazos para su cancelación. Cuando sea del caso adelantar procesos ejecutivos por atraso en los pagos de las contribuciones y cargas señaladas en el inciso anterior, el administrador deberá proceder sin necesidad de autorización alguna, a partir del vencimiento de tres (3) expensas comunes. -----

ARTICULO 47o. FACTURACION: Las expensas comunes ordinarias o extraordinarias, intereses, multas y en general todo valor que se adeude, se facturarán a nombre del propietario de la unidad privada. -----

ARTICULO 48o. DEL PAGO: El pago de las expensas comunes y demás ingresos que perciba la Administración, se debe realizar en la forma que determine la Asamblea General, aún por intermedio de una entidad financiera; los pagos se realizarán en las fechas convenidas o en la forma que determine la asamblea general de propietarios. **PARÁGRAFO 1:** El Administrador una vez obtenida la información de los pagos, en ejercicio de sus funciones, imputará el pago en primer término a intereses, sanciones, multas y luego a Capital y, no podrá expedir recibos de caja de meses específicos si existe deuda anterior, salvo que el deudor suscriba acuerdo de pago y lo esté cumpliendo. **PARÁGRAFO 2:** Todo pago que se efectúe mediante consignación en cuentas bancarias del CONJUNTO, sin que medie acuerdo sobre su aplicación, se imputará así: primero a gastos de cobranza, en los términos del artículo 1629 del Código Civil; segundo a intereses y tercero a capital. En todos los casos se imputará lo pagado a la obligación más antigua. -----

CAPITULO IX. -----

DE LOS PROPIETARIOS. -----

ARTICULO 49o. PROPIETARIOS: Los bienes privados o de dominio particular que conforman EL CONJUNTO, son actualmente de propiedad de cada uno de los titulares de dominio de las unidades privadas que conforman EL CONJUNTO, como consta en cada Certificado de Libertad y Tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, que deberá inscribirse en el Libro de Registro de Propietarios y Residentes, a cargo del Administrador. **PARAGRAFO:** Para dar cumplimiento a lo ordenado en el numeral 2° del artículo 51o de la ley 675 de 2001, en cuanto a la creación del Libro de Registro de Propietarios y Residentes, será obligatoria la presentación al Administrador, del Certificado de Libertad y

Tradición de cada unidad privada para la inscripción del titular de dominio correspondiente, con una vigencia no mayor a tres meses y, cuando se trate de tenedor a cualquier título, deberá inscribirse en el Libro el documento que lo acredite como tal. -----

ARTICULO 50o. PROPIETARIOS Y TITULOS: Actualmente el derecho de dominio sobre los bienes privados que conforman EL CONJUNTO recae en cabeza de cada uno de sus propietarios; el lote de terreno, bien común esencial y demás bienes comunes, son del dominio común de cada uno de ellos en la proporción que represente cada coeficiente de copropiedad. La propiedad del CONJUNTO y el dominio del lote sobre el cual se construye éste, fueron adquiridos por la sociedad **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.** por compra de un (1) lote de terreno a la sociedad **ELECTIFICADORA DEL CARIBE S.A E.S.P**, por medio de la escritura pública número tres mil doscientos treinta y seis (3.236) de fecha veintiséis (26) de Diciembre del año dos mil once (2.011) de la Notaria Tercera de Barranquilla, con inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria número **040-476733**. Las edificaciones que accederán al terreno serán levantadas a expensas de **CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.** -----

CAPITULO X. -----

DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES. -----

ARTICULO 51o. DERECHOS: Son derechos de los propietarios: 1) Cada propietario tendrá sobre su unidad privada un derecho de dominio particular regulado por las normas generales del Código Civil y de las leyes complementarias y por las especiales que para el Régimen de Propiedad Horizontal consagra la Ley 675 de 2001 y los decretos que la reglamenten. 2) De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones establecidas en la ley y este reglamento. 3) Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios y usuarios. 4) Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la Asamblea General. 5) Solicitar de la administración cualquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y este reglamento. 6) Intervenir en las deliberaciones de la Asamblea