

resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente a caja y los recursos del Fondo de Imprevistos sean insuficientes para atender obligaciones o expensas imprevistas el Administrador o por intermedio de éste el Consejo de Administración, convocarán inmediatamente a una Asamblea General Extraordinaria y solicitarán los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas por pagar a cada propietario. La asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes. -----

CAPITULO XVII. -----

DEL FONDO DE IMPREVISTOS. -----

ARTICULO 101o. CREACION Y FINALIDAD: Con el fin de mantener en todo momento disponibilidad pecuniaria para mejoras y reparaciones urgentes o convenientes para gastos imprevistos, se crea por la copropiedad un fondo de imprevistos. -----

ARTICULO 102o. FORMACION E INCREMENTO: El fondo de imprevistos se formará e incrementará con los siguientes ingresos: 1) El porcentaje del presupuesto anual de gastos comunes con que deben contribuir los copropietarios para el sostenimiento de la copropiedad, que para cada año determinará la asamblea general, que, en todo caso no podrá ser inferior al uno por ciento (1%). 2) Los rendimientos que produzcan las inversiones que la copropiedad realice. -----

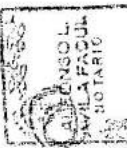
PARAGRAFO: La Asamblea General podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. -----

ARTICULO 103o. MANEJO E INVERSION: Mientras la asamblea de copropietarios no disponga otra cosa, el fondo de imprevistos se manejará por el Administrador en forma separada de los ingresos ordinarios de la copropiedad, debiendo mantenerse invertido en valores de fácil y pronta liquidez en entidades bancarias vigiladas por la superintendencia correspondiente. -----

CAPITULO XVIII. -----

DE LA TENENCIA DE MASCOTAS. -----

ARTICULO 104o. OBJETO: El presente capítulo tiene por objeto regular la tenencia de ejemplares caninos, felinos y otras especies en las zonas comunes del CONJUNTO, con el fin de proteger la integridad de las personas, la salubridad



pública y el bienestar de las propias mascotas, en los términos del Decreto 2257 de 1986, ley 84 de 1989 y ley 746 de 2002. -----

ARTICULO 105o. TRANSITO DE MASCOTAS: En las zonas comunes del CONJUNTO, todos los ejemplares caninos deberán ser conducidos con su correspondiente trailla o correa y bozal en los casos que exija la ley. -----

ARTICULO 106o. EXCRETAS: Queda prohibido dejar las deposiciones fecales de los ejemplares caninos en las zonas comunes. Los propietarios o tenedores de ejemplares caninos son responsables de recoger los excrementos y depositarlos en bolsas de basura domiciliaria en el sitio indicado por la administración. -----

ARTICULO 107o. PROHIBICION: El Consejo de Administración regulará o prohibirá el ingreso de mascotas de visitantes a las zonas comunes del CONJUNTO. -----

ARTICULO 108o. PERROS POTENCIALMENTE PELIGROSOS: Dado su alto nivel de peligrosidad, la tenencia de ejemplares caninos de las razas Staffordshire Terrier, American Staffordshire, Terrier, Pit Bull Terrier, American Pit Bull Terrier, Bullmastiff, Doberman, Dogo Argentino, Dogo de Burdeos, Fila Brasileiro, Mastín Napolitano, de Presa Canario, Rottweiler, Staffordshire Terrier, Tosa Japonés y Akita, o de caninos producto de cruces o híbridos de éstas, quedan prohibidos por la Asamblea General.**PARAGRAFO:** En el caso de las personas que presenten limitaciones físicas, se exceptuarán los ejemplares que sirvan como perros guías. -----

ARTICULO 109. RESPONSABILIDAD: El propietario o tenedor de mascotas asume la calidad de garante de los daños y perjuicios que se ocasione con la sola tenencia de estos animales y por las molestias que ocasione a las personas, a las cosas, a los bienes comunes y al medio natural en general del CONJUNTO. -----

ARTICULO 110o. LIBRO DE CENSO: Todos los animales que permanezcan o se pretenda su permanencia en EL CONJUNTO, deberán ser registrados en el Libro de Censo de Mascotas que se establecerá en la Administración, a más tardar treinta (30) días calendarios contados a partir del día en que quede aprobado por la Asamblea General el nuevo reglamento y cuando ingresen al CONJUNTO. En este registro debe constar necesariamente: 1) Nombre del ejemplar canino. 2) Identificación y lugar de ubicación de su propietario o tenedor. 3) Una descripción que contemple las características del ejemplar que haga posible su identificación o una fotografía. 4) Fotocopia del carné de vacunación vigente en el cual conste la



República de Colombia



Aa012052720

vigencia de la vacuna y el nombre del laboratorio que la produce. 5) Será obligatorio renovar el registro anualmente, para lo cual se deberán acreditar los requisitos establecidos para la primera vez. 6) Las demás que establezcan las leyes que regulen esta materia. -----

PARAGRAFO: El propietario o residente que se abstenga de dar cumplimiento a las medidas preventivas de este capítulo, podrá ser sancionado, así: 1) Sanciones pecuniarias en los términos de este reglamento. 2) denuncia ante las autoridades de policía y de salud de Barranquilla o Centro de Zoonosis para que se inicie la correspondiente gestión a su cargo, se declare el abandono de la mascota y se proceda en los términos legales.

CAPITULO XIX.

DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS, COMITE DE CONVIVENCIA
Y PROCEDIMIENTOS: -----

ARTICULO 111o. SOLUCION DE CONFLICTOS: Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de bienes privados que conforman EL CONJUNTO, o entre ellos y el Administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la Persona Jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la ley y de este reglamento, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir al Comité de Convivencia del CONJUNTO, o a los Mecanismos Alternos de Solución de Conflictos de acuerdo con las normas legales vigentes que regulen la materia. ---

ARTICULO 112o. COMITE DE CONVIVENCIA: El Comité de Convivencia es un mecanismo que pretende dirimir las controversias que se presentan con ocasión de la vida en común en EL CONJUNTO, a través de la cual, dos o más personas gestionan por sí mismo la solución de sus diferencias, con la ayuda de un tercero neutral. Cuando se presente una controversia, su solución se podrá intentar mediante la intervención del Comité de Convivencia elegido por la Asamblea General, para un período de un (1) año siendo viable su reelección en forma sucesiva.

ARTICULO 113o. INTEGRACION DEL COMITE DE CONVIVENCIA: El Comité de Convivencia que en ningún caso podrá imponer sanciones, estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas y la participación en él será ad honorem.