

omisiones perturbe la tranquilidad de los demás o vulnere la seguridad, solidez, salubridad o estética del CONJUNTO o el buen nombre de la persona jurídica. -----

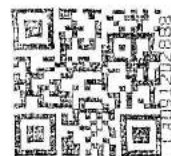
ARTICULO 59o. EXTENSION DE NORMAS: Todo lo expresado en este Capítulo de este reglamento para los propietarios, en lo relativo a las prohibiciones y obligaciones, tanto relativas al uso de los bienes privados como de los bienes comunes, regirá igualmente con respecto a los tenedores a cualquier título a quienes los propietarios concedan el uso o goce de su bien de dominio particular y a los visitantes autorizados. **PARAGRAFO:** La inobservancia de las conductas contenidas en este Capítulo dará lugar a la imposición de las sanciones previstas para tal efecto en este reglamento. -----

CAPITULO XI.

DE LA PERSONA JURIDICA:

ARTICULO 60. CONSTITUCION. EL CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL: Se constituye en el régimen de propiedad horizontal con el presente instrumento público y reglamento; su domicilio es la ciudad de Barranquilla, localizado en la **CARRERA 68 NÚMERO(S) 74-80**. Realizada la inscripción del presente reglamento en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, surge la persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL - PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA** y estará conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular del **CONJUNTO**; es de naturaleza civil y sin ánimo de lucro. **PARÁGRAFO 1:** La persona jurídica **CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL** es dueña de su nombre. **PARÁGRAFO 2:** Esta persona jurídica tiene la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del decreto 1333 de 1986 y cualquier otra norma que regule su especial naturaleza. **PARAGRAFO 3:** La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. -----

ARTICULO 61o. OBJETO DE LA PERSONA JURIDICA: La Persona Juridica deberá administrar correcta y eficazmente los bienes y servicio comunes, manejar





los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal y el Manual de Convivencia. -----

ARTICULO 62o. REGISTRO Y CERTIFICACION: La certificación sobre la existencia y representación legal de la persona jurídica será de competencia del Alcalde Mayor de Barranquilla o de la persona o entidad en quien éste delegue esta facultad. **PARAGRAFO 1:** Tanto el nombramiento y aceptación del Administrador y del Revisor Fiscal, como la escritura de extinción de la propiedad horizontal deberán inscribirse ante el Alcalde Mayor de Barranquilla o su delegado. **PARAGRAFO 2:** La persona jurídica, podrá tenerse como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los servicios públicos domiciliarios prestados a sus zonas comunes, los cuales se cobrarán únicamente según la lectura del medidor que exista para tal efecto. -----

ARTICULO 63o. RECURSOS PATRIMONIALES: Los recursos patrimoniales de la persona jurídica provienen de las siguientes fuentes: 1) De las expensas comunes ordinarias y extraordinarias. 2) De la explotación económica de los bienes de uso común permitida por la ley y este reglamento. 3) De los rendimientos que produzcan las inversiones que la copropiedad realice. 4) De las demás fuentes que resulten de la aplicación del presente reglamento, tales como multas, intereses e indemnizaciones. 5) De las donaciones que en nombre de la copropiedad acepte el Consejo de Administración. 6) Del fondo de imprevistos. 7) De los demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto social. -----

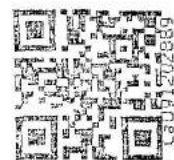
ARTICULO 64o. DEL MANEJO DE LOS FONDOS DE LA PERSONA JURIDICA: Los fondos de la persona jurídica se manejarán en cuentas corrientes o de ahorros, en entidades financieras debidamente autorizadas por la entidad oficial competente, a nombre del **CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL**, con tres (3) firmas registradas, la del Representante Legal, la de dos integrantes del Consejo de Administración. -----

ARTICULO 65o. LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA: En la misma sesión de Asamblea General de Propietarios en que se decida la extinción de la propiedad horizontal se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual





18-6878914 102742150505E08



conservara su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. En la misma reunión se nombrará, para que actúe como tal, a un liquidador, con su respectivo suplente, acordando sus honorarios. Podrá actuar como liquidador el Administrador, previa presentación y aprobación de cuentas. La asamblea de copropietarios será la única entidad facultada para, cuando sea menester, nombrar y remover libremente al liquidador y su suplente, acordar con ellos los honorarios por sus servicios, aprobar la cuenta final y el acta de distribución. **PARAGRAFO:** Mientras no se produzca el nombramiento del liquidador y se posea, actuará como liquidador el último Administrador del CONJUNTO. -----

ARTICULO 66o. PROCEDIMIENTO: El liquidador deberá informar sobre el hecho de la liquidación a los acreedores de la copropiedad mediante un aviso que se publicará en un diario que circule ampliamente en Barranquilla, a efecto de que hagan valer ante él sus créditos. Cancelado el pasivo externo se elaborará la cuenta final de liquidación y el acta de distribución del remanente entre los propietarios de unidades privadas conforme al coeficiente de copropiedad. El liquidador convocará, conforme a estos estatutos, a la Asamblea General de Propietarios para que dicho órgano, previo informe del Revisor Fiscal, apruebe las cuentas de su gestión y el acta de distribución. Durante el periodo de la liquidación la Asamblea General de Propietarios sesionará en sus reuniones ordinarias o extraordinarias en la forma prevista en este reglamento y tendrá todas las funciones compatibles con el estado de liquidación. -----

CAPITULO XII.

ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION.

ARTICULO 67o ORGANOS DE LA ADMINISTRACION: La dirección y administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS APARTAMENTOS - PROPIEDAD HORIZONTAL PRIMERA Y SEGUNDA ETAPA**, estará a cargo de la Asamblea General de Propietarios, del Consejo de Administración y del Administrador. Cada uno de los órganos mencionados tiene las facultades, responsabilidades y funciones que les confiere la ley y las que específicamente se detallan en este reglamento; en caso de duda ha de entenderse que el Administrador tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. -----